



REPUBLICA DE COLOMBIA - RAMA JUDICIAL DEL PODER
PÚBLICO

Juzgado Municipal - Promiscuo 001 Apartado

Estado No. 57 De Jueves, 14 De Julio De 2022



FIJACIÓN DE ESTADOS					
Radicación	Clase	Demandante	Demandado	Fecha Auto	Auto / Anotación
05045408900120150038300	Ejecutivo Singular	Fundacion Social De Uniban - Fundauniban	Sandra Milena Zuleta Hoyos	13/07/2022	Auto Decreta Terminación Del Proceso
05045408900120220012900	Ejecutivos De Menor Y Minima Cuantia	Antonio Adonay Jordan Lozano	Yuleny Marcela Tordecilla Chaverra	13/07/2022	Auto Decreta Terminación Del Proceso
05045408900120210026100	Ejecutivos De Menor Y Minima Cuantia	Banco Coomeva S.A. Bancoomeva	Rodolfo Luis Ramos Lopez	13/07/2022	Auto Decreta Terminación Del Proceso
05045408900120200014500	Ejecutivos De Menor Y Minima Cuantia	Banco De Bogota	Caterine Florez Leon	13/07/2022	Auto Decreta Terminación Del Proceso
05045408900120220001900	Ejecutivos De Menor Y Minima Cuantia	Carlos Yofran Cordoba	Degny Sodel Londoño Palacios	13/07/2022	Auto Decreta Terminación Del Proceso
05045408900120190017600	Especiales	Olga Maria Acevedo García	Sandra Maria Jaramillo Jimenez	13/07/2022	Auto Corre Traslado - Avaluó

Número de Registros: 10

En la fecha jueves, 14 de julio de 2022, se fija el presente estado por el término legal, al iniciar la jornada legal establecida para el despacho judicial y se desfija en la misma fecha al terminar la jornada laboral del despacho.

Generado de forma automática por Justicia XXI.

JESSICA SIERRA BLANDÓN

Secretaría

Código de Verificación

7153c3a6-3ac0-4b6e-afc3-694237fea2af



REPUBLICA DE COLOMBIA - RAMA JUDICIAL DEL PODER
PÚBLICO

Juzgado Municipal - Promiscuo 001 Apartado

Estado No. 57 De Jueves, 14 De Julio De 2022



FIJACIÓN DE ESTADOS

Radicación	Clase	Demandante	Demandado	Fecha Auto	Auto / Anotación
05045408900120200041400	Especiales	Francisco Ricardo Echeverria Morales	Transportes Especiales De Occidente S.A.S.	13/07/2022	Reingreso Del Proceso
05045408900120200041400	Especiales	Francisco Ricardo Echeverria Morales	Transportes Especiales De Occidente S.A.S.	13/07/2022	Sentencia
05045408900120210005700	Verbal Sumario	Caja De Compensacion Familiar Comfenalco Antioquia	Alexander Sanchez Florez	13/07/2022	Auto Ordena - Aviso Y Concede Emplazamiento
05045408900120200029900	Verbal Sumario	Caja De Compensacion Familiar Comfenalco Antioquia	Juan Carlos Vargas Patiño	13/07/2022	Auto Ordena - Aviso Y Concede Emplazamiento

Número de Registros: 10

En la fecha jueves, 14 de julio de 2022, se fija el presente estado por el término legal, al iniciar la jornada legal establecida para el despacho judicial y se desfija en la misma fecha al terminar la jornada laboral del despacho.

Generado de forma automática por Justicia XXI.

JESSICA SIERRA BLANDÓN

Secretaría

Código de Verificación

7153c3a6-3ac0-4b6e-afc3-694237fea2af



Radicado No. 2015-00383

Apartadó, doce (12) de julio de dos mil veintidós (2022)

Proceso	Ejecutivo de Mínima Cuantía
Radicado	05045-4089-001-2015-00383-00
Demandante	FUNDAUNIBAN
Demandado	SANDRA MILENA ZULETA HOYOS
Asunto	TERMINACIÓN DEL PROCESO
Providencia	Auto Interlocutorio No. 640

En el presente proceso Ejecutivo Singular de mínima cuantía instaurado por FUNDAUNIBAN en contra de SANDRA MILENA ZULETA HOYOS; la doctora DIANA ISABEL RODRÍGUEZ PATERNINA, el día 06 de julio de 2022, solicitó la terminación del proceso POR PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN, solicitando además el levantamiento de las medidas cautelares anteriormente decretadas.

Conforme a lo anterior, se declarará la terminación y levantamiento de la medida cautelar.

En consecuencia, EL JUZGADO PRIMERO PROMISCO MU NICIPAL DE APARTADÓ (ANTIOQUIA),

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR terminado el presente proceso por PAGO DE LA OBLIGACIÓN, conforme a la cancelación de la deuda y a la solicitud presentada el día 06 de julio de 2022.

SEGUNDO: SE ORDENA EL LEVANTAMIENTO de la medida, consistente en embargo y secuestro del bien inmueble de propiedad de la demandada y con matrícula inmobiliaria 008-44762 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apartadó, el cual fue comunicado mediante oficio N° 1119 del 13 de octubre de 2015. Ofíciase en tal sentido.

TERCERO: Notifíquese por estados la presente decisión y una vez ejecutoriado archívese el expediente previo registro en el libro radicador respectivo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LIZETH ELIANA GÓMEZ OSPINA
JUEZ

Firmado Por:

Lizeth Eliana Gomez Ospina

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 01 Promiscuo Municipal

Apartado - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **fc8e4048f2d04eaa1edb1c364a09a90a972cc13805d47b659b84700b711f35fc**

Documento generado en 12/07/2022 10:49:58 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



JUZGADO PRIMERO PROMISCO MU MUNICIPAL DE APARTADÓ, ANTIOQUIA

Apartadó, doce (12) de julio de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	Civil Declarativo Especial N° 002
CLASE	Monitorio
DEMANDANTE	Francisco Ricardo Chavarría Morales
DEMANDADO	Transportes Especiales de Occidente S.A.S
RADICADO	05-045-40-89-001-2020-00414-00
PROCEDENCIA	Reparto
INSTANCIA	Primera
PROVIDENCIA	Sentencia N° 078 de 2022
DECISIÓN	Declara existencia de obligación – Condena parte demandada

1. PRONUNCIAMIENTO

Procede el despacho a proferir la correspondiente sentencia de que trata el inciso 2° del artículo 421 del C.G.P., dentro del proceso declarativo especial en ejercicio de la acción monitoria, incoado por el señor Francisco Ricardo Chavarría Morales a través de apoderada judicial, en contra de Transportes Especiales de Occidente S.A.S, representada legalmente por Yoni Alexander Martínez Marín.

2. ANTECEDENTES

El 15 de diciembre de 2020, el señor Francisco Ricardo Chavarría Morales por intermedio de apoderada judicial presentó demanda describiendo como **hechos** los que se transcriben a continuación:

“PRIMERO: Entre mi poderdante y la empresa TRANSPORTES ESPECIALES DE OCCIDENTE S.A.S se celebró un contrato verbal de transporte, del cual mi poderdante cumplió con suministrarle el transporte especial del personal bananero entre las diferentes fincas asignadas.

SEGUNDO: Una vez mi poderdante cumplió con la labor contratada, es decir, el transporte del personal bananero en las rutas asignadas procedió a generar las facturas para obtener el pago correspondiente por la labor prestada a TRANSPORTES ESPECIALES DE OCCIDENTE S.A.S.

TERCERO: La empresa TRANSPORTES ESPECIALES DE OCCIDENTE S.A.S recibió todas las facturas generadas por los cobros de la labor realizada por parte del señor FRANCISCO RICARDO CHAVARRIA MORALES de la siguiente manera:

- Factura No. 1651 por valor de SETECIENTOS CUARENTA MIL PESOS (\$740.000), la cual tiene como fecha el día 04 de enero de 2020.
- Factura N° 1652 por valor de OCHOCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$880.000), la cual tiene como fecha el día 11 de enero del 2020.
- Factura N° 1653 por valor de UN MILLÓN CIEN MIL PESOS (\$1.100.000), la cual tiene como fecha el día 18 de enero del 2020.
- Factura N° 1654 por valor de DOSCIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$220.000), la cual tiene como fecha el día 24 de enero del 2020.

CUARTO: A la fecha de presentación de esta demanda no se ha realizado ningún pago por parte de TRANSPORTES ESPECIALES DE OCCIDENTE S.A.S, encontrándose en mora con el pago de esta obligación, generándose así unos intereses, los cuales serán tasados teniendo en cuenta la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera".

