

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL**  
**JUZGADO 005 CIVIL MUNICIPAL**  
**LISTADO DE ESTADO**

ESTADO No. **115** Fecha: 23/10/2020 7:00 A.M. Página: **1**

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Folio	Cuad.
41001 4003005 2000 00823	Ejecutivo Mixto	FIDUCREDITO	FREDY GARRIDO VARGAS	Auto ordena oficial	22/10/2020	173	1
41001 4003005 2007 00653	Ejecutivo Singular	MARIA MAGDALENA PALACIOS MUÑOZ	WILSON DIAZ CLAROS Y OTRAS	Auto resuelve solicitud remanentes El juzgado NO TOMA NOTA de la medida de embargo del remanente solicitada por el Juzgado Quinto Civil Municipal de Neiva. OFICIO N° 2318	22/10/2020	56-57	2
41001 4003005 2017 00253	Ejecutivo Singular	BANCO BBVA COLOMBIA S.A.	JESUS ANTONIO FALLA SON	Auto Resuelve Cesión del Crédito	22/10/2020	162	1
41001 4003005 2017 00301	Ejecutivo Singular	CONSULTORES ADMINISTRATIVOS INTEGRALES S.A.S.	MAYERLY RODRIGUEZ GASCA	Auto resuelve Solicitud	22/10/2020	128	1
41001 4003005 2018 00118	Ejecutivo Singular	COOPERATIVA UTRAHUILCA	LUIS ALEJANDRO HERRERA RODRIGUEZ Y OTRA	Auto pone en conocimiento Lo informado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva.	22/10/2020	152	1
41001 4003005 2018 00611	Ejecutivo Singular	CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL HUILA	JUAN SEBASTIAN CHARRY OLARTE	Auto 440 CGP	22/10/2020	48-49	1
41001 4003005 2019 00003	Ejecutivo Singular	DAVID RICARDO TIERRADENTRO RAMIREZ	ANDRES MAURICIO ORTIZ TORRES Y OTRO	Auto de Trámite En atención al escrito presentado por la señora CLAUDIA MARCELA GIRALDO ALZATE, el Juzgado le indica que para atender lo deprecado se requiere que cancele el arancel de desarchivo.	22/10/2020		
41001 4003005 2019 00082	Despachos Comisarios	BANCO DE OCCIDENTE	COOPERATIVA PARA LA COMERCIALIZACION IMPORTACION Y EXPLOTACION DE PRODUCTOCOFFEE COMPANY HUILA LTDA.	Auto fija fecha audiencia y/o diligencia. VEINTE (20) DE ENERO DE 2021 8:00 A.M.	22/10/2020		2
41001 4003005 2019 00175	Efectividad De La Garantia Real	BANCOLOMBIA S.A.	JOSE DE JESUS FORERO BERMUDEZ	Auto Corre Traslado Avaluo CGP Comercial del bien inmueble identificado con FIM 200-230372, por valor de \$151.408.600. Dese traslado a la parte demandada por el término de 10 días.	22/10/2020	195	1
41001 4003005 2019 00227	Ejecutivo Singular	BANCO DE BOGOTA S.A.	OLGA DEICY BASTIDAS CLEVES	Auto aprueba liquidación de costas	22/10/2020		2
41001 4003005 2019 00239	Ejecutivo Singular	JOHN JAIRO ORTIZ HERRERA	DOLCEY ANDRADE CASTILLO	Auto resuelve solicitud remanentes El juzgado NO TOMA NOTA de la medida de embargo del remanente solicitado por el Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Multiple de Neiva. OFICIO N° 2319	22/10/2020	72-73	2

ESTADO No. **115** Fecha: 23/10/2020 7:00 A.M. Página: **2**

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Folio	Cuad.
41001 4003005 2019 00452	Ejecutivo Singular	INCINERADOS DEL HUILA - INCIHUILA E.P.S.	SOCIEDAD CLINICA CARDIOVASCULAR CORAZON JOVEN S.A.	Auto fija fecha audiencia y/o diligencia El despacho señala como nueva fecha para continuar con el embargo y secuestro de los bienes muebles, en donde se ha presentado una oposición, el día 27 de noviembre de 2020 a las 9:00 A.M.	22/10/2020	51-52	2
41001 4003005 2020 00203	Ejecutivo Singular	COOPERATIVA NACIONAL EDUCATIVA DE AHORRO Y CREDITO COONFIE	SANDRA PATRICIA PERDOMO DIAZ	Auto de Trámite Con base a la petición solicítense a la apoderada de la parte actora que informe al Juzgado si ya efectuó la notificación del mandamiento de pago de la demandada SANDRA PATRICIA PERDOMO DIAZ.	22/10/2020	39	1
41001 4003005 2020 00325	Verbal Sumario	LUZ MARINA GUARNIZO UPEGUI	CENTRAL NACIONAL DE PRO VIVIENDA	Auto inadmite demanda	22/10/2020	31-33	1
41001 4023005 2016 00615	Ejecutivo Singular	FREDDY GUEVARA CASTILLO	EUDES JARA MORALES Y OTROS	Auto de Trámite Niega reconocer personería jurídica al abogado JUAN DIEGO ORTIZ QUINTERO	22/10/2020	219	1

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 295 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO Y PARA NOTIFICAR A LAS PARTES DE LAS  
ANTERIORES DECISIONES, EN LA FECHA 23/10/2020 7:00 A.M., SE FIJA EL PRESENTE ESTADO POR EL  
TERMINO LEGAL DE UN DIA SE DESFIJA EN LA MISMA A LAS 5:00 P.M.

ADRIANA HERNANDEZ VALBUENA  
SECRETARIO



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL**  
**NEIVA-HUILA**

**22 OCT 2020**

**RAD: 2000-00823-00**

Teniendo en cuenta la petición que antecede suscrita por el apoderado de la parte demandante, el Juzgado, dispone, **Oficiar** al INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI - OFICINA DE CATASTRO DE NEIVA, con el fin de que expida al Dr. GUSTAVO ADOLFO OLAVE RIOS y a su costa, el correspondiente certificado catastral del bien inmueble identificado con el número de matricula inmobiliaria 200-131029 que se encuentra debidamente embargado y secuestrado; así mismo se expida la correspondiente factura para el pago del mismo.

Librese el oficio correspondiente.

**NOTIFIQUESE.**

  
**HÉCTOR ÁLVAREZ LOZANO**

**JUEZ.**

MAMD



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL  
NEIVA-HUILA**

22 OCT 2020

**RADICACIÓN: 2007-00653-00**

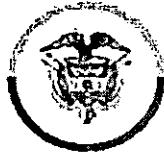
El juzgado **NO TOMA NOTA** de la medida de embargo remanente solicitado por el JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA, a través del oficio Nº 1984 de fecha 31 de septiembre de 2020, bajo el radicado 2004-00386-00, toda vez que dentro del proceso de la referencia, en cuanto al demandado **WILSON DÍAZ CLAROS** con **C.C. 12.135.765**, si bien es cierto fueron decretadas medidas cautelares, a la fecha no se encuentran efectivizadas.

Líbrese la correspondiente comunicación.

**NOTIFIQUESE,**

**HÉCTOR ÁLVAREZ LOZANO**  
**Juez**

mehp



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL  
NEIVA-HUILA**

**22 OCT 2020**

**Rad: 2017-00253-00**

Atendiendo el memorial visto a folios 114-160 del presente cuaderno, el juzgado

**RESUELVE**

**PRIMERO.- ACEPTAR** la cesión de crédito realizada por la Apoderada Especial del **BANCO BILVAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.** -**CEDENTE** a **SISTEMCOBRO S.A.S.** - **CESIONARIA** en los términos indicados en el memorial visible a folios 116.

**SEGUNDO.-** De la cesión de crédito aquí aceptada, téngase por notificada al señor **JESUS ANTONIO FALLA SON** con la notificación que se surta por estado del presente proveído, quien se encuentra notificado del mandamiento de pago mediante curadora ad- litem.

**TERCERO:** Con base en lo solicitado en el escrito de cesión del crédito, el apoderado judicial del cedente Dr. Arnoldo Tamayo Zuñiga, continuará actuando como apoderado del cesionario **SISTEMCOBRO S.A.S.**

**NOTIFIQUESE**

**HÉCTOR ÁLVAREZ LOZANO**

**JUEZ**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL  
NEIVA-HUILA**

**22 OCT 2020**

**RAD: 2017-00301-00**

En atención al escrito presentado por el apoderado de la parte demandante, el Juzgado le informa que revisando el expediente se avizora que mediante providencia de fecha 18 de diciembre de 2019, se ordenó la terminación del presente proceso por declarar probada la excepción de mérito de prescripción propuesta por el Curador Ad - Litem de la ejecutada.

Así mismo, en dicha providencia se ordenó el levantamiento de las medidas previas, librándose el correspondiente oficio No. 411 dirigido al Gerente de Banco y oficio No. 412 dirigido al Pagador y/o Tesorero de MCM TRADING S.A.S; oficios que aparecen no retirados como se avizora en el expediente.

