

Señor(a)

JUEZ TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD.

E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO

DEMANDANTE: BANCO CAJA SOCIAL S.A

DEMANDADO: KATERYNN ELENA QUINTERO CARRACEDO

RADICADO: 08758418900320200019300

JAIRO ABISAMBRA PINILLA, en mi condición de apoderado del BANCO CAJA SOCIAL S.A. dentro del proceso de la referencia, estoy aportando lo siguiente:

1. Avalúo catastral del inmueble expedido por El Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC; por valor de \$23.141.000.
2. Avalúo comercial practicado al inmueble, por la SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES, perito evaluador sr. JOSE GIAMMARIA CERVANTES, profesional especializado, por valor de \$84.349.224.

De acuerdo a lo establecido en el Artículo 444 Numeral 4 del Código General Del Proceso solicito se tenga como avalúo idóneo del inmueble el que corresponde al avalúo comercial; esto es la suma de \$84.349.224.

Adjunto igualmente acta de la diligencia de secuestro practicada el día 09 de noviembre del 2021, por el asesor del despacho de la Alcaldía Municipal de Soledad, Sr. JORGE SERNA MORALES.

Respetuosamente,



JAIRO ABISAMBRA PINILLA
C.C. No. 78.106.307 de Ayapel (Córdoba)
T.P. No. 46.576 del C. S. de la J.



CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

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

CERTIFICADO No.: 2960-304386-45661-0
FECHA: 30/11/2021

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A identificado(a) con NIT No. 83005370065 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

| INFORMACIÓN FÍSICA |
|---|
| DEPARTAMENTO:8-ATLANTICO |
| MUNICIPIO:758-SOLEDAD |
| NÚMERO PREDIAL:00-05-00-00-1200-0902-9-00-00-0315 |
| NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-05-1200-0315-902 |
| DIRECCIÓN:K 12D 72 47 AP 3556 T14 |
| MATRÍCULA:041-163314 |
| ÁREA TERRENO:0 Ha 19.00m ² |
| ÁREA CONSTRUIDA:44.0 m ² |

| INFORMACIÓN ECONÓMICA |
|-----------------------|
| AVALÚO:\$ 23,141,000 |

| INFORMACIÓN JURÍDICA | | | |
|------------------------|----------------------------|-------------------|---------------------|
| NÚMERO DE PROPIETARIO | NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS | TIPO DE DOCUMENTO | NÚMERO DE DOCUMENTO |
| 1 | FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A | NIT | 83005370065 |
| TOTAL DE PROPIETARIOS: | | | 1 |

El presente certificado se expide para **INTERESADO**.

Maria Alejandra Ferreira Hernandez

Maria Alejandra Ferreira Hernandez
Jefe (E) Oficina de Relación con el Ciudadano

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogota, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios de Antioquia, El Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), El Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), Soacha, Santa Marta, El Área Metropolitana de Barranquilla (Los municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), y la Gobernación del Valle (Los municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Icarí, La Victoria, Obando, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Versalles y Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.

Radicación:
JGC 2022-113. Barrio: "El Manantial". Municipio de Soledad.



Barranquilla, 04 de abril del 2022

CONCEPTO COMERCIAL

Identificación Titular **C.C.: 1.048.284.100**
KATERYNN ELENA QUINTERO CARRACEDO

Dirección: Carrera 12D No. 72 - 47. Apartamento No. 3556 - Torre No. 14
Conjunto Residencial: "Portal de Los Manantiales – Manzana 3B".
Barrio: "El Manantial".
Municipio de Soledad - Departamento del Atlántico.

En relación con su solicitud, me permito emitir el concepto del posible valor comercial del inmueble de la referencia, según inspección efectuada al sector (No fue posible ingresar al inmueble) y documentos suministrados.

| | |
|-------------------------|------------|
| MATRICULA INMOBILIARIA: | 041-163314 |
|-------------------------|------------|

| DESCRIPCION | AREA EN M2 | VR. UNIT. \$ / M2 | VALOR TOTAL \$ |
|---------------|------------|-------------------|----------------|
| Area Privada | 44,34 | \$ 1.902.328 | \$ 84.349.224 |
| VALOR TOTAL : | | | \$ 84.349.224 |

(Ochenta y Cuatro Millones Trescientos Cuarenta y Nueve Mil Doscientos Veinticuatro Pesos M/cte.)

Este valor corresponde a un inmueble en condiciones normales de uso y deterioro de acuerdo a su tiempo de construcción, sujeto a condiciones propias de mercado y las condiciones observadas en el sector; razón por la cual este concepto debe tomarse únicamente como valor de referencia aproximado y a título informativo.