- PRETENSIONES

"PRIMERO: Solicito que se haga el pago de la Factura N° 1651 por valor de SETECIENTOS CUARENTA MIL PESOS (\$740.000).

SEGUNDO: Solicito que se haga el pago de la Factura N° 1652 por valor de OCHOCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$880.000).

TERCERO: Solicito que se haga el pago de la Factura N° 1653 por valor de UN MILLÓN CIEN MIL PESOS (\$1.100.000).

CUARTO: Solicito que se haga el pago de la Factura N° 1654 por valor de DOSCIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$220.000).

QUINTO: Solicito señor juez que se paguen los intereses generados desde el día 10 de enero del 2020, teniendo en cuenta la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de la factura N°1651.

SEXTO: Solicito señor juez que se paguen los intereses generados desde el día 17 de enero del 2020, teniendo en cuenta la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de la factura N°1652.

SÉPTIMO: Solicito señor juez que se paguen los intereses generados desde el día 24 de enero del 2020, teniendo en cuenta la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de la factura N°1653.

OCTAVO: solicito señor juez que se paguen los intereses generaos desde el día 31 de enero de 2020, teniendo en cuenta la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de la factura N° 1654".

- ADMISIÓN

La presente correspondió por reparto a esta agencia judicial el día 15 de diciembre de 2020, proceso Declarativo Especial- Monitorio, con el fin de que se decrete el requerimiento de pago en contra de la entidad demandada y se condene a pagar el dinero por concepto de facturas, cuyo objetivo fue el de prestación de servicios de transporte de pasajeros.

Por auto interlocutorio del 05 de febrero de 2021, se procedió con la admisión de la demanda, ordenando la notificación del demandado, para que en el plazo de diez (10) días, pagara o expusiera en la contestación de la demanda las razones concretas que servían de sustento para negar total o parcialmente la deuda reclamada (Art. 421 CGP),. Allí se dispuso notificar personalmente al demandado en la forma establecida en el artículo 291 y ss del C.G.P.

- CONTESTACIÓN

La parte demandante, envió diligencia de notificación personal el día 08 de abril de 2021 a la entidad demandada, a través de servicio postal autorizado. Una vez surtida la misma, el día 10 de diciembre de 2021 se envió notificación electrónica, adjuntando el traslado del escrito de la demanda, a través del sistema de registro de ciclo de comunicación Emisor- Receptor de la empresa Servientrega, donde consta la lectura del mensaje el día 06

de enero de 2022; sin embargo, la parte demandada guardó silencio.

3. CONSIDERACIONES

Presupuestos Procesales: Los presupuestos procesales son exigencias o requisitos indispensables para que el proceso pueda iniciarse, desarrollarse y culminar válidamente.

Por consiguiente, los presupuestos están constituidos por: *La jurisdicción y competencia, la capacidad jurídica y procesal de las partes, la demanda en forma* (como acto idóneo introductorio del proceso), *la legitimación en la causa y el cumplimiento del debido proceso.*

De lo dicho se infiere, que el Juez tiene el deber cuando se le presenta la demanda, de verificar la existencia de los presupuestos para iniciar el proceso, y si se cumplen, darle curso hasta llegar a la sentencia definitiva, ello en concordancia con el control de legalidad (art. 42-12 del CGP).

En el asunto que nos ocupa, se encuentran satisfechos a cabalidad cada uno de ellos, veamos:

Por un lado, se ha dado cumplimiento al trámite previsto en el art. 419 del C. G.P, vigente para el momento de la presentación de la demanda. Por otro lado, este despacho es competente para conocer de esta clase de procesos, dado el *factor material*, el *factor objetivo*, en lo que tiene que ver con la cuantía (art. 25 CGP), y por último, el *factor territorial*, dado el lugar del cumplimiento de la obligación (art. 28-3 del CGP).

Asimismo, se ha acreditado la existencia tanto de la parte demandante como la entidad demandada, quienes se encuentran debidamente identificadas.

A más de lo anterior, el demandante se encuentra legitimado para solicitar de la entidad demandada, la condena al pago del monto solicitado.

Por último, la demanda presentada al despacho, reunió los requisitos legales para ser admitida, de conformidad con los artículos 82 y 419 del C.G del P, aplicables en el momento de presentación de la demanda.

Del problema jurídico: (i) El debate jurídico pasa fundamentalmente por determinar si **TRANSPORTES ESPECIALES DE OCCIDENTE S.A.S**, está en la obligación de pagar por concepto de la factura N° 1654 (\$740.000) de fecha 04 de enero de 2020, factura N°1652 (\$880.000) de fecha 11 de enero de 2020, factura N°1653 (\$1.100.000) de fecha 18 de enero de 2020 y factura N°1654 (\$220.000) del 24 de enero de 2020, como capital descrito en los hechos de la demanda y las pretensiones, por concepto del título valor (facturas) de cobro por la labor que realizó el demandante.

De la carga de la prueba “onus probando”: La teoría general de la prueba judicial, ha enseñado, como norma general, que *“incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen”* es decir, el principio *onus probando*, pretende que el sujeto que afirma una situación de hecho que va al tope con el estado de normalidad, o que afirma tener una nueva verdad que tiene la entidad de cristalizar la pretensión o excepción de su contraparte, esté compelido a demostrarla dentro del trámite judicial *“affirmanti incumbit probatio”*.

En este orden, no solo le corresponde a la parte demandante demostrar los supuestos factuales en que cimienta las pretensiones promovidas ante el órgano jurisdiccional, sino que, la parte demandada, de igual forma, está obligada a probar las situaciones novedosas con las que procura despuntar su excepción de cara a las peticiones que la parte actora le reclama en juicio. Por lo tanto, la carga o trabajo procesal, es un imperativo del propio querer de las partes, es decir, no están compelidas a demostrar sus afirmaciones, pues ninguna sanción le impone las normas procesales por su inacción, sin embargo, sí los hace responsables de la suerte que correrán sus pretensiones o excepciones, según cuál sea el extremo litigioso que se ocupe en el trámite del proceso, al momento de dictarse sentencia.

Del proceso monitorio: Este fue establecido por el legislador en los artículos 419 y 420 del Código General del Proceso, como un proceso declarativo de naturaleza especial dirigido a que los acreedores de obligaciones en dinero de mínima cuantía, que carezcan de título ejecutivo, puedan hacerlas exigibles de manera célere y eficaz.

La Corte Constitucional en Sentencia C-726 del 2014, analizó su constitucionalidad y explicó la naturaleza jurídica de este procedimiento especial así:

1. *Es un trámite procesal sencillo que facilita el perfeccionamiento del título ejecutivo, siempre que el deudor no plantee oposición; de*

hacerlo, la disputa podrá ventilarse dentro de un proceso verbal sumario dentro del mismo expediente.

- 2. Procede para quien pretenda el pago de una obligación de dinero de naturaleza contractual determinada y exigible que sea de mínima cuantía.*
- 3. Aumenta el acceso a la administración de justicia para acreedores de obligaciones de mínima cuantía.*

Ahora, de su consagración en el artículo 419 del Estatuto Procesal, se desprenden como elementos: "(i) la exigencia de una obligación dineraria hace alusión a que se haya pactado una cantidad de dinero en moneda de curso legal, esto es, que implique la entrega material de un bien o una obligación de hacer o de no hacer; (ii) su exigibilidad comporta que la obligación sea pura y simple o estando sometida a plazo o condición puede cobrarse inmediatamente, porque el plazo está vencido o cumplida la condición, es decir, que sea una deuda vencida; (iii) la naturaleza contractual se refiere a que la obligación provenga de un acuerdo de voluntades celebrado entre las partes en litigio y, por tanto, no pueda utilizarse para cobrar perjuicios de naturaleza extracontractual. (iv) su determinación implica que exista plena certeza sobre el monto de la deuda cuyo pago se pretende; y (v) finalmente, la obligación debe ser de mínima cuantía, por tanto, no debe superar el equivalente a cuarenta (40) salarios mínimos legales mensuales vigentes, en el momento de la presentación de la demanda."

4. CASO CONCRETO

Descendiendo al caso que ocupa la atención de esta agencia judicial, se determinará si hay lugar a condenar a TRANSPORTES ESPECIALES DE OCCIDENTE S.A.S, al pago del monto reclamado por la parte actora.

Pues bien, el elemento principal de prueba obrante en el proceso, son las facturas celebradas entre las partes, obrantes al folio 7,8,9 y 10 del expediente, de las cuales se derivan unas obligaciones monetarias, que posteriormente conllevó a que TRANSPORTES ESPECIALES DE OCCIDENTE S.A.S, recurriera al señor FRANCISCO RICARDO CHAVARRÍA MORALES, para la prestación del servicio de transporte de pasajeros en cuatro ocasiones, transcurridas en el mes de enero del año 2020, existiendo de por medio un título valor (factura) que respalda la obligación contraída por la entidad acá demandada, acuerdo de voluntades que generó un incumplimiento de una de las partes.