Motivo por el cual a la presente respuesta se allegara copia de la terminación del proceso y de los oficios antes citados, la que será enviada al correo electrónico señalado por el apoderado de la parte demandante.

**Notifíquese**

**HÉCTOR ÁLVAREZ LOZANO**  
**Juez**

MAMD



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL  
NEIVA-HUILA**

**22 OCT 2020**

**RADICACIÓN: 2018-00118-00**

Póngase en conocimiento a la parte demandante y a su apoderado lo informado por la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE NEIVA en su oficio N° JUR - 937 de fecha 12 de agosto de 2020 visto a folio 141 del presente cuaderno.

**NOTIFIQUESE,**

**HECTOR ÁLVAREZ LOZANO**  
**Juez.-**

mehp



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE NEIVA

### NOTA INFORMATIVA

Página: 1

Impreso el 12 de Agosto de 2020 a las 10:04:21 am

TURNO: 2020-200-6-7905  
MATRÍCULA: 200-29543

1: NOTA INFORMATIVA CALIFICACION:  
JUR- 937

NEIVA, 12 DE AGOSTO DE 2020

SEÑOR  
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL  
CALLE 4 NO. 6-99  
NEIVA HUILA

REF. PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA PROPUESTO POR COOPERATIVA LATINOAMERICANA DE AHORRO Y  
CREDITO NIT: 891100673-9 CONTRA LUIS ALEJANDRO HERRERA RODRIGUEZ CC. 79653712 Y LINA PAOLA PEDROZA PERDOMO CC.  
55177866.

ADJUNTO ME PERMITE ENVIARLE EL OFICIO DE EMBARGO N.0882 DE FECHA 06 DE MARZO DEL 2020 RADICADO EL 11 DE  
AGOSTO DEL 2020, NO FUE REGISTRADO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA 200-29543, PORQUE LOS DEMANDADOS NO SON  
TITULARES INSCRITOS (ART. 593 INC. 1 C.G.P). ANEXO CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN.

ATENTAMENTE

CARLOS ARMANDO PERDOMO CORDOBA  
COORDINADOR JURÍDICO  
ORIP NEIVA (H)

FANORY.  
RADICADO: 2020-200-6-7905

FECHA CREACIÓN : 12/08/2020  
USUARIO CREACIÓN : 70008  
FASE ORIGEN : CALIFICACION  
FASE DESTINO : MESA CONTROL



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE NEIVA

### NOTA INFORMATIVA

Página: 2

Impreso el 12 de Agosto de 2020 a las 10:04:21 am

TURNO: 2020-200-6-7905

MATRICULA: 200-29543

USUARIO DESTINO : 2139



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL**  
**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL**  
**NEIVA – HUILA**  
**22 OCT 2020**

---

**RADICACION: 2018 – 00611**

Luego de ser subsanada la demanda, mediante auto de seis (06) de noviembre de dos mil dieciocho (2018), se profirió mandamiento de pago por la vía ejecutiva de mínima cuantía a favor de CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL HUILA contra JUAN SEBASTIAN CHARRY OLARTE., por las sumas de dinero demandada, más los intereses correspondientes; todo lo cual debería pagar el demandado dentro del término previsto por el artículo 431 del Código General del Proceso.

Como título ejecutivo base de recaudo, se allegó al libelo demandatorio un pagare del cual se deriva la existencia de una obligación clara, expresa y exigible a cargo de la parte demandada que conforme a la preceptiva del Artículo 422 del C.G.P., en concordancia con el art. 709 del C. del Comercio, presta mérito ejecutivo.

Notificado personalmente el demandado JUAN SEBASTIAN CHARRY OLARTE., en debida forma, por correo electrónico, conforme lo establece el artículo 8 del Decreto Legislativo 806 del 4 de junio de 2020, y como se indica en la constancia de secretaría de 25 de agosto de 2020 vista a folio 47 del cuaderno No. 1., por lo tanto el proceso pasó al despacho para dar aplicación al artículo 440 del Código General del Proceso.

Sin más consideraciones, el Juzgado Quinto Civil Municipal de Neiva

**R E S U E L V E:**

1. Ordenar seguir adelante la presente ejecución, tal como se dispuso en el mandamiento de pago.
2. Ordenar el avalúo y remate de los bienes embargados y secuestrados y los que con posterioridad se llegaren a embargar y secuestrar.
3. Practicar la liquidación del crédito y las costas con fundamento en el Arts. 446 del Código General del Proceso.
4. Condenar en costas a la parte demandada.
5. Fíjese como agencias en derecho la suma de **\$304.695.00**, de conformidad con el numeral 2 del Artículo 365 del Código General del proceso.

**CÓPIESE Y NOTIFIQUESE.**



HECTOR ALVAREZ LOZANO

Juez.

*Jorge*



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL  
NEIVA-HUILA**

**22 OCT 2020**

**RAD: 2019-00003-00**

En atención al escrito presentado por la señora **CLAUDIA MARCELA GIRALDO ALZATE**, el juzgado le indica que para atender lo deprecado se requiere que cancele el arancel de desarchivo.

**Notifíquese**



**HÉCTOR ÁLVAREZ LOZANO**  
**Juez**

MAMD



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

**NEIVA-HUILA**

Neiva, \_\_\_\_\_ **22 OCT 2020** \_\_\_\_\_

**Rad:2019-00062-99**

Con base en lo dispuesto por el Acuerdo No. PCSJA20-11632 de 30 de septiembre de 2020 del Consejo Superior de la Judicatura, en concordancia con lo previsto por el Acuerdo No. CSJHUA20-38 de 2 de octubre de 2020, expedido por el Consejo Seccional de la Judicatura del Huila que en el artículo 10 regula lo referente al desarrollo de las diligencias por fuera de la sede judicial, con ocasión de la pandemia COVID-19, se dispone señalar el día VEINTE (20) DE ENERO DE 2021, a las 8:00 A.M., como nueva fecha para llevar a cabo la diligencia de entrega a la entidad demandante BANCO DE OCCIDENTE de los siguientes inmuebles:

Casa numero 46 manzana G junto con el lote en que está edificada que hace parte del Conjunto Residencial Caminos de Oriente Tercera Etapa, ubicada en el número 52 – 45 de la Calle 8 y 52 – 68 de la Calle 11 de la ciudad de Neiva, con folio de matrícula inmobiliaria No.200-167357 de la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de Neiva, y casa número 47, manzana G junto con el lote en el que está edificada que hace parte del Conjunto Residencial Caminos de Oriente Tercera

1

Etapa ubicada en el número 52 – 45 de la Calle 8 y 52 – 68 de la Calle 11 de la ciudad de Neiva con folio de matrícula inmobiliaria No. 200-167358 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Neiva.

Para la práctica de la diligencia solicítese la colaboración de la Policía Metropolitana de Neiva y un delegado de la Personería de Neiva, para acompañar al Juez comisionado en el desarrollo de la diligencia de entrega.

Líbrense las comunicaciones tanto al Comandante de la Policía Metropolitana de Neiva como a la Personería de Neiva, por el medio más expedito.

**NOTIFIQUESE**



**HECTOR ALVAREZ LOZANO**  
**JUEZ**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL  
NEIVA-HUILA**

**22 OCT 2020**

**RADICACIÓN: 2019-00175-00**

Teniendo en cuenta lo manifestado por el apoderado de la parte demandante y conforme lo dispone el artículo 444 numeral 4º del C. General del P, del avalúo comercial del bien inmueble identificado con el folio de matrícula **Nº 200-230372** por valor de **\$151.408.600,00** realizado por el perito avaluador RAFAEL HERNANDO YEPES BLANCO (fls. 166 - 194 del presente cuaderno) y aportado por el profesional del derecho Dr. ARNOLDO TAMAYO ZÚÑIGA, dese traslado a la parte demandada por el término de diez (10) días.

**NOTIFIQUESE,**



**HÉCTOR ÁLVAREZ LOZANO**  
**Juez**

mehp

165

Señores  
**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL**  
Neiva – Huila

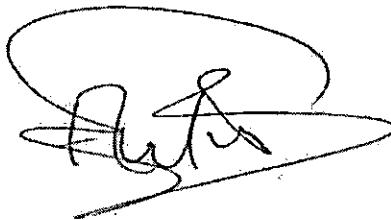
Ref: Proceso Ejecutivo  
Demandante: BANCOLOMBIA S.A.  
Demandado: JOSE DE JESUS FORERO BERMUEDEZ  
Rad: 41001400300520190017500

Como apoderado de la parte actora en el proceso de la referencia, de manera comedida me dirijo a su despacho para aportarle:

1. El certificado catastral nacional del inmueble materia de las cautelas, ubicado en la Calle 32D No. 23 Sur-03 de la ciudad de Neiva, Departamento del Huila, expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de Neiva del año gravable 2020, el cual certifica el avalúo que incrementado en un 50% asciende a la suma de \$47.973.000 M/CTE., el cual no refleja el valor comercial del inmueble, motivo por el cual adjunto avalúo comercial por la suma de \$151.408.600 M/CTE., realizado por el perito valuador RAFAEL FERNANDO YEPES BLANCO que si refleja el valor comercial del inmueble.