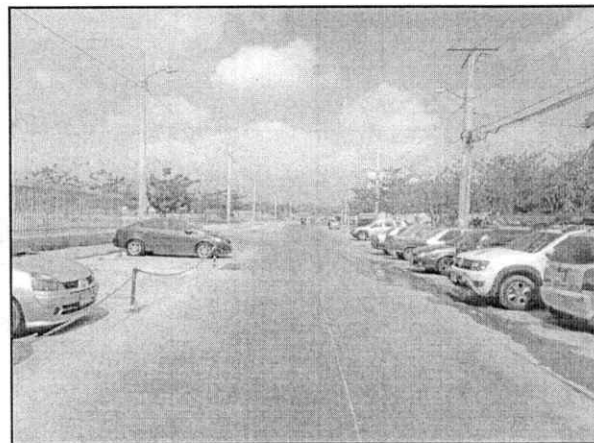
Radicación:

JGC 2022-113. Barrio: "El Manantial". Municipio de Soledad.

REGISTRO FOTOGRAFICO



ENTORNO SOBRE LA CARRERA 12D



ENTORNO SOBRE LA CARRERA 12D

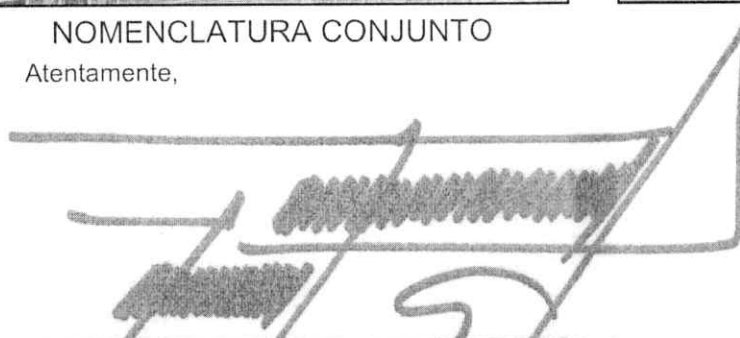


NOMENCLATURA CONJUNTO

Atentamente,



FACHADA CONJUNTO



Arq.: JOSÉ GIAMMARIA CERVANTES

R.N.A. N° 3206 De Fedelonjas de las IVSC

R.A.A. AVAL-72177070 De la ANA

Miembro de la Sociedad Colombiana de Arquitectos – Regional Atlántico.

Miembro de la Lonja de la Sociedad Colombiana de Arquitectos – Atlántico.

Perito Auxiliar de la Justicia.

R.N.A.

Radicación:
JGC 2022-113. Barrio: "El Manantial". Municipio de Soledad.

UBICACIÓN GENERAL DEL CONJUNTO:



Georreferenciación: Longitud: -74.8107 – Latitud: 10.9038

MEMORIAS DE CÁLCULO

| ANEXO - MERCADO | | | | | | NUMERO DE AVALUO | JGC 2019-937 | |
|----------------------|--------------|-------------|----------------|--------------|-----------|------------------|---------------|--------------|
| | | | | | | FECHA AVALUO | 18-julio-2019 | |
| DIRECCION | BARRIO | TELEFONO | VALOR OFERTA | % DEPURACION | UBICACIÓN | VALOR DEPURADO | AREA | VALOR M2 |
| Carrera 12B Calle 72 | El Manantial | MC 3251224 | \$ 112.000.000 | 0,95 | 0,90 | \$ 95.760.000 | 51,00 | \$ 1.877.647 |
| Carrera 12F Calle 73 | El Manantial | 605 3829246 | \$ 88.000.000 | 0,95 | 1,00 | \$ 83.600.000 | 48,00 | \$ 1.741.667 |
| Carrera 12G Calle 74 | El Manantial | | \$ 105.000.000 | 0,95 | 0,90 | \$ 89.775.000 | 45,00 | \$ 1.995.000 |
| Carrera 12B Calle 72 | El Manantial | | \$ 105.000.000 | 0,95 | 0,90 | \$ 89.775.000 | 45,00 | \$ 1.995.000 |

| | |
|--------------------------|--------------|
| PROMEDIO M2 | \$ 1.902.328 |
| DESVIACION | 120.550,70 |
| COEFICIENTE DE VARIACION | 6% |
| NÚMERO DE DATOS | 3 |
| RAIZ | 1,732 |
| t(N) | 1,858 |
| LIMITE SUPERIOR | \$ 2.031.621 |
| LIMITE INFERIOR | \$ 1.773.036 |
| VALOR ADOPTADO | \$ 2.473.000 |

- ANEXO REGLAMENTACION URBANA -

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL
MUNICIPIO DE SOLEDAD
2001 - 2009
ACUERDO 004 DEL 2002

NORMAS PARA ZONAS RESIDENCIALES (R-1)
SECCIÓN 3.