No cabe duda que existe un incumplimiento de pago por parte de TRANSPORTES ESPECIALES DE OCCIDENTE S.A.S por concepto de factura N° 1654 (\$740.000) de la fecha 04 de enero de 2020, factura N°1652 (\$880.000) de fecha 11 de enero de 2020, factura N°1653 (\$1.100.000) de fecha 18 de enero de 2020 y factura N°1654 (\$220.000) del 24 de enero de 2020, en favor de FRANCISCO RICARDO CHAVARRÍA MORALES, más aún, cuando la parte demandada encontrándose notificada, no presentó contestación ni propuso excepciones donde se opusiera a las pretensiones solicitadas por el demandante.

Por lo anterior es dable manifestar, que el Despacho encuentra claramente establecidos los hechos y pretensiones del presente asunto, ya que la parte demandante no se opuso a las pretensiones de la demanda, como tampoco allegó o solicitó material probatorio que pudiese desvirtuar lo pretendido con la demanda, razón por la cual se puede dar aplicación a lo preceptuado en el inciso 2° del artículo 421 del C.G. del Proceso que dispone: *“El auto que contiene el requerimiento de pago no admite recursos y se notificará personalmente al deudor, con la advertencia de que si no paga o no justifica su renuencia, se dictará sentencia que tampoco admite recursos y constituye cosa juzgada, en la cual se le condenará al pago del monto reclamado, de los intereses causados y de los que se causen hasta la cancelación de la deuda. Si el deudor satisface la obligación en la forma señalada, se declarará terminado el proceso por pago.”* (Subrayado fuera del texto original).

Así las cosas, como quiera que la parte demandada no presentó oposición o expuso las razones por las cuales se debía negar total o parcialmente la obligación reclamada por el demandante, el juzgado considera pertinente dar aplicación a dicho artículo, es decir, proferir sentencia de fondo.

En lo que atiene a las costas, estas serán a cargo de la parte demandada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 365 del Código General del Proceso.

5. CONCLUSIÓN

No siendo necesario hacer más consideraciones de orden legal, el **JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE APARTADÓ - ANTIOQUIA,**

administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

6. FALLA

PRIMERO: CONDENAR a TRANSPORTES ESPECIALES DE OCCIDENTE S.A.S, identificada con el NIT: 901.100.5119-9, al pago por concepto de facturas, a favor de FRANCISCO RICARDO CHAVARRÍA MORALES, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 71.935.799, por el incumplimiento de la obligación contraída, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído, por las siguientes sumas:

1. SETECIENTOS CUARENTA MIL PESOS (\$740.000) como capital pendiente de pago de la factura N°1651 del 04 de enero de 2020.
 - Más los intereses moratorios de la factura N°1651 causados desde el 10 de enero de 2020, hasta que se verifique el pago total de la obligación, liquidados a la tasa máxima legal permitida certificada por la Superintendencia Financiera.
2. OCHOCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$880.000) como capital pendiente de pago de la factura N°1652 del 11 de enero de 2020.
 - Más los intereses moratorios de la factura N°1652 causados desde el 17 de enero de 2020, hasta que se verifique el pago total de la obligación, liquidados a la tasa máxima legal permitida certificada por la Superintendencia Financiera.
3. UN MILLÓN CIEN MIL PESOS (\$1.100.000) como capital pendiente de pago de la factura N°1653 del 18 de enero de 2020.
 - Más los intereses moratorios de la factura N°1653 causados desde el 24 de enero de 2020, hasta que se verifique el pago total de la obligación, liquidados a la tasa máxima legal permitida certificada por la Superintendencia Financiera.
4. DOSCIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$220.000) como capital pendiente de pago de la factura N°1654 del 24 de enero de 2020.
 - Más los intereses moratorios de la factura N°1654 causados desde el 31 de enero de 2020, hasta que se verifique el pago total de la obligación, liquidados a la tasa máxima legal permitida certificada por la Superintendencia Financiera.

SEGUNDO: SE CONDENA EN COSTAS a la parte demandada, las cuales se tasarán en su debida oportunidad por la Secretaría del Despacho, art. 365 núm. 1 del C. G. del P.

TERCERO: Se fijan como agencias en derecho la suma de \$311.600, conforme a lo previsto en el artículo 366, numerales 3 y 4 ibídem, en lectura sistemática con el Acuerdo No. PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016, C. S. de la J, en el cual se establecen las tarifas de agencias en derecho.

CUARTO: Esta decisión se notifica por estados y contra la misma no procede recurso.

NOTIFÍQUESE

LIZETH ELIANA GÓMEZ OSPINA
JUEZ

jsb

Firmado Por:

Lizeth Eliana Gomez Ospina

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 01 Promiscuo Municipal

Apartado - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **4975c987c60d61721c325aaffbabcad78846ff0b808b306aa708de623d55a0c0**

Documento generado en 12/07/2022 11:51:35 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



Radicado No. 2020-00145

Apartadó, doce (12) de julio de dos mil veintidós (2022)

Proceso	Ejecutivo de Mínima Cuantía
Radicado	05045-4089-001-2020-00145-00
Demandante	BANCO DE BOGOTÁ S.A.
Demandado	CATHERINE FLÓREZ LEÓN
Asunto	TERMINACIÓN DEL PROCESO
Providencia	Auto Interlocutorio No. 642

En el presente proceso Ejecutivo Singular de mínima cuantía instaurado por BANCO DE BOGOTÁ S.A. en contra de CATHERINE FLÓREZ LEÓN; la doctora CLAUDIA ELENA SALDARRIAGA HENAO, el día 28 de junio de 2022, solicitó la terminación del proceso POR PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN, solicitando además el levantamiento de las medidas cautelares anteriormente decretadas.

Conforme a lo anterior, se declarará la terminación y levantamiento de la medida cautelar.

En consecuencia, EL JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE APARTADÓ (ANTIOQUIA),

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR terminado el presente proceso por PAGO DE LA OBLIGACIÓN, conforme a la cancelación de la deuda y a la solicitud presentada el día 28 de junio de 2022.

SEGUNDO: SE ORDENA EL LEVANTAMIENTO de la medida, del vehículo automotor de placas MFY-520 de propiedad del demandado, el cual fue comunicado mediante oficio N° 749 del 11 de agosto de 2020. Oficiese en tal sentido.

TERCERO: Notifíquese por estados la presente decisión y una vez ejecutoriado archívese el expediente previo registro en el libro radicador respectivo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LIZETH ELIANA GÓMEZ OSPINA
JUEZ

Firmado Por:

Lizeth Eliana Gomez Ospina

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 01 Promiscuo Municipal

Apartado - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **1f7593cf98d7874e99f155b31ac7a2d4aaf5e50d3a63bf0dd85cefc5a6537588**

Documento generado en 12/07/2022 10:49:58 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



Radicado No. 2021-00261

Apartadó, doce (12) de julio de dos mil veintidós (2022)

Proceso	Ejecutivo de Mínima Cuantía
Radicado	05045-4089-001-2021-00261-00
Demandante	BANCO COOMEVA S.A.
Demandado	RODOLFO LUIS RAMOS LÓPEZ
Asunto	TERMINACIÓN DEL PROCESO
Providencia	Auto Interlocutorio No. 641

En el presente proceso Ejecutivo Singular de mínima cuantía instaurado por BANCO COOMEVA S.A. en contra de RODOLFO LUIS RAMOS LÓPEZ; el doctor DIEGO ALBERTO RENDÓN PATIÑO, el día 01 de julio de 2022, solicitó la terminación del proceso POR PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN, solicitando además el levantamiento de las medidas cautelares anteriormente decretadas.

Conforme a lo anterior, se declarará la terminación y levantamiento de la medida cautelar.

En consecuencia, EL JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE APARTADÓ (ANTIOQUIA),

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR terminado el presente proceso por PAGO DE LA OBLIGACIÓN, conforme a la cancelación de la deuda y a la solicitud presentada el día 01 de julio de 2022.

SEGUNDO: SE ORDENA EL LEVANTAMIENTO de la medida, del vehículo automotor de placas EJZ-17C de propiedad del demandado, el cual fue comunicado mediante oficio N° 650 del 02 de agosto de 2021. Ofíciase en tal sentido.