Lo anterior conforme a lo dispuesto por el artículo 444 del C.G.P.

Atentamente,



**ARNOLDO TAMAYO ZUÑIGA**  
**T.P. # 99.461 del C.S.J.**  
**C.C. #7.698.056 de Neiva**  
**Correo electrónico: artazu10@hotmail.com**

**MUNICIPIO DE NEIVA**  
 SECRETARIA DE HACIENDA  
 NIT: 891180009  
 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO



Fecha de Expedición:

16/10/2020 09:48:35

FACTURA No.: 202010000087396  
 FECHA LIMITE DE PAGO 31/10/2020

**DATOS DEL PROPIETARIO**

Nombre: JOSE DE FORERO BERMUDEZ  
 CédulaCiudadanía 79851619  
 Dirección: K 32D 23 03S  
 Tenedor:

**DATOS DEL PREDIO**

Predio: 01060000051000180000000000  
 Tipo: 01 Sector: 06 Manzana: 0000  
 Hectáreas:  
 Área Terreno: 84 Área Construida: 83

**FACTURACIÓN / LIQUIDACIÓN**

VIGENCIA	FACTURA / CONCEPTO	AVALUO	CAPITAL	INTERES	TOTAL
2019	201910000048557	\$ 31.050.000,00	\$ 151.300,00	\$ 48.400,00	\$ 199.700,00
2020	202010000087396	\$ 31.982.000,00	\$ 155.700,00	\$ 0,00	\$ 155.700,00
	04 PREDIAL TARIFA 4.2		\$ 134.300,00	\$ 0,00	
	S4 SOBRETASA BOMBERIL 1%		\$ 1.300,00	\$ 0,00	
	S5 SOBRETASA A LA CAM 15%		\$ 20.100,00	\$ 0,00	
<b>5 %</b>		<b>TOTAL DEUDA:</b>	<b>\$ 307.000,00</b>	<b>\$ 48.400,00</b>	<b>\$ 355.400,00</b>



(415)7709998000506(8020)202010000087396(3900)0000348700(96)20201031

La presente factura presta mérito ejecutivo de conformidad con lo establecido en el Art. 69 de la Ley 1111 de 2006, modificado por el Art. 58 de la Ley 1430 de 2010. Contra la presente liquidación oficial procede el recurso de reconsideración de conformidad con lo previsto en Art. 492-1 del Estatuto Tributario Municipal y lo establecido en la resolución No. 00005 del 14 de Enero de 2013.

Vr. Vigencia(s) Anterior(es)	Vr. Última Vigencia	Vr. Base Dscto	Vr. Dscto.	Pague Hasta	PAGO TOTAL CON DESCUENTO
\$ 199.700,00	\$ 155.700,00	\$ 134.300,00	\$ 6.700,00	31/10/2020	\$ 348.700,00

**COPIA PARA EL BANCO**

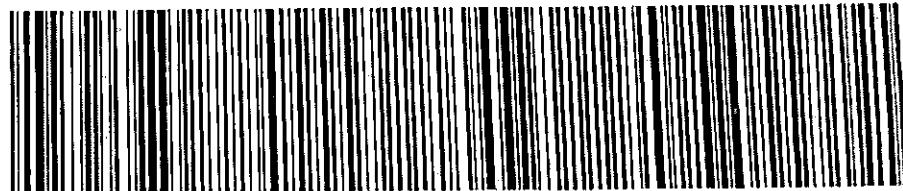
**PAGO TOTAL CON DESCUENTO**

MUNICIPIO DE NEIVA  
 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

**5%**

CédulaCiudadanía 79851619 JOSE DE FORERO BERMUDEZ  
 FACTURA No.: 202010000087396 Predio: 01060000051000180000000000

Vr. Vigencia(s) Anterior(es): \$ 199.700,00  
 Vr. Última Vigencia: \$ 155.700,00  
 5 Vr. Base Dscto.: \$ 134.300,00  
 Vr. Dscto.: \$ 6.700,00



(415)7709998000506(8020)202010000087396(3900)0000348700(96)20201031

La presente factura presta mérito ejecutivo de conformidad con lo establecido en el Art. 69 de la Ley 1111 de 2006, modificado por el Art. 58 de la Ley 1430 de 2010. Contra la presente liquidación oficial procede el recurso de reconsideración de conformidad con lo previsto en Art. 492-1 del Estatuto Tributario Municipal y lo establecido en la resolución No. 00005 del 14 de Enero de 2013.

**PARA SU VALIDEZ, ESTA FACTURA REQUIERE DEL TIMBRE DEL BANCO**

PAGUE EN: OCCIDENTE, AVVILLAS, DAVIVIENDA, CAJA SOCIAL, BANCOLOMBIA, BBVA, COLPATRIA, PICHINCHA, FINANDINA, BOGOTA, BANCO AGRARIO, TESORERIA MUNICIPAL

Pagos en Linea: [www.alcaldianeiva.gov.co/tramites\\_y\\_servicios](http://www.alcaldianeiva.gov.co/tramites_y_servicios) - Recaudo Bancolombia



IMRPPredialFacturacion2

El interés de mora mensual vigente es: 2,1275%

Usuario: elcy ortiz

LICENCIADO A: [MUNICIPIO DE NEIVA] NIT [891180009-1]

**AVALÚO COMERCIAL**

CARRERA 32 D # 23 SUR -03 LOTE 39 MANZANA 2  
ENCENILLO CIUDADELA RESIDENCIAL  
NEIVA - HUILA



<b>SOLICITANTE</b>	<b>BANCOLOMBIA S.A.</b>
<b>CLIENTE</b>	<b>JOSE DE JESUS FORERO BERMUDEZ</b>
<b>CEDULA DE CIUDADANÍA</b>	<b>79.851.619</b>
<b>TIPO DE INMUEBLE</b>	<b>CASA</b>
<b>VALOR TOTAL</b>	<b>\$ 151.408.600</b>
<b>GARANTIA</b>	<b>FAVORABLE</b>
<b>PRG</b>	<b>PRG_2020_2257522</b>
<b>FECHA DE INFORME</b>	<b>OCTUBRE 13 DE 2020</b>

168

### INFORME TECNICO DE AVALÚO

#### INFORMACIÓN BÁSICA

Departamento	Huila		
Municipio	Neiva		
Barrio	Encenillo Ciudadela Residencial		
Dirección y/o nombre del predio	CARRERA 32 D # 23 SUR -03 LOTE 39 MANZANA 2		
Tipo de avalúo	Urbano	Propietarios	José de Jesús Forero Bermúdez CC: 79.851.619
Tipo de inmueble	Casa	Uso actual	Vivienda
Tipología del inmueble	Residencial	Fecha de visita	Octubre 07 de 2020
Plancha IGAC	No Aplica	Fecha de informe	Octubre 13 de 2020

#### TITULACIÓN

Matricula Inmobiliaria	200-230372				
Título de adquisición	Escritura 2243				
Fecha:	4/08/2014	Notaria:	Cuarta	Ciudad	Neiva
Número catastral	No suministrado				
Avalúo catastral	No conocido				
Afectaciones	Ninguna				
Observaciones	Este informe no es estudio jurídico.				

169

**INFORMACION GENERAL DEL SECTOR**

Barrio Legal	Sí	Topografía del Sector	Plana	Uso Predominante	Vivienda	Condiciones de Salubridad	Bueno
<b>Actividades predominantes</b>				El sector donde se encuentra ubicado el inmueble presenta usos residenciales de dos pisos y unas manzanas de vivienda multifamiliar en altura de 5 pisos			
<b>Tipos de predios</b>				Destinados en vivienda unifamiliar y en menor grado u ocupación para conjuntos de vivienda multifamiliar desarrollados en altura y sometidos a P.H.			
<b>Características especiales del sector</b>				Se trata de un sector residencial de la zona sur del suelo urbano del municipio donde se evidencia un desarrollo reciente de vivienda en altura y vivienda unifamiliar o bifamiliar de dos pisos.			
<b>Perspectivas de valorización</b>				Tiene moderadas perspectivas de valorización el sector, posee buenas vías de acceso.			
<b>Vías principales y estado actual</b>				La vía principal de acceso es la Carrera 32 D, la cual se encuentra en buen estado de mantenimiento y conservación.			
<b>Transporte público</b>				El servicio de transporte público en el sector es bueno, ya que es prestado por diferentes rutas de busetas y colectivos, que comunican el sector con diferentes puntos del municipio, además de buses intermunicipales que conectan el municipio con municipios vecinos.			

**DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE**

<b>Características del terreno</b>	El terreno tiene forma regular con topografía plana		
<b>Georeferenciación</b>	<b>Longitud:</b> 75°16'03.5"W -75.267639	<b>Latitud:</b> 2°54'14.3"N 2.903972	
<b>Descripción del inmueble</b>	El inmueble tasado en el presente informe corresponde a una casa ubicada en la ciudad de Neiva, en ENCENILLO CIUDADELA RESIDENCIAL. La cual cuenta con dos pisos y antejardín, según lo descrito en la diligencia de secuestro aportada. Debido, a que no se logró ingresar al inmueble.		
<b>Características climáticas</b>	<b>Altura</b>	480 m.s.n.m.	
	<b>Temperatura</b>	30° C	
<b>Características especiales</b>	Ninguna		
<b>Edad del inmueble</b>	5 años		
<b>Estrato</b>	2		
<b>Tipo de inmueble</b>	Urbano		

BO

#### AREAS DESCRIPTAS EN LOS DOCUMENTOS JURIDICOS:

ITEM	UNIDAD/m2
Área Terreno	84.00
Área Construida	82.18

#### Cuadro de áreas

En la Urb. Encenillo las viviendas fueron construidas de conformidad a la norma del acuerdo 026 y los decretos reglamentarios. El área construida cubierta corresponde a 82.18 m<sup>2</sup>, más un área de patio de 17.90 m<sup>2</sup> y un área de antejardín de 24.1 m<sup>2</sup>. Las áreas se encuentran descritas en la escritura pública No. 2243 del 4 de septiembre de 2014, otorgada en la notaría 4 del círculo de Neiva.

#### Fuente:

Certificado de tradición y Libertad.

#### Linderos:

**Por el Norte:** En Long de 14,00 m con lote 16 pasando por los mojones 17 y 28.

**Por el Sur:** En Long de 14,00 m con lote 18 pasando por los mojones 18y 27.

**Por el Oriente:** En Long de 6,00 m con la Crr 32D pasando por los mojones 17 y 18.

**Por el Occidente:** En Long de 6,00 m con lote 26 pasando por los mojones 27 y 28.

#### Fuente:

Certificado de tradición y libertad.

#### Infraestructura

Bueno (X)

Regular ( )

Malo ( )

#### SERVICIOS PÚBLICOS

<b>Acueducto:</b>	Si	<b>Alcantarillado:</b>	Si
<b>Energía:</b>	Si	<b>Teléfono:</b>	Si
<b>Gas:</b>	Si	<b>Otros:</b>	Ninguno.
<b>Bréve descripción:</b>	Los servicios públicos del predio son prestados por las Empresas del municipio.		

121

## DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA CONSTRUCCIÓN

<b>Detalle de la construcción:</b>	<b>Estructura:</b> A porticado con columnas y vigas de concreto <b>Muros:</b> Ladrillo cerámico <b>Fachada:</b> Ladrillo a la vista y pintura en Graniplast <b>Pisos:</b> Cerámica y porcelanato. <b>Carpintería:</b> Marcos en aluminio, madera y puertas en madera. <b>Cielo raso:</b> Placa en concreto <b>Cubierta:</b> teja fibro cemento <b>Baños:</b> Línea Moderna. <b>Cocina:</b> Semi Integral		
	<b>NOTA:</b> Los detalles de la construcción fueron tomados de la diligencia de secuestro aportada.		
	<b>Estructura Reforzada</b>	<b>Ajuste Sismorresistente</b>	<b>Tipo de fachada</b>
	Si	Si	Mayor a 5 metros
	<b>Irregularidad de Planta</b>	<b>Irregularidad de Altura</b>	<b>Daño Por Sismos</b>
	Sin Irregularidad	Sin Irregularidad	Sin Daños Previos
	<b>Número de Pisos</b>	<b>Avance</b>	<b>Remodelado</b>
	2	100%	No
	<b>Ventilación</b>	<b>Iluminación</b>	<b>No. De Sótanos</b>
	Bueno	Bueno	0
<b>Distribución</b>	CASA: Sala, comedor, cocina, patio, baño social primer piso, tres alcobas una de ellas con baño privado, baño social en segundo piso.		

**Fuente:** Diligencia de secuestro del inmueble realizada el día 10 de diciembre de 2019.

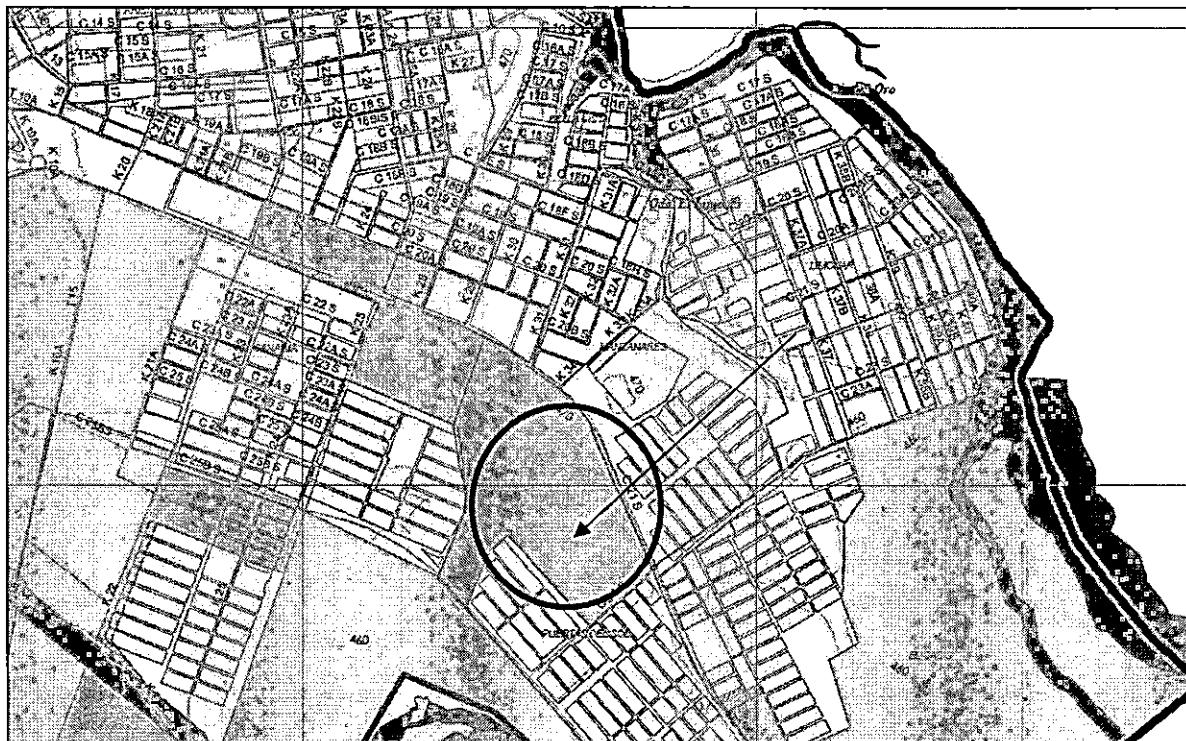
122

### NORMAS URBANISTICAS VIGENTES

Según el Acuerdo No. 026 de 2009, por medio del cual se revisa y ajusta el acuerdo numero 016 de 2000 que adopta el plan de ordenamiento territorial de Neiva.

Enlace POT: <https://cchuila.org/plan-de-ordenamiento-territorial-pot/>

### TRATAMIENTOS URBANISTICOS



TRATAMIENTOS URBANISTICOS		
COLOR	TRATAMIENTO	AREA (Has)
White	Consolidado	2065,7979
Light Gray	Parques Los Colores y Peñón Redondo	13,9621
Medium Gray	Parque Isla de Aventura	173,6294
Dark Gray	Parques de Ciudad	21,9614
Black	Tratamiento de Conservación	920,3342
Dotted	Tratamiento de Consolidación	190,2816
Light Dotted	Tratamiento de Desarrollo	673,3375
Medium Dotted	Tratamiento de Renovación Urbana	296,4342
Dark Dotted	Espejo de Agua	120,0698

BB

UPZ RIO DEL ORO:  
PNO-16.