Artículo 175. USOS. Los usos del suelo permitidos en la zona R-1, serán los siguientes:

Usos Principales:

Vivienda unifamiliar
Vivienda Bifamiliar pareada
Vivienda Bifamiliar no pareada
Conjunto residencial

Usos compatibles:

Comercio grupo 1: en un área no superior a 30 metros cuadrados en el primer piso y como complementario del uso residencial.
Institucional grupo 1

Recreativo grupo 1

Uso restringido:

Recreativo grupo 2

Artículo 176. FRENTES MÍNIMOS DE LOS LOTES. A partir de la expedición del presente Estatuto, las edificaciones que se realicen en la zona R-1 deberán cumplir con las siguientes especificaciones mínimas para los frentes de lotes según la modalidad de vivienda:

| | |
|--|------------------------|
| Vivienda Unifamiliar | : 7 metros de frente. |
| Vivienda bifamiliar y trifamiliar no pareada | : 8 metros de frente |
| Vivienda multifamiliar y conjuntos residenciales | : 12 metros de frente. |

Artículo 177. ALTURAS MÁXIMAS PERMITIDAS. Las alturas máximas permitidas para los proyectos que se realicen en la zona R-1 de acuerdo a la modalidad de vivienda serán los siguientes:

Para vivienda unifamiliar, bifamiliar pareada, bifamiliar no pareada y trifamiliar: tres (3) pisos

Para vivienda multifamiliar y conjuntos residenciales. Cinco (5) pisos, más semisótano.

Radicación:

JGC 2022-113. Barrio: "El Manantial". Municipio de Soledad.

Artículo 178. AISLAMIENTOS MÍNIMOS. A partir de la expedición de este Estatuto, los proyectos que se realicen en la zona R-1 deberán cumplir con los siguientes aislamientos y/o retiros.

Lateral:

Vivienda unifamiliar, bifamiliar pareada, bifamiliar no pareada, trifamiliar: un (1) metro de retiro lateral

Vivienda multifamiliar: tres (3) metros y/o adosamiento a un lateral, sin aberturas sobre el lado que se adose.

De fondo:

En todos los tipos de vivienda tres (3) metros de aislamiento de fondo.

Artículo 179. SECCIONES DE VÍAS. En la zona R-1 deberán respetarse las secciones de vías existentes. Las zonas verdes municipales o jardines deberán mantener las especificaciones de uso y dimensiones actuales, no permitiéndose su ocupación para usos diferentes al de zona verde de control ambiental.

Artículo 180. ANTEJARDINES. Las áreas verdes resultantes de los retiros entre línea de propiedad y parámetro o línea de construcción deberán mantenerse bajo las condiciones de zona verde por lo cual deberán conservarse en lo posible la arborización existente, no se permitirá ningún tipo de cubierta sobre las áreas de antejardines, diferentes a los voladizos autorizados para la respectiva.

Artículo 181. El índice de habitabilidad mínimo en viviendas que se desarrollen en la zona R-1 será el siguiente:

Vivienda de 1 alcoba: 20 metros cuadrados.

Vivienda de 2 alcobas: 40 metros cuadrados

Vivienda de 3 alcobas: 55 metros cuadrados

Artículo 182. CUOTAS MÍNIMAS PARA ESTACIONAMIENTOS. En la zona R-1 se requerirán un estacionamiento (cubierto o no) por cada tres (3) unidades de vivienda para residentes y un estacionamiento por cada seis (6) unidades de vivienda para visitante

NOTAS:

- ✓ El área privada construida del inmueble fue tomada de Certificado de Tradición y Libertad No. 041-163314, impreso el 01 de diciembre de 2020.
- ✓ El apto tiene un área privada de: (48.16M2) y un área privada construida de: (44.34M2). Para efectos de avalúo se tomo el área privada construida.
- ✓ El conjunto no cuenta con zona comunales internas.

DESIGNACION EN PROCESOS ANTERIORES O EN CURSO POR LA MISMA PARTE EN LOS ULTIMOS 4 AÑOS

| FECHA REALIZACION | OBJETO | DIRECCION INMUEBLE | JUZGADO | CIUDAD | RADICADO | DEMANDANTE | DEMANDADO | APODERADO |
|----------------------|--------|----------------------|--|--------------|------------|-------------------|-------------------------------------|-----------------|
| 18/07/2019 | AVALUO | Carrera 27 N° 47-47 | 7 Civil Municipal de Barranquilla | Barranquilla | 00363-2018 | Banco Caja Social | LUIS ALFREDO PEREZ CANO | AMPARO CONDE |
| 19/06/2019 | AVALUO | Calle 31 N°30-66-/70 | 23 Civil Municipal de Barranquilla | Barranquilla | 00353-2018 | Banco Caja Social | CESAR ISAAC MOSQUIERA CORDOBA | AMPARO CONDE |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