TERCERO: SE ORDENA EL LEVANTAMIENTO de la medida, consistente en embargo y secuestro del establecimiento de comercio 5 ESTRELLAS BARBERSHOP GOLD, con matrícula N° 52227 el cual fue comunicado mediante oficio N° 651 del 02 de agosto de 2021. Ofíciase en tal sentido.

CUARTO: SE ORDENA EL LEVANTAMIENTO de la medida, consistente en embargo y retención de los dineros que se encuentren en BANCO BANCOLOMBIA, BANCO DE BOGOTÁ, BANCO AV VILLAS, BANCO DE OCCIDENTE, BANCO BBVA, BANCO COLPATRIA, BANCO SUDAMERIS, BANCO POPULAR, BANCO AGRARIO, BANCO CAJA SOCIAL, BANCO DAVIVIENDA, BANCO FINANDINA S.A, BANCO BANCAMIA, tal como cuentas corrientes, de ahorros o cualquier otro título bancario o financiero, el cual fue comunicado mediante oficio N° 652 del 02 de agosto de 2021. Ofíciase en tal sentido.



Radicado No. 2021-00261

QUINTO: Notifíquese por estados la presente decisión y una vez ejecutoriado archívese el expediente previo registro en el libro radicator respectivo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**LIZETH ELIANA GÓMEZ OSPINA
JUEZ**

Firmado Por:

Lizeth Eliana Gomez Ospina

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 01 Promiscuo Municipal

Apartado - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **1f5c3662f5ca592b554457b4e15836519c91f278f4710dc8b85f4fa7313e68c9**

Documento generado en 12/07/2022 10:49:57 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



Radicado No. 2022-00019

Apartadó, doce (12) de julio de dos mil veintidós (2022)

Proceso	Ejecutivo de Mínima Cuantía
Radicado	05045-4089-001-2022-00019-00
Demandante	CARLOS YOFRAN CÓRDOBA CÓRDOBA
Demandado	DEGNY SODEL LONDOÑO PALACIOS
Asunto	TERMINACIÓN DEL PROCESO
Providencia	Auto Interlocutorio No. 638

En el presente proceso Ejecutivo Singular de mínima cuantía instaurado por CARLOS YOFRAN CÓRDOBA CÓRDOBA en contra de DEGNY SODEL LONDOÑO PALACIOS; el demandante quien actúa en causa propia, solicitó la terminación del proceso POR PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN, pidiendo además el levantamiento de las medidas cautelares anteriormente decretadas.

Conforme a lo anterior, se declarará la terminación y levantamiento de la medida cautelar.

En consecuencia, EL JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE APARTADÓ (ANTIOQUIA),

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR terminado el presente proceso por PAGO DE LA OBLIGACIÓN, conforme a la cancelación de la deuda y a la solicitud presentada el día 06 de junio de 2022.

SEGUNDO: SE ORDENA EL LEVANTAMIENTO de la medida, consistente en embargo y retención de la quinta parte de lo que exceda del salario mínimo legal mensual devengado por la parte demandada, la cual fue comunicada mediante oficio N° 077 del 08 de febrero de 2022, por consiguiente, se ordena la entrega de los dineros retenidos a la parte demandada en caso de que existieren. Oficiese en tal sentido.

TERCERO: Notifíquese por estados la presente decisión y una vez ejecutoriado archívese el expediente previo registro en el libro radicador respectivo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LIZETH ELIANA GÓMEZ OSPINA
JUEZ

Firmado Por:

Lizeth Eliana Gomez Ospina

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 01 Promiscuo Municipal

Apartado - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **591bf34f1e46a1319828a4f5ab4a87244d68029627661d3178fcd46a542e5284**

Documento generado en 12/07/2022 10:49:58 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



Radicado No. 2022-00129

Apartadó, doce (12) de julio de dos mil veintidós (2022)

Proceso	Ejecutivo de Mínima Cuantía
Radicado	05045-4089-001-2022-00129-00
Demandante	ANTONIO ADONAY JORDÁN LOZANO
Demandado	YULENY MARCELA TORDECILLA CHAVERRA
Asunto	TERMINACIÓN DEL PROCESO
Providencia	Auto Interlocutorio No. 639

En el presente proceso Ejecutivo Singular de mínima cuantía instaurado por ANTONIO ADONAY JORDÁN LOZANO en contra de YULENY MARCELA TORDECILLA CHAVERRA; la doctora ÁNGELA MARÍA MACÍAS SÁNCHEZ, el día 06 de junio de 2022, solicitó la terminación del proceso POR PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN, solicitando además el levantamiento de las medidas cautelares anteriormente decretadas.

Conforme a lo anterior, se declarará la terminación y levantamiento de la medida cautelar.

En consecuencia, EL JUZGADO PRIMERO PROMISCO MU NICIPAL DE APARTADÓ (ANTIOQUIA),

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR terminado el presente proceso por PAGO DE LA OBLIGACIÓN, conforme a la cancelación de la deuda y a la solicitud presentada el día 06 de junio de 2022.

SEGUNDO: SE ORDENA EL LEVANTAMIENTO de la medida y retención de la quinta parte de lo que excediera del salario mínimo legal mensual devengado por la demandada quien labora al servicio de la CLÍNICA CENTRAL FUNDADORES DE APARTADÓ-ANTIOQUIA, OFICINA DE PRESTACIONES SOCIALES, la cual fue comunicada mediante oficio N° 372 del 27 de abril de 2022. Ofíciase en tal sentido.

TERCERO: Notifíquese por estados la presente decisión y una vez ejecutoriado archívese el expediente previo registro en el libro radicator respectivo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LIZETH ELIANA GÓMEZ OSPINA
JUEZ

Firmado Por:

Lizeth Eliana Gomez Ospina

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 01 Promiscuo Municipal

Apartado - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **dcd7aec3c44c3fcec17662ab1cf3ad901eba76be5be5b485802e54a51cbf547c**

Documento generado en 12/07/2022 10:50:01 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



Radicado No. 2019-00176

CONSTANCIA SECRETARIAL: Le informo Señora juez, que la apoderada de la parte demandante la Dra. MARIA NACY AGUIRRE HERRERA, el día 29 de Marzo de 2022, allego al correo institucional, informe pericial del avaluó del bien inmueble objeto de litigio, rendido por el perito evaluador el señor JUAN SEBASTIAN CUARTAS. Sírvese proveer.

Apartadó (Ant), 12 de julio 2022.

JESSICA SIERRA BLANDON

Secretaria

Apartadó, doce (12) de Julio de dos mil veintidós (2022)

Proceso	Declarativo Especial
Clase	Divisorio
Radicado	05045-4089-001-2019-00176-00
Demandante	OLGA MARÍA ACEVEDO GARCÍA
Demandado	SANDRA JARAMILLO JIMÉNEZ
Auto Sustanciación	150
Asunto	Incorpora Corre Traslado Avaluó

De conformidad con lo regulado en el artículo 444- 2 C.G.P., se corre traslado a las partes por el término de diez (10) días, del avalúo pericial del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. 008-33181 ubicado en el municipio de Apartadó, Antioquia, presentado por la parte demandante.

NOTIFÍQUESE

LIZETH ELIANA GÓMEZ OSPINA

JUEZ

Firmado Por:
Lizeth Eliana Gomez Ospina
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 01 Promiscuo Municipal
Apartado - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **520ebb5e5302f9ab99c66418c09e6d09783390c32baaf8e6d4326200571f9dcd**

Documento generado en 12/07/2022 10:50:00 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Apartadó, 29 de marzo de 2022

Señores:

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL

E.S.D

PROCESO DIVISORIO DE VENTA DE LA COSA COMUN

DEMANDANTE: OLGA MARIA ACEVEDO GARCIA

DEMANDADA: SANDRA JARAMILLO JIMENEZ

RADICADO: No 05045408900120190017600

ASUNTO: ANEXO PERITAJE

MARIA NANCY AGUIRRE HERRERA, identificada con c.c. No 43.340.434 y T.P. 203.311 del C. S de la J. actuando como apoderada de la Señora OLGA MARIA ACEVEDO GARCIA, demandante en este proceso, dando cumplimiento al requerimiento hecho por el despacho judicial en auto del 25 de febrero de 2022, publicado por estados el día 28 de febrero de 2022, y dentro de términos me permito a cumplir con lo solicitado de acuerdo al saneamiento hecho de conformidad con el art. 132 del CGP y contenidas en el artículo 406 inciso 3, “esto es, debió aportar dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente y la partición si fuere el caso”.

De acuerdo a lo anterior adjunto peritaje que contiene la información de la viabilidad o no de la división material, y si esta procede, así como el avalúo actualizado a la fecha del bien inmueble en cuestión.