<b>Municipio de Neiva - Huila</b>						
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN						
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - FICHAZ NORMATIVAS						
1. LOCALIZACIÓN GENERAL						
POLIGONO NORMATIVO	PNO-16	SUBAREA	UPZ	DEL ORO	UGL	TAMAÑO
AREA (Has)	21,6750	AREA (Hectáreas)	AREA (Has)	919,3720	AREA (Ha)	823,3750
BARRIOS / NOMEROS		PUERTAS DEL SOL-CANAIMA			SECTORES SUBNORMATIVOS	
TRATAMIENTO URBANÍSTICO		DE CONSOLIDACIÓN				
LIMITES		Sector: e 21a entre K 20 y X 31b. Oriente: k 31b entre e 21a y costado sur del predio con código catastral 010600330001000 y costado occidente del predio con código catastral 010600970042000 hasta la e 21a. Sur: costado sur en los predios con código catastral 010600970042000 y 010600370077000. Occidente:				
1.1 CARTOGRAFIA						

1 de 3

UPZ RIO DEL ORO  
PNO-16

II. SISTEMA ESTRUCTURANTE									
2.1 SISTEMA VIAL									
TIPO DE ACCESO PREDIAL	VIA DE ACCESO	CALLE DE ACCESO	A:	SECCION TRANSVERSA					INTERSECCIONES VIALES Y/O GLOBETAS
				SEPAÑOL	EN INGLES	CÉSPED	ANDEN	SUCURSA	
V/1274	C 21B	K 21	K 31B	3	10	1	1.5	2	15
V/1274	K 21	C 22B	C 23A		10	1	2		
V/1274	K 21B	C 21B	C 23A		10	1	2		

2.1.1 INTERSECCIONES VIALES  
(Acuerdo 026 de 2009 Artículos 247 al 265 y Decreto Reglamentario del EETP Vigente)

2.1.2 PARQUEADEROS  
(Acuerdo 026 de 2009 Art 290 al 295 y Decreto Reglamentario de Plan Maestro de Parqueaderos y Estacionamientos vigente)

III. SECTORES NORMATIVOS		
Uso Principal	Uso compatible	Uso Condicionado
Vivienda Tradicional AV - Tipo 3 . Actividad destinada al uso exclusivo de vivienda permanente. Que habiendo sido construidas en su mayoría como de interés social han sufrido un alto grado de mejoramiento o desarrollo.	COMERCIO LOCAL: D223203-G521902-G523100-G523103-G523908- G524103-G524402-G524403-G524603-G526100- G527101-G522200-H32201-H52202-H52420- H53104-H542100-H542103-H542104-H542204-K713013- Q530100-Q530101-Q530102-Q530103-Q530104- Q530200-Q530201-Q530202	COMERCIO LOCAL:G521101-G522501- G524102-H531901-H532203-H532204
	COMERCIO REGIONAL GRUPO 1 G503101 - G502607 (Reglamentado Decreto Nacional 1321 de 28 de agosto de 1993 - ACUERDO 026 DE 2009 ART. 443 PARÁGRAFO 1 )	COMERCIO ZONA GRUPO 1 G521105
	DOTACIONAL LOCAL: M204200-N551302-N551400-N551403-N551500- N551501-N553103-N553204-N553300- N551201-C318100	DOTACIONAL LOCAL

3.1. OBSERVACIONES

Requerir zonas de estacionamiento para empleados y visitantes

Protecciones libres que incluyan servicios de laboratorio deberán cumplir con las condiciones ambientales

Para la asignación de usos del suelo deben impresa las minimizaciones de los impactos Ambiental, Físico y social de lo contrario no se podrá permitir su uso ni se determina la zona correspondiente.

Toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga el Plan de Ordenamiento, los instrumentos y las normas que lo desarrollen, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de obras, según sea el caso, en perjuicio de las eventuales responsables titulares chulos y peritos de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estos incumplimientos se consideran graves o leves, según sea el interés tutelado por dichas normas

El incumplimiento de las normas urbanísticas contenidas en el presente Acuerdo se sancionará según lo establecido en la L. ley 810 de 2003, el Código Nacional de Policía, el Código Departamental de Policía y por las disposiciones contenidas en la ley penal vigente, respecto de las acciones u omisiones de la Administración y los participantes en esta materia.

Para el caso de las oficinas de entidades administradoras y prestadores de servicios de salud y oficinas de asociación de profesionales que incluyen servicios de laboratorio deberán cumplir con las condiciones ambientales requeridas por la autoridad competente.

Los Bares, Tabernas y Discotecas que expenden o consumen bebidas alcohólicas, no podrán estar ubicados a menos de 100 metros de establecimientos con el uso dotacional (Educación, Defensa, y Seguridad social).

2 de 2

## UPZ RIO DEL ORO

PNO-16

<p>Los establecimientos como terminales de transporte, hoteles y clínicas, cines y polideportivos, deberán desarrollarse dentro de acuerdo con el plan de implementación y normas ambientales correspondientes para los establecimientos como Centros comerciales, Centros autorizados, Talleres de servicio al vehículo, Centros de actividades de venta y consumo en tiempos. Los proyectos que se desarrollen dentro de las áreas de influencia de establecidos ríos y centros logísticos sujetos a lo que las Áreas de Desarrollo Sustentable priorizado y la actividad turística como hoteles, apart-hoteles, residencias y hospedajes para los cuales se requiere la presentación del plan de implementación se requiere plan de implementación los que tengan una superficie igual o superior a 2.000 metros cuadrados.</p>
<p>Todos los usos dentro del territorio municipal que no estén dentro de las usos principales y los usos complementarios, se consideran prohibidos si aquel que ha resultado transformadora de alto impacto ambiental y fiscal la cual solo se deberá adelantar en el área individual establecida en el suelo urbano y rural.</p>
<p>Los Cineplex, bingo, salas, clubes de baile y baile, juegos electrónicos permitidos y Juegos de azar, no podrán estar ubicados a menos de 100 metros de establecimientos con el uso adicional (Educación, Defensa, y Seguridad Social).</p>

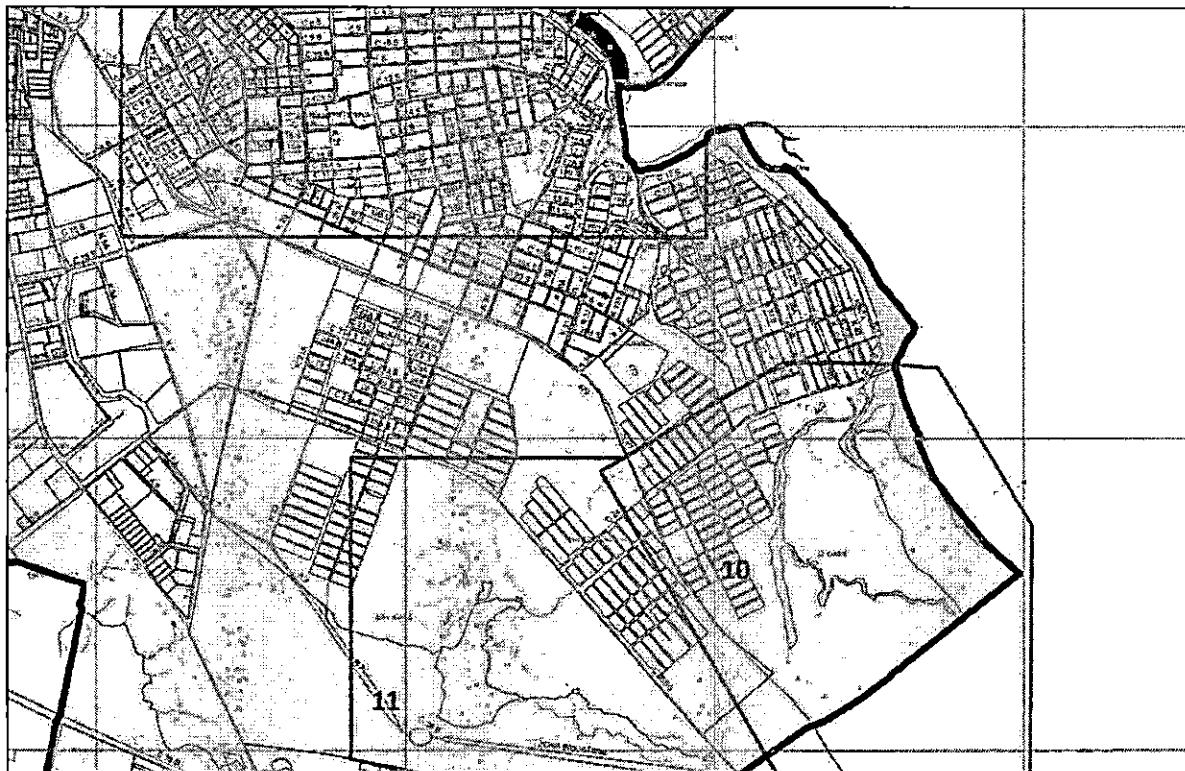
Se considerara Leo Establecido aquellos que no cumplen con la totalidad de las normas aquí establecidas, la Normativa Ambiental vigente y tendrá un plazo máximo de doce (12) meses contados a partir de la publicación del presente Acuerdo, para adecuar sus instalaciones conforme a las exigencias del P.O.T

3 de 3

**Clasificación del Suelo:** Urbano**Tratamiento:** Consolidación.**Uso del Suelo:** Residencial (Vivienda tradicional AV)

176

### AMENAZAS URBANAS



LEYENDA

COLOR	SÍMBOLO	DESCRIPCIÓN	ÁREA (HAS.)
■	Aa-AD	Amenaza Alta por Asentamiento Diferenciales	1.2706
■	Aa-FRM	Amenaza Alta por Fenómenos de Remoción en Masa	29.9210
■	AaE	Amenaza Alta por Erosión	189.9245
■	Aal	Amenaza Alta por Inundación	645.2158
■	AbE	Amenaza Baja por Erosión	302.5972
■	AbI	Amenaza Baja por Inundación	10.0436
■	Am	Amenaza Media	2.2300
■	Am-AD	Amenaza Media por Fenómenos de Remoción en Masa	2.4970
■	Am-FRM	Amenaza Media por Erosión	3.6745
■	AmE	Amenaza Media por Inundación	145.4456
■	AmI	Amenaza Media por Inundación	75.1403
■	An	Amenaza Nula	3086.9983

## CONDICIONES GENERALES

127

**Del sector:**

El sector se caracteriza por tener vocación de uso residencial, sobre la avenida principal es mixto.