DECLARACIONES Y/O MANIFESTACIONES

- DECLARO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EL DICTAMEN QUE AVALO CON MI FIRMA ES INDEPENDIENTE, SE AJUSTA A LA VERDAD Y CORRESPONDE EN MI LEAL SABER Y ENTENDER A LAS CONDICIONES ESPECIFICAS DEL INMUEBLE
- LOS METODOS APLICADOS APLICADOS A FIN DE OBTENER EL VALOR DEL BIEN, SON LOS MISMOS QUE HE UTILIZADO EN DICTAMENES ANTERIORES DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCIÓN No. 620 DE 2008 DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI Y DEMAS NORMAS QUE RIGEN LA MATERIA

DOCUMENTOS UTILIZADOS PARA LA ELABORACIÓN DEL INFORME

- CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD
- IMPUESTO PREDIAL
- ACTA DILIGENCIA DE SECUESTRO
- ESCRITURA PUBLICA
- OTROS (Certificado Nomenclatura)

X
X
X
X
X

FIRMA:

NOMBRE: JOSE

MATRÍCULA PROFESIONAL No.08700-58297 Regional Atlántico.

CEDULA: 72.177.070

R.N.A. No. 3206 de

REGISTRO S.C.A. No.:

DIRECCION: Calle 65 N° 32-125. Apto 704-C. Edificio Portal de San Mateo.

CIUDAD: Barranquilla - Atlántico.

CORREO ELECTRONICO: Jose-antonio-avaluo@hotmail.com y Jose. giammaria9@gmail.com

TELEFONOS: Fijo: 3066032. Moviles: 304-5839899 y 300-8256589.


R.A.A. No.AVAL - 72.177.070 De



DILIGENCIA DE SECUESTRO DE INMUEBLE

En Soledad, a los 09 días del mes de noviembre de 2021, estando en audiencia pública, la Alcaldía Municipal de Soledad, el suscrito Asesor del Despacho en atención a la Comisión de la Secretaria de Gobierno y las facultades concedidas por el decreto 236 de 2020, emanado del Despacho del Alcalde Municipal de Soledad, procede a trasladarse hasta el inmueble ubicado en la Carrera 12D No. 72-47 Apartamento 3556 Torre 14, Urbanización Portal de Los Manantiales del Municipio de Soledad e identificado con la matricula inmobiliaria No. 041-163314, con el fin de darle cumplimiento al despacho comisorio No. 142, expedido por el JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE SOLEDAD, dentro del Proceso Ejecutivo donde aparece como demandante BANCO CAJA SOCIAL SA y como demandada KATERYNN QUINTERO CARRACEDO con CC 1.048.284.100, cuya radicación es la No. 2020-00193, Comisión que ordena el SECUESTRO del bien inmueble antes descrito una vez estando en el lugar de la diligencia, fuimos recibidos por la señora MILENA CANTILLO DIAZ CC. No. 32.875.376, quien nos recibió y se le hizo saber el motivo de nuestra presencia, seguidamente, se procede a posesionar al Secuestre nombrado por el Despacho de nombre JOSE GERMAN AHUMADA AHUMADA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 72.208.929 de Barranquilla, debidamente se procede a la identificación del Inmueble, manifestando que las medidas y linderos se encuentran descritos en el certificado de tradición anteriormente mencionado y se procede a describir el inmueble por sus comodidades así: se trata del apartamento No. 3556 que se encuentra en el piso 5 de la torre 14, el consta de una puerta de entrada en latón, sin reja protectora, sala comedor, dos habitaciones y un sala de estudio convertido en habitación, un baño semi enchapado, un balcón con puerta corrediza, cada habitación consta de ventana en aluminio y vidrio, sin puertas, cocina semi enchapada, pisos en cemento rustico, sin baldosas, todo el apartamento se encuentra en obra gris, y techos de plafón, de manera general el inmueble se encuentra en mal estado de conservación, En este estado de la diligencia, el suscrito Asesor del Despacho del Alcalde Municipal, procede a DECRETAR EL SECUESTRO DEL INMUEBLE, relacionado e identificado y procede hacerle entrega del mismo al señor SECUESTRE, en forma solemne quien a su vez manifiesta que lo recibe y se lo deja en calidad de deposito a la persona que nos recibió, haciéndoles las advertencias de ley de que de ahora en adelante como el Inmueble queda a disposición del Juzgado Comitente, se advierte que de hoy en adelante el SECUESTRE ejercerá la custodia y conservación del bien, ya que dicho SECUESTRE manifiesta que acepta el cargo y jura cumplir bien y fielmente con su encargo. No siendo otro el motivo de la presente diligencia, se firma por los que en ella han intervenido.


JORGE SERNA MORALES
Asesor Comisionado


MILENA CANTILLO DIAZ
Quien nos recibe


JOSE GERMAN AHUMADA AHUMADA
Secuestre