ANEXOS:

1. INFORME PERICIAL. Avalúo y detalle sobre la imposibilidad de división material del bien inmueble de matrícula inmobiliaria No 008-33181
2. Documentos y certificación del perito evaluador. El Señor JUAN SEBASTIAN CUARTAS, así como también la correspondiente cuenta de cobro para la liquidación de las costas procesales.

PETICION ESPECIAL:

Me permito SOLICITAR al despacho que luego de encontrarse en firme el informe y el correspondiente avalúo actualizado presentado del bien inmueble en cuestión, sea decretada la venta en pública subasta y consecuentemente el REMATE del bien,

NOTIFICACIONES:

En la siguiente dirección electrónica: mnancyah@gmail.com registrada en el SIRNA, de acuerdo a lo reglamentado en el decreto 806/2020

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Nancy Aguirre Herrera', with a large, stylized initial 'M'.

MARIA NANCY AGUIRRE HERRERA
C.c. No 43.340.434 de Urrao (Antioquia)
T.P 203.311 del C S de la J. Apoderada de la demandante

AVALÚO COMERCIAL
URBANO
LOTE Y CONSTRUCCIONES

EJE DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE



DIRECCIÓN:

CL 100 N 98-18/20/24/26

BARRIO CHINITA

APARTADÓ-ANTIOQUIA

Solicitado por:

Maria Nancy Aguirre Herrera

C.C. 43.340.434

Contáctanos

 diamanteinmobiliariauraba@gmail.com
 Diag 105 No.113 b-29 Urb. Heliconias
 304 549 38 74 - 323 393 14 47

TABLA DE CONTENIDO

ITEM	CONTENIDO	PAG
1	IDENTIFICACION DEL CLIENTE	3
2	IDENTIFICACIÓN DEL USO A LA VALUACION	3
3	MARCO NORMATIVO	3
4	RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR	3
5	FECHAS DE VISITA Y DEL INFORME	4
6	BASES DE LA VALUACIÓN, TIPOS Y DEFINICIÓN DE VALOR	4
7	IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERÉS QUE HA DE VALORARSE	5
8	IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS	6
9	IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS	14
10	DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS	14
11	DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS	15
12	DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS	16
13	CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME	20
14	DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO	20
15	NOMBRE, CUALIFICACION PROFESIONAL Y FIRMA DEL VALUADOR	21
16	ANEXOS-UBICACIÓN GEOGRÁFICA	22
17	REGISTRO FOTOGRÁFICO	23

Contáctanos

 diamanteinmobiliariauraba@gmail.com
 Diag 105 No.113 b-29 Urb. Heliconias
 304 549 38 74 - 323 393 14 47

1. IDENTIFICACION DEL CLIENTE:

1.1. NOMBRE O RAZÓN SOCIAL

María Nancy Aguirre Herrera

1.2. DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN

Cédula de ciudadanía: 43.340.434

2. IDENTIFICACIÓN DEL USO A LA VALUACION

2.1. OBJETO DE LA VALUACIÓN

Proceso divisorio de venta de la cosa común Rad 176-2019

2.2. DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN

Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Apartadó.

3. MARCO NORMATIVO

RESOLUCION IGAC 620 DE 2008. En la realización de este avalúo se tomaron en cuenta las metodologías y lineamientos estipulados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la Resolución 620 de septiembre 23 de 2008, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997, lo dispuesto en el Decreto 1420 de 1998.

DECRETO 1420. Normas, procedimiento, parámetros y criterios para la elaboración de Avalúos por los cuales se determinará el Valor Comercial de los bienes inmuebles y se definen otras disposiciones.

LEY 1673 DE 2013. Ley del Avaluador. Por la cual se determina los lineamientos para el ejercicio de la profesión de Avaluador y otras disposiciones frente a la regulación, monitoreo y sanciones asociados al código de conducta del Avaluador

4. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR

4.1. NO RESPONSABILIDAD DE ASPECTOS LEGALES QUE AFECTAN EL BIEN.

El Avaluador, no será responsable por aspecto de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (Escritura Pública).

4.2. CONFIDENCIALIDAD

Contáctanos

El Avaluador, no revelará información sobre la valuación a nadie distinto a la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y sólo lo hará con la autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe se ha solicitado por una autoridad competente.

5. FECHAS DE VISITA Y DEL INFORME

5.1. FECHA DE VISITA DEL BIEN O VERIFICACIÓN AL BIEN INMUEBLE

Fecha de visita al inmueble: 3 de marzo de 2022.

5.2. FECHA DEL INFORME DE AVALÚO

Fecha de informe del avalúo: 25 de marzo de 2022.

6. BASES DE LA VALUACIÓN, TIPOS Y DEFINICIÓN DE VALOR

6.1. BASES DE LA VALUACIÓN

El presente avalúo fue realizado con base en la definición del Valor de Mercado, y ha sido elegida porque el sector cuenta con inmuebles comparables (en proceso de venta o que han sido vendidos recientemente), para la determinación del valor del inmueble objeto de valuación.

6.2. DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR

Valor de Mercado se define como el precio más probable que una propiedad debiera presentar en un mercado abierto y competitivo bajo condiciones requeridas para su venta justa, actuando comprador y vendedor en forma prudente e informada, asumiendo que dicho proceso no se encuentra afectado por algún estímulo indebido. Implícita en esta definición se asume la consumación de la venta en una fecha específica, así como la transferencia titulada de la propiedad del vendedor y comprador bajo las siguientes condiciones:

- El Comprador y Vendedor se encuentran igualmente y normalmente motivados.
- Ambas partes actúan bien informadas o asesoradas, en beneficio de lo que consideran sus mejores intereses.
- Se asume un tiempo razonable de exposición en un mercado abierto.
- El pago se realiza mediante recursos monetarios en efectivo o en los términos de un acuerdo financiero comparable.
- El precio representa la condición normal de la propiedad en venta, sin ser afectado por financiamientos creativos especiales o por descuentos o concesiones otorgados por cualquier parte relacionada con la venta.

Contáctanos

7. IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERÉS QUE HA DE VALORARSE

7.1. DESCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD

Titular de derecho real del dominio.

7.2. IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO

De acuerdo con el Certificado de Tradición, el derecho real de dominio se configura así:

No	Matricula No.	Nombre propietario	Identificación	Derechos
1	008-33181	Olga María Acevedo	39.400.658	50%
2		Sandra María Jaramillo Jiménez	39.411.133	50%

7.3. UBICACIÓN

Información obtenida de la Escritura Pública No. 75 del 17 de enero de 2019 otorgada por la Notaria Única de Apartadó.

Linderos:

M.I 008-33181	
Norte:	En 10,7 con propiedad del Sr Carlos González
Sur:	En 10,7 ml con avenida la Balsa (Hoy Calle 100).
Oriente:	En 24 ml con propiedad de los Sres. Eduardo Sánchez y Heriberto Varela.
Occidente:	En 24 ml con propiedad del Sr Oscar Ibáñez Soto

Localización: El inmueble objeto de avalúo se encuentra localizado en la manzana 9 del Barrio Chinita sobre la avenida Alfonso López (Calle 100) costado norte entre la carrera 98 y 99.

Coordenadas: WGS84: 7°53'05.5"N 76°37'49.8"W

7.4. TÍTULO - SOPORTE VALIDO Y VIGENTE

Título: Escritura No.75 del 17 de enero de 2019 otorgada por la Notaría Única de Apartadó.

Certificado de tradición: Estado de folio Activo

Matricula Inmobiliaria No. 008- 33181 impreso el 25 de marzo de 2022

Oficina de Registro: Apartadó.

Cedula Catastral: 050450100001000090002000000000

Ficha predial: 2235686

Contáctanos



8. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

8.1. PAIS DE UBICACIÓN: Colombia.

8.2. DEPARTAMENTO: Antioquia.

8.3. MUNICIPIO: Apartadó, ubicado al Noroccidente de Colombia, en el Golfo de Urabá. La diversidad étnica y cultural es fuente de Riqueza. Cultura Indígena, Negra y Mestiza. Gentilicio Apartadoseños-Apartadosenses. En su área urbana, Apartadó se divide en 52 barrios, repartidos en 4 comunas.³ Mientras que en su parte rural, cuenta con 4 corregimientos⁴ y 57 veredas. Es conocida por su actividad e infraestructura comercial, ya que posee las principales sedes de entidades del estado, empresas nacionales y multinacionales.