**De localización:**

El predio cuenta con una ubicación de buenas posibilidades de acceso por una vía de carácter local.

**De terreno:**

El predio matriz cuenta con una topografía plana.

**De comercialización (Tiempo esperado de comercialización):**

Se considera con una dinámica inmobiliaria estable, tanto para los predios en venta como en arriendo. Actualmente existe gran variedad de inmuebles en los sectores aledaños .Se estima un tiempo esperado de comercialización de aproximadamente 12 meses.

**Comportamiento de Oferta y Demanda:**

Se considera equilibrado tanto para inmuebles en venta como en arriendo

**Actualidad Edificadora:**

Actualmente, se observa el desarrollo de algunos proyectos nuevos, así como remodelaciones y modificaciones de vivienda existente.

**Especial:**

Ninguna

### METODOLOGÍA UTILIZADA

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

#### Método comparación de mercado:

Se consultaron ofertas de predios comparables en el mismo conjunto Residencial con similares características de construcción y áreas similares y finalmente se realizó manejo estadístico de la información para adoptar el valor más probable por m<sup>2</sup>.

ESTUDIO DE MERCADO										
No.	DIRECCION	CONTACTO	VALOR OFERTA	DEPURACIÓN	VALOR DEPURADO	VALOR CONSTRUCCIÓN	VALOR TERRENO	AREA TERRENO M <sup>2</sup>	AREA CONSTRUCCIÓN M <sup>2</sup>	VALOR M <sup>2</sup> TERRENO
1	NEIVA, HUILA	3168690509 - 3112066345 Cod Finca Raiz 5418608	\$ 165.000.000	6,00%	\$ 155.100.000	\$ 108.570.000	\$ 46.530.000	84,0	92,0	\$ 553.929
2	NEIVA, HUILA	Martha Lopez 3204136668	\$ 190.000.000	6,00%	\$ 178.600.000	\$ 125.020.000	\$ 53.580.000	84,0	80,0	\$ 637.857
3	NEIVA, HUILA	Immobilia Buritica 3165286933	\$ 180.000.000	6,00%	\$ 169.200.000	\$ 118.440.000	\$ 50.760.000	84,0	83,0	\$ 604.286
4	NEIVA, HUILA	Immobilia Buritica 3165286933	\$ 170.000.000	6,00%	\$ 159.800.000	\$ 111.860.000	\$ 47.940.000	84,0	83,0	\$ 570.714

PROMEDIO M <sup>2</sup>	\$ 591.696
DESVIACIÓN	\$ 37.220
COEF. DE VARIACIÓN	6,29%
NÚMERO DE DATOS	4
RAÍZ	2,000
t(N)	1,858
LÍMITE SUPERIOR	\$ 626.274
LÍMITE INFERIOR	\$ 557.119

Se adopta un valor por m<sup>2</sup> de terreno de \$560.000

**Oferta No. 1:** <https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/neiva/canaima-det-5418608.aspx>

**Oferta No. 2:** [https://co.tixuz.com/inmuebles/venta/casa/hermosa-casa-encenillo-avenida/7796187?utm\\_source=Lifull-connect&utm\\_medium=referrer](https://co.tixuz.com/inmuebles/venta/casa/hermosa-casa-encenillo-avenida/7796187?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer)

**Oferta No. 3:** <http://www.inmobiliariaburitica.com/prop?v0=2664>

**Oferta No. 4:** <http://www.inmobiliariaburitica.com/prop?v0=1759>

129

## GEORREFERENCIACIÓN DE LAS OFERTAS



Las ofertas se encuentran localizadas en el interior de Encenillo ciudadela residencial

DATO	OBSERVACIONES	FOTOGRAFIA / IMAGEN	
		1	2
OFERTA 1	casa de dos plantas ubicada en propiedad horizontal portales de canaima, ubicada a una cuadra de la avenida el caguán, excelente sector, estrato 2		
OFERTA 2	casa de 2 pisos 84 metros cuadrados excelente ubicación en la avenida principal del barrio Encenillo Nelva limitando con supermercado superior- Justo bueno y D1 – sector muy comercial.		
OFERTA 3	Casa en Encenillo, consta de: 3 habitaciones dos con closet, sala, comedor, cocina integral, garaje cubierto, 3 baños, zona de lavandería, patio de ropa, conexión a lavadora. Posee los servicios de energía eléctrica, agua y gas. Estrato 2		
OFERTA 4	Casa en Encenillo, consta de: 3 closet, sala-comedor, cocina integral, patio de ropa, zona de lavandería, garaje, serv. de agua, energía y gas. Estrato 2		

**Valor de la construcción:**
**Método de Reposición como nuevo**

Este método de avalúo busca establecer el valor comercial de un inmueble, partir de calcular cuánto cuesta, hoy, producir una construcción equiparable en términos funcionales, número de espacios, de baños, y demás elementos que la conformen, con los materiales y técnicas usuales en el momento de hacer el avalúo y no necesariamente con las características que tenga el bien, por cuanto en muchas oportunidades en su fabricación se emplearon materiales y técnicas no disponibles en el momento.

Lógicamente que si el bien, por ejemplo, se trata de una casa con muros de carga, en ladrillo, cubierta en asbesto cemento, con muros interiores con pañete, pisos en baldosa de cemento, cocina y baños en los cuales se emplearon materiales disponibles en el mercado, el cálculo deberá referirse a los mismos elementos, pero tomando como precio los que tengan dichos materiales en el momento de hacer el avalúo (precios de hoy). Para obtener un valor real del inmueble ( $m^2$ ) se tiene en cuenta el estado de conservación y se utilizará las Normas de tasación Urbana de FITTO Y CORVINI.

Como el inmueble objeto de avalúo ya ha sido utilizado durante un período de tiempo es necesario descontarle este tiempo, aplicando un método de depreciación.

**Calificaciones:**

- 1 NUEVO SIN REPARACIONES.
- 2 ESTADO BUENO DE CONSERVACIÓN, REQUIERE ALGUNAS REPARACIONES DE POCO IMPORTANCIA.
- 3 REQUIERE REPARACIONES SENCILLAS.
- 4 NECESITA REPARACIONES IMPORTANTES.
- 5 SIN VALOR

Fitto y Corvini										
DESCRIPCION	Área $m^2$	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	CALIFICACI ÓN ESTADO	DEPREC	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIACIÓN	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CONSTRUCCIÓN	82,18	5	70	7,14%	2,0	6,26%	\$ 1.350.000	\$ 84.548	\$ 1.265.452	\$ 1.270.000

## ANALISIS DE RESULTADOS Y CONSIDERACIONES

- Se realizó un análisis de mercado con inmuebles de características similares, ubicados en el mismo sector.
- El valor promedio arrojado por las muestras corresponde al área de terreno, según la información obtenida en la investigación de mercado.
- El área construida cubierta corresponde a 82.18 m<sup>2</sup>, más un área de patio de 17.90 m<sup>2</sup> y un área de antejardín de 24.1 m<sup>2</sup>. Las áreas se encuentran descritas en la escritura pública No. 2243 del 4 de septiembre de 2014, otorgada en la notaría 4 del círculo de Neiva.
- Los detalles de la construcción y dependencias fueron tomados de la diligencia de secuestro aportada, debido a que no se obtuvo ingreso al inmueble.
- El presente informe de avalúo se realizó mediante visita física al predio, teniendo en cuenta todas las recomendaciones y exigencias de bioseguridad para afrontar las crisis de salubridad actual a causa del COVID-19.

### VIGENCIA DEL AVALUO

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

### CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONOMICAS

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

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

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

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

182

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

El avalúo es practicado por el perito Rafael Hernando Yepes Blanco y revisado por la Arquitecta Kelly Jacome, quien hace parte de la Empresa APPRAISER S.A.S., por lo cual también es firmado por la Ing. Érika Celemín, quien figura como Gerente General, inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores. R.A.A. Por lo tanto este informe corresponde al "VALOR COMERCIAL" del respectivo inmueble, expresado en dinero; entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad en un mercado en condiciones normales; entendiéndose por condiciones normales, el hecho de que un inmueble se venda sin presiones de la oferta ni de la demanda, con tiempo suficiente, con tasas de interés razonable y con disponibilidad de crédito razonable; es decir, en una economía que tenga un flujo razonable de efectivo.

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

Descripción	Datos
Valor total inmueble	\$ 151.408.600
Valor proporcional terreno	\$ 47.040.000
Valor proporcional construcción	\$ 104.368.600
Porcentaje de terreno	31,07%
Porcentaje de construcción	68,93%
Edad aproximada (Años)	5
Vida remanente (Años)	65
Vida útil (Años)	70
Valor reposición a nuevo	\$ 110.943.000
Valor UVR día	274,5644
Valor avalúo UVR	551.450,22

**AVALÚO COMERCIAL**

CARRERA 32 D # 23 SUR -03 LOTE 39 MANZANA 2  
 ENCENILLO CIUDADELA RESIDENCIAL  
 NEIVA - HUILA

DESCRIPCION	AREA M2	VALOR M2	TOTAL
TERRENO	84,00	\$ 560.000	\$ 47.040.000
CONSTRUCCIÓN	82,18	\$ 1.270.000	\$ 104.368.600
<b>TOTAL AVALÚO</b>			<b>\$ 151.408.600</b>
<b>INTEGRAL SOBRE CONSTRUCCIÓN</b>			<b>\$ 1.842.402</b>

**GARANTIA FAVORABLE**

Por medio del presente certificamos que:

No tenemos interés presente ni futuro de la propiedad avaluada.

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

Basados en la información que contiene este reporte y nuestra experiencia en el campo de los avalúos, es nuestra opinión que el valor en el mercado de la propiedad en cuestión, en la fecha de **octubre de 2020** es como está estipulada según tabla de avalúos en conjunto suman un valor de **CIENTO CINCUENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS OCHO MIL SEISCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 151.408.600 M/C)**

*Erika Celemín B.*  
 ING. ERIKA CELEMÍN BOHÓRQUEZ

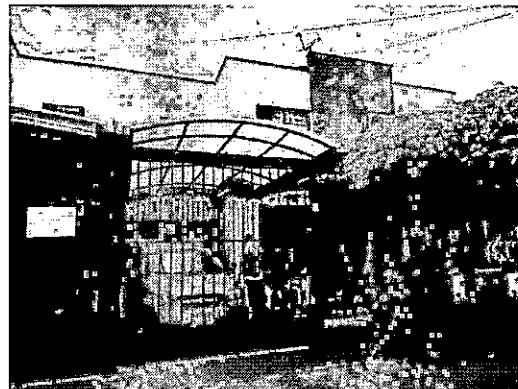
Avaluadora  
 RAA - AVAL-52.148.032

*Rafael Hernando Yepes Blanco*  
 RAFAEL HERNANDO YEPES BLANCO  
 Perito Actuante  
 RAA AVAL - 12126918

*Kelly J. Jacome L.*

ARQ. KELLY JOHANNA JACOME LOPEZ  
 Revisión de Avalúo  
 RAA AVAL - 1053848216

**REGISTRO FOTOGRÁFICO**



FACHADA



VISTA CRR 32 D HACIA ESTE



VISTA CRR 32 D HACIA OESTE

**INFORMACIÓN DEL PERITO QUE DA EL DICTAMEN**

185

Por medio del presente documento certificamos que:

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

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

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

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

**Información del perito actuante quien que da el dictamen:**

- **Nombre: Rafael Hernando Yepes Blanco**
- **RAA-AVAL: 12126918**
- **C.C.: 12126918**
- **Dirección de Residencia: Crr 52. 6-80 casa 3**
- **Ciudad de Residencia:**
- **Celular: 3125223206**
- **Profesión: Arquitecto**

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

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

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

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

Los métodos utilizados en la realización de avalúos, empleados en el presente informe, son los mismos métodos usados con anterioridad en la realización de otros avalúos y los aceptados según la normatividad vigente (Resolución 620/2008).

186

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

FECHA ENTREGA	FINALIDAD SERV. (BANCOLOMBIA)	CLIENTE	DIRECCION	CIUDAD
27/02/2020	REMASTE	FERNANDO ALONSO GONZALEZ	SIN DIRECCION, SAN JUDAS GUATAQUI (FINCA-RURAL)	GUATAQUI
28/01/2020	REMASTE	CLAUDIA CESPEDEZ ZAMORA	CARRERA 4 ESTE #38-56	CUNDINAMARCA - SOACHA



PIN de Validación: b8ed0ada.



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



ANÁ  
Autoridad Nacional de Avaluadores

Regulador de la actividad de los profesionales de la evaluación en Colombia

Convenio entre el RAA y el ANÁ

Protocolo de autorregulación

Protocolo de autorregulación

#### Corporación Autorregulador Nacional de Avaladores - ANÁ

NIT: 900796614-2

#### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

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

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

##### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

###### Alcance

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

Fecha

24 Oct 2017

Regimen

Régimen de Transición

##### Categoría 2 Inmuebles Rurales

###### Alcance

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

Fecha

24 Oct 2017

Regimen

Régimen de Transición

##### 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

24 Oct 2017

Regimen

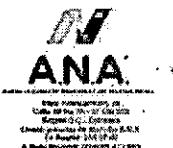
Régimen de Transición

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

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



PIN de Validación: b8ed0ada



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

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

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013  
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA  
Dirección: CALLE129B#55-20INT3APT302  
Teléfono: 3102055758  
Correo Electrónico: erikacelemib@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ERIKA CELEMÍN BOHORQUEZ, Identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52146032.  
El(la) señor(a) ERIKA CELEMÍN BOHORQUEZ se encuentra al dia 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.

b8ed0ada

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 Octubre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Página 2 de 3

189



PIN de Validación: b6ed0ed8



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



ANALOG  
Asociación Nacional de Avaluadores

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suárez  
Representante Legal

Página 3 de 3



PIN de Validación: edbf0a79



Registro Abierto de Avaluadores

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



ANÁ  
Autoridad Nacional de Avaluadores

ANÁ - Autoridad Nacional de Avaluadores

ANÁ - Autoridad Nacional de Avaluadores

### 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) RAFAEL HERNANDO YEPES BLANCO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 12126918, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Junio de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-12126918.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RAFAEL HERNANDO YEPES BLANCO 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  
29 Jun 2017

Regímen  
Régimen  
Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013  
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: NEIVA, HUILA

Dirección: CALLE 7A NO. 30A-96

Teléfono: 3125224471

Correo Electrónico: rafaelhyepes@gmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
Arquitecto - Fundación Universidad de América .

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) RAFAEL HERNANDO YEPES BLANCO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 12126918. El(la) señor(a) RAFAEL HERNANDO YEPES BLANCO 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

Página 1 de 2



PIN de Validación: adbfoa79



contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



#### PIN DE VALIDACIÓN

adbfoa79

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 Octubre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suárez  
Representante Legal

Página 2 de 2



PIN de Validación: b0b20aa8



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



COPORACIÓN COLOMBIANA  
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

**Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV**  
NIT: 900870027-5

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

El señor(a) KELLY JOHANA JÁCOME LÓPEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1053848216, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 21 de Julio de 2020 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1053848216.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) KELLY JOHANA JÁCOME LÓPEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría	Alcance	Fecha	Regimen
Categoría 1 Inmuebles Urbanos	<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.</li></ul>	21 Jul 2020	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales	<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.</li></ul>	21 Jul 2020	Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura	<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Estructuras especiales para proceso, Acueductos y conducciones, Presas, Aeropuertos, Muelles, Demás construcciones civiles de infraestructura similar</li></ul>	21 Jul 2020	Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales	<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li></ul>	21 Jul 2020	Régimen Académico

Página 1 de 3

193



PIN de Validación: 66620aa6



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



CORPORACIÓN COLOMBIANA  
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

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

##### Alcance

- Equipo 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	Régimen
21 Jul 2020	Régimen Académico

#### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

##### Alcance

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

Fecha	Régimen
21 Jul 2020	Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha	Régimen
21 Jul 2020	Régimen Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MANIZALES, CALDAS

Dirección: CALLE 48 H N° 5 B - 65

Teléfono: 3053281978

Correo Electrónico: kellyjacome15@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos - Rurales y Especiales - Técnicas

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) KELLY JOHANA JÁCOME LÓPEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1053848216.

El(la) señor(a) KELLY JOHANA JÁCOME LÓPEZ se encuentra al dia con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores

Página 2 de 3

194



PIN de Validación: b8b20aa8

**ANAV.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo fijo 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 reporta la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

**PIN DE VALIDACIÓN**

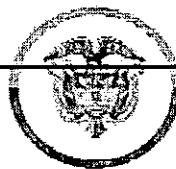
b8b20aa8

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 Octubre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma:  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

Página 3 de 3



*Juzgado Quinto Civil Municipal de Neiva - Huila*

**Proceso:** Ejecutivo de Menor Cuantia  
**Demandante(s):** Banco de Bogota  
**Demandado(s):** Olga Deicy Bastidas Cleves  
**Radicación** 41-001-40-03-005-2019-00227-00

**SECRETARÍA:** Neiva (Huila). Veintiuno (21) de octubre de dos mil veinte (2020). En cumplimiento a lo ordenado en providencia que antecede, procede la secretaría a efectuar la liquidación de costas dentro de este proceso, así:

<b>AGENCIAS EN DERECHO</b>	\$ 5.760.275,00
<b>GASTOS NOTIFICACION</b>	\$ 14.000,00
<b>GASTOS SECUESTRO</b>	\$ 0,00
<b>POLIZA JUDICIAL</b>	\$ 0,00
<b>REGISTRO EMBARGO</b>	\$ 0,00
<b>GASTOS PUBLICACIONES</b>	\$ 0,00
<b>GASTOS PERITO</b>	\$ 0,00
<b>GASTOS CURADOR AD-LITEM</b>	\$ 0,00
<b>HONORARIOS SECUESTRE</b>	\$ 0,00
 <b>TOTAL COSTAS</b>	 <b>\$ 5.774.275,00</b>

*[Signature]*  
ADRIANA HERNANDEZ VALBUENA  
SECRETARIA

**SECRETARIA.-** Neiva, Huila, Veintiuno (21) de octubre de dos mil veinte (2020).- En la fecha paso el presente proceso al despacho del señor Juez con la respectiva liquidación de costas para lo de su cargo. Provea.