8.4. DIRECCIÓN DEL BIEN INMUEBLE.

Registrada: Lote de terreno Barrio Chinita

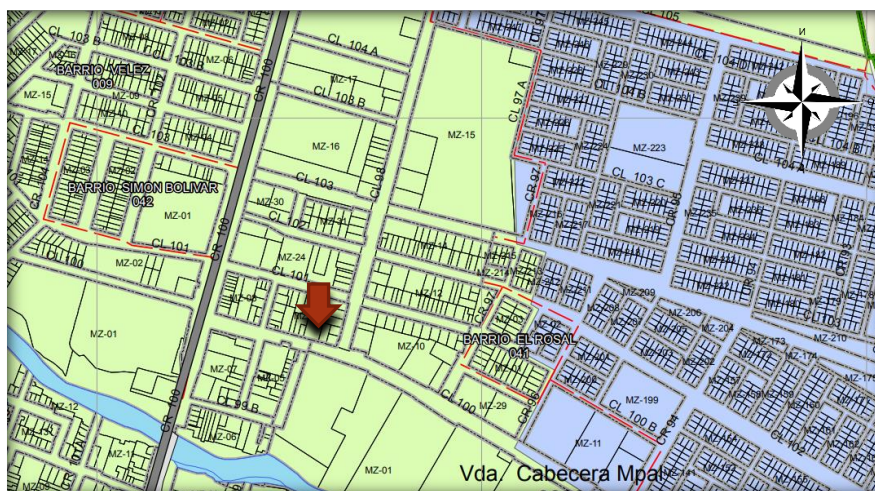
Catastro municipal: CL 100 N 98-18/20/24/26

8.5. NOMBRE DEL BARRIO.

Barrio Chinita - 010

8.6. INFORMACIÓN DEL SECTOR.

8.6.1. LOCALIZACIÓN



- **Ilustración 1:** Localización del sector al que hace parte el inmueble objeto de avalúo.

Barrio Chinita (010) Según División Política. MAPA_CU11 Acuerdo 003 de 2011 POT.

Contáctanos

8.6.2. SERVICIOS PUBLICOS

Energía – Acueducto – Alcantarillado –Recolección de basura - Alumbrado público.

8.6.3. USOS PREDOMINANTES.

Uso Principal del sector: Eje de Actividad Múltiple.

8.6.4. NORMALIDAD URBANÍSTICAS

ACUERDO N° 003 DEL 23 DE JUNIO DE 2011

"POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA LA REVISIÓN EXCEPCIONAL AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ Y SE DEROGAN LOS ACUERDOS 007 DE AGOSTO DE 2006, EL 013 DE SEPTIEMBRE DE 2007, 003 DE MARZO DE 2009 Y SE MODIFICA E INCORPORAN NUEVOS ARTÍCULOS AL ACUERDO 015 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2005"

ACUERDA:

ARTÍCULO 8. Suelo Urbano (MAPA CU02). Modificar el Artículo 41 del 015 del año 2005 de la siguiente manera: Constituyen suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso.

PARÁGRAFO1: El perímetro urbano puede ser menor o, a lo sumo, igual al perímetro sanitario o perímetro de servicios públicos, pero nunca superior.

ARTICULO 51: Zona Usos y Actividades:

	Principal	complementario	restringido	prohibido
Zona comercial y ejes de actividad múltiple	Comercio grupo 1, 2 y 3	Residencial multifamiliar, urbanizaciones residenciales.	Industrial, grupo 2 y 3	Industrial grupo I Grupo 4. Industria extractiva.
		Servicios especiales		
	Servicios de tipo medio	institucional, recreacional		

Fuente: Acuerdo 003 de 2011. Plan de Ordenamiento Territorial. Pag. 79

ARTÍCULO 52. Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 114A: Zona Residencial (MAPA CU08). Está constituida por las zonas donde el uso principal es el residencial. Teniendo en cuenta las características sociales, culturales, de identidad, el tamaño de las familias del

Contáctanos

municipio, y las condiciones climáticas y topográficas de Apartadó, el área mínima de lotes para uso residencial es:

Área mínima de lote para vivienda unifamiliar: 98m²

Frente mínimo de lote: 7 ml

Área mínima de lote para multifamiliar de 2 pisos hasta 4 pisos: 98 m²

Frente mínimo de lote: 7 ml

Área mínima de lote de 5 pisos hasta 7 pisos: 196m²

Frente mínimo de lote: 10 ml

Área mínima de lote de 8 pisos hasta 12 pisos: 400 m².

Frente mínimo de lote: 12 m.

Área mínima apartamento dos alcobas: 42 m²

PARÁGRAFO 2: Los desarrollos de vivienda ubicada en los pisos superiores de edificios para uso mixto localizados en zonas comerciales, deberán acogerse a la norma para área mínima de apartamento del que trata el Artículo, y según el área del lote y los estudios cumpliendo la normatividad.

PARÁGRAFO 3: Los predios no podrán ser objeto de partición si no cumplen con el área mínima permitida y los frentes establecidos, y los apartamentos sólo podrán ser objeto de desenglobe siempre y cuando cumplan con el área mínima permitida.

PARÁGRAFO 4: El área habitacional útil mínima se entiende con exclusión de las áreas de acceso y circulación comunes a las viviendas requeridas en el proyecto.

PARAGRAFO 6: para la vivienda la dimensión máxima entre nivel de piso acabado y la parte inferior de la losa o del nivel inferior de la cubierta será de 4,0. La dimensión mínima será de 2.50 m entre losa y de 2.40 m entre piso acabado y el nivel inferior de la cubierta.

ARTÍCULO 62. Zonas y Formas de Organización Comerciales (MAPA CU08). Modificar y Unificar los Artículos 152 y 155 del Acuerdo 015 del año 2005 de la siguiente manera: Se determinan las siguientes zonas y formas de organización comercial, localizada en el área urbana municipal, demarcadas en el plano de usos del suelo:

Zonas Comerciales y de Servicios:

Contáctanos

- A.- Zona Centro de Apartadó.
- B.- Ejes de actividad múltiple y Corredores comerciales
- C.- Por la forma de organización comercial:
 - a. Comercio de barrio.
 - b. Agregado comercial.
 - c. Conglomerados comerciales.

Corredores o ejes de actividad múltiple: Son los corredores o franjas conformados por los lotes que dan frente a las vías arterias o colectoras, por las cuales se desplaza el transporte público o privado en alto grado de intensidad, interconectando zonas o núcleos de atracción poblacional y que por lo general atraen la ubicación de diversas actividades en los lotes y edificaciones ubicados en sus costados, generando un eje estructurante de uso mixto.

ARTÍCULO 66. Área Mínima de Lote. Modificar el Artículo 161 del Acuerdo 015 del año 2005 de la siguiente manera: Los lotes nuevos producto de particiones en el centro y en los costados de la Vía Troncal tendrán un área mínima de ciento veinte metros cuadrados (120 m²), los lotes ubicados en los costados de los demás ejes de actividad múltiple tendrán como área mínima ciento doce metros cuadrados (112 m²). Los lotes con alturas superiores a 4 pisos un área mínima de 152 metros cuadrados. Los frentes mínimos en todos los casos serán de 8 metros.

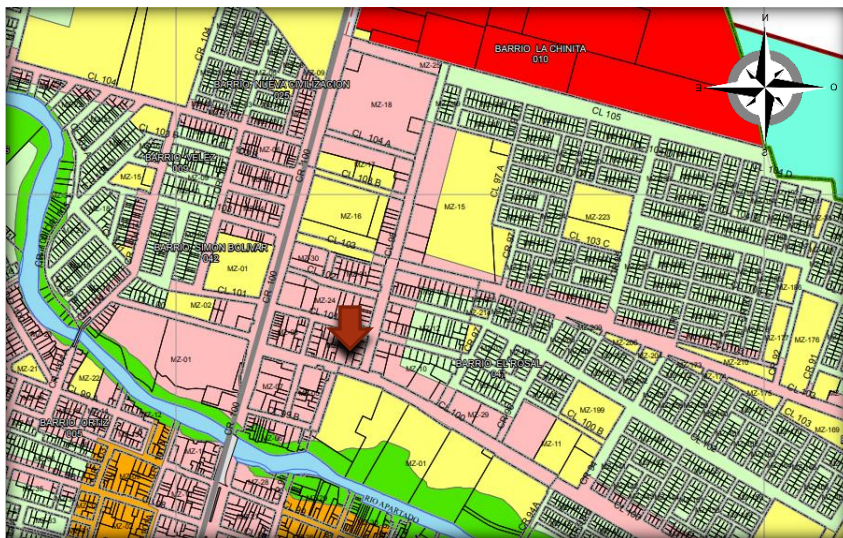
PARÁGRAFO 1: El área correspondiente a los antejardines según clasificación vial que corresponda, en los ejes de actividad múltiple, podrán ser de piso duro y utilizarse como extensión del comercio, previa autorización de la oficina de planeación municipal o quien haga sus veces. Estas áreas no podrán ser techadas con ningún tipo de material.