*[Signature]*  
ADRIANA HERNANDEZ VALBUENA  
SECRETARIA



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL  
NEIVA-HUILA**

**Neiva, 22 OCT 2020**

**RAD: 2019-00227-00**

Teniendo en cuenta que la anterior liquidación de costas elaborada por secretaría se encuentra ajustada a derecho, de conformidad con lo establecido en el numeral 1º. del artículo 366 del C.G.P., el Juzgado le imparte su aprobación.

**NOTIFIQUESE**



HECTOR ALVAREZ LOZANO

**JUEZ**

AHV



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL  
NEIVA-HUILA**

**22 OCT 2020**

**RADICACIÓN: 2019-00239-00**

El juzgado **NO TOMA NOTA** de la medida de embargo y secuestro del remanente solicitado por el JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE NEIVA, a través del oficio N° 1461 de fecha 16 de octubre de 2020, bajo el radicado 2020-00190-00, toda vez que dentro del proceso de la referencia, ya se tomó nota a favor del Juzgado Séptimo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Neiva - Huila, mediante auto de fecha 22 de octubre de 2019 (folio 44 - C#2).

Líbrese la correspondiente comunicación.

**NOTIFIQUESE,**

  
**HÉCTOR ÁLVAREZ LOZANO**  
Juez

mehp



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL**

**NEIVA-HUILA**

**Veintidós (22) de octubre de dos mil veinte (2020)**

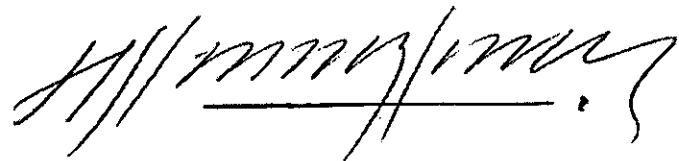
**RADICACIÓN: 2019-00452-00**

Teniendo en cuenta que la diligencia que se encontraba programada para la continuación del embargo y secuestro de bienes muebles dentro de presente proceso ejecutivo con radicación 2019-00452-00, en donde se ha presentado oposición a la misma con ocasión al Despacho Comisorio Nº 078 del 24 de septiembre de 2019 iniciada por la Inspección Primera de Policía Urbana de Neiva, no se pudo llevar a cabo por la suspensión de términos decretada por el Consejo Superior de la Judicatura, que fue decretada la emergencia sanitaria a causa de la pandemia COVID-19 declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, se dispone señalar como nueva fecha para su continuación el día **27 de noviembre de 2020 a las 9:00 A.M.**

La audiencia se llevará a cabo de manera virtual, mediante el uso del aplicativo MICROSOFT TEAMS, razón por la cual se solicita a las partes en este proceso y a sus apoderados judiciales, al secuestro señor MANUEL BARRERA VARGAS, a la señora SANDI YOLIMA RINCÓN OVALLES, informen al correo institucional del juzgado [cmpl05nei@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl05nei@cendoj.ramajudicial.gov.co) dentro de los tres (03) días siguientes a la notificación de esta providencia, una cuenta de correo electrónico o e-mail, o confirmar la que ya tengan para poder realizar la integración a la audiencia.

Aunado a ello, se les enviará a dicha dirección de correo electrónico el respectivo Link de ingreso a la misma.

**NOTIFIQUESE,**

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Hector Alvarez Lozano". The signature is fluid and cursive, with a horizontal line through the middle of the "H" and "e".

**HÉCTOR ÁLVAREZ LOZANO**  
**Juez**  
**(Decisión tomada de forma virtual)**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL**

**NEIVA-HUILA**

**22 OCT 2020**

***Rad: 2020-00203-00***

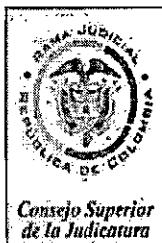
Con base en la petición que antecede solicitase a la apoderada de la parte demandante que informe al juzgado si ya efectúo la notificación del mandamiento de pago a la demandada  
**SANDRA PATRICIA PERDOMO DIAZ.**

**NOTIFÍQUESE.**

**HÉCTOR ÁLVAREZ LOZANO**

**JUEZ**

MAMD



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL  
Neiva, 22 OCT 2020

Rad: 2020-00325

Se inadmite la presente demanda de pertenencia promovida por **ALFONSO MANRIQUE FERNANDEZ**, actuando mediante apoderada contra **CENTRAL NACIONAL DE PRO VIVIENDA Y OTROS** por las siguientes razones:

- 1) Para que aporte el certificado de tradición actualizado correspondiente a los predios objeto del pretenso proceso de pertenencia y que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 200-34732.
- 2) Para que se allegue el avalúo catastral actualizado del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria # 200- 34732 (predio de mayor extensión) denominado la barca, en el que se determine con claridad el avalúo catastral de las 34 hectáreas a que se refiere en el hecho primero de la demanda.
- 3) Para que se haga claridad y precisión sobre la cuantía que se estima en \$20.000 Mcte.
- 4) Para que haga claridad y precisión respecto de lo indicado en el hecho segundo de los hechos individuales del bien a usucapir.
- 5) Para que aporte copia legible del contrato de promesa de compraventa de fecha 04 de noviembre de 2007 al que se refiere en el hecho segundo de los hechos individuales del inmueble a usucapir.
- 6) Para que aporte copia del respectivo contrato de compraventa que acredite que la señora MARIA DEL ROSARIO CAMPOS SALDANA adquirió por compra venta

a la CENTRAL NACIONAL DE PROVIVIENDA, que refiere en el hecho segundo de los hechos individuales del bien a usucapir.

- 7) Para que haga claridad y precisión en los hechos y pretensiones de la demanda, en que consiste la suma de posesiones y a cuáles corresponde en el sub-judice.
- 8) Para que haga claridad y precisión en la pretensión segunda de la demanda en lo relacionado con los linderos del predio distinguido con el número 350 de la manzana 23 ubicado en la calle 32 #11w -16, pues nótese que solo indica que se determina por los siguientes linderos, pero no los relaciona.
- 9) Para que aporte copia de la escritura #5560 de fecha 31 de diciembre 1988 a la cual se refiere en el literal c del numeral 1 del acápite de pruebas.
- 10) Para que se aporte copia completa de la escritura pública Numero 5.568 de fecha 31 de diciembre de 1998 de la Notaria Segunda de Neiva Huila, lo anterior teniendo en cuenta que la copia aportada como anexo a la demanda está incompleta.
- 11) Para que haga claridad y precisión respecto de lo manifestado en el acápite de pruebas, pues nótese solicita que se tengan unos documentos como pruebas, pero no los aporta como anexos con la demanda.
- 12) Por cuanto en el libelo demandatorio no se citó a los acreedores hipotecarios tal como lo dispone el artículo 375 numeral 5 del Código General del Proceso.
- 13) Para que indique el número de identificación de todos los demandados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 numeral 2 del Código General del Proceso,

pues nótese que respecto de varios de los demandados se omitió indicar su número de identificación.

- 14) Para que allegue el certificado de existencia y representación legal de las personas jurídicas demandadas, como quiera que estos documentos no fueron aportados dentro del libelo impulsor, ni se acreditó que el demandante intento obtener dichos documentos a través de derecho de petición sin que la solicitud se hubiere atendido como lo dispone el artículo 85 numeral 1 inciso segundo del Código General del Proceso.
- 15) Para que allegue el escrito subsanatorio y los anexos, al correo electrónico del Juzgado  
**cmpl05nei@cendoj.ramajudicial.gov.co**

Por lo anterior, se le concede al actor el término de cinco (05) días para que subsane dicha irregularidad so pena de ser rechazada ésta de conformidad con lo indicado en el artículo 90 del Código General del Proceso.

**NOTIFÍQUESE,**



**HECTOR ALVAREZ LOZANO  
JUEZ**

*Lcfdy*



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL  
NEIVA-HUILA**

22 OCT 2020

**Rad: 2016-00615-00**

El juzgado se abstiene de reconocer personería adjetiva al abogado JUAN DIEGO ORTIZ QUINTERO habida cuenta que el FONDO DE PASIVOS SOCIAL DE FERROCARRILES NACIONALES DE COLOMBIA no es parte en el proceso de la referencia.

**NOTIFIQUESE,**

**HÉCTOR ÁLVAREZ LOZANO**  
**Juez**

MAMD