PARÁGRAFO 4. Cuando se trate de conglomerados comerciales que contemplen además vivienda el porcentaje destinado a área de recreación deberá calcularse independientemente sobre las áreas netas del lote destinado a cada uso si se ubican en forma separada, y si están integrados, proporcionalmente al área construida para cada destinación.

Si el proyecto está localizado en zonas comerciales, y la vivienda se desarrolla en pisos superiores, el porcentaje obligatorio para área verde recreacional y de servicios colectivos correspondiente a la vivienda, será igual al exigido a las edificaciones multifamiliares según el área del lote y podrá disponerse en terrazas o en pisos superiores.

Los cálculos de áreas obligatorias se efectuarán por separado para cada uso, sobre el total del área del lote, se dispondrán asimismo en forma independiente.

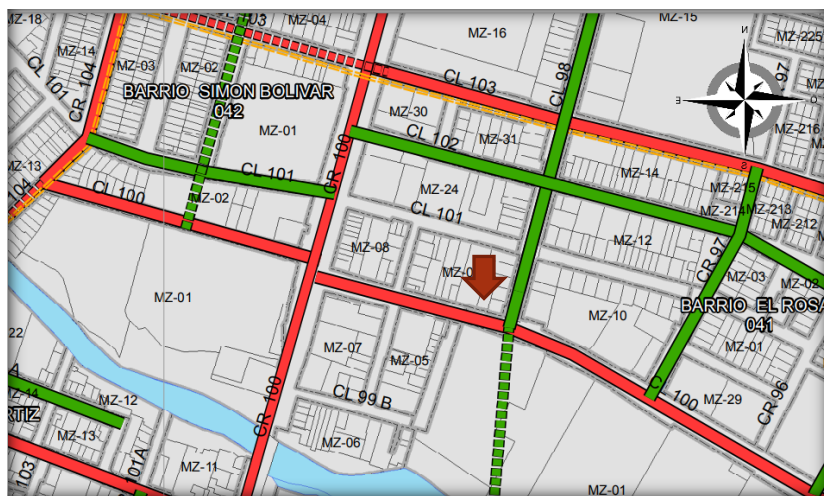
Contáctanos



- **Ilustración 2:** Eje de actividad múltiple. (Color rosa) Según Mapa_CU08 Usos del Suelo. Acuerdo 003 de 2011 POT.

8.6.5. VÍAS DE ACCESO

Actualmente el inmueble tiene acceso por la calle 100 pavimentada en buen estado, catalogada como vía arteria la cual conecta desde el occidente con la carrera 100 de importante flujo vehicular que vincula la centralidad con los diferentes barrios que integran el sector a través de una eficiente red vial.



- **Ilustración 3:** Mapa_CU07 Jerarquización vial - Acuerdo 003 de 2011 POT.

Contáctanos

 diamanteinmobiliariauraba@gmail.com
 Diag 105 No.113 b-29 Urb. Heliconias
 304 549 38 74 - 323 393 14 47

8.6.6. INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA

Amueblamiento urbano: El sector cuenta con abundantes y diferentes equipamientos urbanos institucionales, comerciales, educativos, públicos y entidades de salud.

Andenes y sardineles: El sector cuenta con andenes y sardineles.

Alumbrado público: El sector cuenta con servicio de alumbrado público.

Zonas verdes: El sector cuenta con adecuada zona verde.

8.6.7. TOPOGRAFIA

El sector presenta una Topografía plana.

8.6.8. SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO

El servicio de transporte público en el sector es bueno, con prestación eficiente ya que es ofrecido por varias rutas de busetas, y taxis, que comunican el sector con diferentes puntos del municipio y las rutas intermunicipales.

8.6.9. ESTRATO SOCIOECONÓMICO

De acuerdo con la reglamentación del municipio, el sector se encuentra clasificado dentro del estrato 3.

8.6.10. LEGALIDAD DEL BARRIO.

Según el acuerdo 03 de 2011, ARTICULO 80: Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 332J: Tratamientos Urbanísticos (MAPA CU10). El sector se encuentra aprobado para la adecuación de los terrenos en donde se ubica el bien inmueble objeto de valuación con destino a usos urbanos.

Consolidación: Zona con tendencia a un desarrollo definido y estable, afianza su desarrollo de conformidad con las tendencias que presenta.

8.6.11. EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR

Se observa una constante edificación de predios de uso comercial con tipologías de construcción unifamiliar y multifamiliar, dirigidos al mismo nivel socioeconómico del bien avaluado. Se encuentra próximo a ejes de actividad múltiple con proximidad al centro comercial Plaza del Rio, estación de servicio Zeus, clínicas, hospital, Alcaldía municipal, supermercados, restaurantes, Iglesias, entre otros.

8.7. INFORMACION DEL BIEN

8.7.1. TIPO DE BIEN INMUEBLE

El inmueble objeto del avalúo corresponde a un lote y construcciones de uso mixto (comercio y vivienda)

8.7.2. USO ACTUAL

Actualmente el inmueble esta subdivido físicamente en 3 unidades comerciales y 4 unidades habitacionales.

8.7.3. POSICIÓN:

El predio tiene una posición medianera con frente hacia la calle 100.

8.7.4. TERRENO.

Cerramientos: Muros estructural.

Forma: Rectangular.

Frente: 10,7 ml

Fondo: 24 ml

Superficie: 256,8

8.7.5. CONSTRUCCIONES:

Número de piso: 2

Numero de sótanos: 0

Vetustez: 20 años

Estado de la Construcción: Usada -Terminada.

El cliente no aporta licencia de construcción o reconocimiento de áreas, por tal motivo se procede a verificar las medidas de las construcciones en la visita al predio y la consulta en la ficha predial:

PISO 1	ÁREA/m2
ÁREA CONSTRUIDA	248,4
ÁREA LIBRE	7,55
PISO 2	ÁREA/m2
ÁREA CONSTRUIDA	105
ÁREA TERRAZA	34,6
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	353,4

Contáctanos

Área construida oficina de Catastro municipal: 352,68 m2

Avalúo Catastral: \$91.070.853

Dependencias:

El inmueble cuenta con la siguiente distribución:

Piso 1:

Locales comerciales: 3

Apartamentos: 2

Piso 2:

Apartamentos: 2

Terraza: 1

Estructura:

Mampostería estructural.

Fachada: primer piso con Peñete y pintura y rejas tipo persiana.

Muros internos: Revocados y pintados. Muros a la vista.

Acabados de locales:

Pisos: Cerámica.

Muros: Revocados y pintados.

Cubierta: Teja fibrocemento. Cielo raso en machimbre y pvc.

Baños: Enchapas en muros a 1 ml de altura y pintura. Pisos y batería en cerámica.

Lavaplatos: Aluminio.

Puertas externas: Reja metálica tipo persiana

Acabados en apartamentos:

Piso: Cerámica

Muros: revocados y pintados.

Contáctanos

Cubierta: Entrepiso en concreto (piso 1) Cubierta en teja de fibrocemento y cielo raso en madera

Baños: Enchapas en muros a 1 ml de altura y pintura. Pisos y batería en cerámica.

Cocina: mesón en material en enchapados en cerámica con lavalozas en aluminio.

Carpintería en madera: marcos y puertas internas.

Carpintería metálica: hierro en rejas de seguridad en patios y ventanas.

Estado de conservación: Los acabados se encuentran en un estado de conservación (Regular y malo 3.5) ya que presenta deterioro de la pintura principalmente de áreas de circulación y cubiertas.

Calidad: La calidad de los acabados en la propiedad son sencillos.

Ventilación: Bueno

Iluminación: Bueno

Servicios públicos domiciliarios: cuenta con servicios públicos básicos instalados como energía, agua, gas, alcantarillado y alumbrado público.

FUENTE: Verificación física.

9. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS

No. MATRÍCULA INMOBILIARIA	FECHA DE IMPRESIÓN	GRAVAMEN O LIMITACIONES
008-33181	25/03/2022	Anotación 13: Limitación al dominio: compraventa derechos de cuota del 50% del derecho de propiedad y posesión.
008-33181	25/03/2022	Anotación 14: Medida Cautelar: Demanda en proceso divisorio de venta de la cosa común Rad 2019-176

10. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

10.1. PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS

El sector no cuenta con problemas de estabilidad de suelos que se aprecien a simple vista, ya que cuenta con obras de mitigación de remoción en masa.

10.2. IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD

El sector, en la actualidad no cuenta con elementos o problemáticas ambientales que afecten de manera negativa al bien inmueble objeto de avalúo.

Contáctanos

10.3. SEGURIDAD

El sector no cuenta con problemas de seguridad importantes o significativos, más allá de los que se presentan en la ciudad en general.

10.4. PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS

El sector no cuenta con problemas de tipo socioeconómico significativos que en algún momento afecte la comercialización del inmueble.

11. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta en la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

La localización general de los inmuebles en el municipio de Apartado: El sector se caracteriza por presentar un favorable uso comercial. Su proximidad con la carrera 100 e importantes vías arterias del municipio que conectan con la zona centro, pavimentadas y en buen estado.

Las condiciones de acceso al sector, que de acuerdo al plano de jerarquización vial del municipio MAPA_CU07 se encuentra rodeado de vías, por las cuales transitan numerosas rutas de busetas y taxis y que conectan eficientemente con el resto del municipio.

La evaluación y análisis de las características físicas de los apartamentos en cuanto a su área, forma geométrica, topografía, ubicación, linderos, dimensiones y relación frente – fondo.

Según el artículo 30 del decreto 1420 de 1998 “cuando el inmueble objeto del avalúo cuente con obras de urbanización o construcción adelantadas sin el lleno de los requisitos legales, estas no se tendrán en consideración para la determinación del valor comercial”.

De conformidad con el numeral N° 7 del artículo 2° del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el Artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de junio de 1998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene 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.

Contáctanos

12. DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS

12.1. METODOLOGÍAS VALUATORIAS EMPLEADAS

COMPARACION DE MERCADO

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al del objeto del avalúo. (Lotes y construcciones). Tales ofertas o transacciones fueron clasificadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

En él se investiga la oferta y demanda de inmuebles similares, en el análisis, se consideran entre otros los siguientes factores: localización específica, extensión superficial, topografía, destinación económica, reglamentación urbanística aplicable, adecuaciones, servicios e infraestructura.

DATOS DEL INMUEBLE AVALUADO	
DIRECCIÓN	Barrio Chinita
ÁREA TERENO	256,8
ÁREA CONSTRUIDA	352,68
PISO / NIVEL	2 NIVELES
EDAD	10 AÑOS

Nº	Ubicación	Tipo de Inmueble	Área Terr (m²)	Área Const (m²)	Valor Oferta	Valor Ajustado o % Neg	5,0%	Ubic.	Valor / m² Construcción	Valor / m² Terreno
1	AV ALFONSO LOPEZ	LOTE Y CONSTRUCCIÓN	90,00	90,00	\$360.000.000	\$ 342.000.000		S	\$ 1.196.211	\$2.603.789
2	1RO DE MAYO AV LOPEZ	LOTE Y CONSTRUCCIÓN	98,00	98,00	\$380.000.000	\$ 361.000.000		S	\$ 797.874	\$2.885.799
3	Calle 104 Principal del Barrio Vélez. Esquina	LOTE Y CONSTRUCCIÓN	126,00	187,00	\$450.000.000	\$ 427.500.000		LI	\$ 709.091	\$2.457.500
	Barrio El rosal Cra 98	LOTE	720,00	0,00	\$1.800.000.000	\$ 1.710.000.000		LI	\$ 0	\$2.493.750

Contáctanos

PROMEDIO	\$2.610.210
DESVIACIÓN ESTANDAR	\$193.971
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	7,43%
LIMITE SUPERIOR	\$2.804.180
LIMITE INFERIOR	\$2.416.239
VALOR ADOPTADO M2	\$2.610.000

El valor asignado corresponde al redondeo del promedio de mercado luego de aplicar factor de homogenización por ubicación y porcentaje de negociación.

En dichos datos se observa un coeficiente de variación 7,43%, cumpliendo con lo establecido en la resolución 620 de 2.008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Se toma el promedio de la muestra debido a la finalidad del estudio.

Estado de conservación 3,5: El inmueble se encuentra en regular estado de conservación, necesita reparaciones en su estructura, se evidencia desgaste de los acabados propios del uso y diferentes áreas en avance de obra sin licencia de construcción.

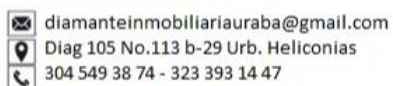
Características de las Ofertas:

No.	Observaciones	Fuente del Dato
1	Local y apartamento con plancha con acabados y en buen estado	3218618069 Carlos
2	local con estructura en muros sin refuerzos y cubierta en teja fibrocementos acabados sencillos.	Pag Web
3	Primer piso: Un apartamento con dos habitaciones, sala – comedor, cocina, baño y patio interno, Dos (2) locales comerciales. En el segundo piso cuenta con un apartamento compuesto por dos habitaciones, sala – comedor, cocina, baño y patio interno -La mitad de la propiedad tiene plancha.	3167756152 – 3006521748
4	3 lotes uno esquinero y dos medianeros unidos físicamente sobre cra 98 y calle 101 de uso mixto	313 6588799 Luis Eduardo

Pag Web : oferta 3

https://www.facebook.com/marketplace/item/293342052596314/?referralSurface=messenger_lightspeed_banner&referralCode=messenger_banner

Contáctanos



COSTO DE REPOSICION

Consiste en establecer el valor de la edificación a partir de estimar el costo total para construir a precios de hoy, un bien semejante al que es objeto de avalúo y restarle la depreciación acumulada.

La depreciación es la porción de vida útil que en términos económicos se debe descontar al bien, por el tiempo de uso, teniendo en cuenta aspectos como estado de conservación y mantenimiento, obsolescencia funcional y obsolescencia económica.

Procedimiento:

Para este método del costo de reposición hemos aplicado las tablas de Fitto y Corvini de castigo por antigüedad y estado de conservación.

TABLA PARA DESCONTAR LA CONSTRUCCIÓN DEL ESTUDIO DE MERCADO							
EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD % VIDA	EST. DE CONSER.	DEPRECIACIÓN	VALOR REP.	VALOR DEPRECIADO	VALOR / m ² CONST.
5	100	5%	3,0	20,25%	\$1.500.000	\$303.789	\$1.196.211
15	100	15%	2,5	16,01%	\$950.000	\$152.126	\$797.874
22	100	22%	3,0	29,09%	\$1.000.000	\$290.909	\$709.091

12.2. COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA

En las inmediaciones en la actualidad, se observa una constante actividad comercial de lotes y locales, dirigida al mismo estrato socio económico que predomina en el sector.

12.3. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

De acuerdo con el movimiento de la actividad edificadora y el mercado inmobiliario del sector, la jerarquización vial y la normatividad urbanística vigente, se puede considerar que las perspectivas de valorización para el sector y el predio en estudio son constantes en el mediano y largo plazo.

12.4. VALUACIÓN:

VALOR INMUEBLE AVALUADO			
	Área /m2	Valor/ m2	Total
ÁREA TERRENO	256,8	\$ 2.610.000,00	\$ 670.248.000,00
VALOR COMERCIAL			\$670.248.000

VALOR EN LETRAS: SEISCIENTOS SETENTA MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL PESOS ML

Contáctanos

OBSERVACIONES (NORMATIVIDAD URBANÍSTICA)

De acuerdo a la diligencia jurídica y por petición del cliente, el presente avalúo incluye el análisis para determinar la división del 50% sobre el bien inmueble avaluado, según el valor comercial actual y la normatividad vigente del municipio (Acuerdo 019 de 2011).

1. Con fundamento en el artículo 30 del decreto 1420 de 1998, el área construida no se tiene en consideración en la liquidación del valor comercial del presente inmueble. Se recomienda legalizar el área construida mediante solicitud de licencia de reconocimiento del área y surtir procedimiento ante la oficina de Planeación municipal como órgano verificador de la reglamentación aplicable al inmueble según plan de ordenamiento territorial vigente y posteriormente protocolizar y registrar el acto.
2. Según el artículo 66 del POT de Apartadó, los lotes ubicados en los costados de los ejes de actividad múltiple diferentes a la troncal o Cra 100 del municipio, tendrán como área mínima ciento doce metros cuadrados (112 m²). Los lotes con alturas superiores a 4 pisos un área mínima de 152 metros cuadrados. Los frentes mínimos en todos los casos serán de 8 metros. Por lo anterior y teniendo en cuenta el frente del predio objeto de valoración (10,7ml), el concepto es desfavorable para el desenglobe o división material del bien.
3. Para efectos de sometimiento del predio a reglamento de propiedad horizontal, es necesario el levantamiento de planos arquitectónicos y estructurales que certifiquen las áreas y los diseños, los cuales deben ser aprobados por planeación municipal en cuanto a la normatividad vigente para áreas privadas de apartamentos y locales.
 - 3.1. Área mínima Apartamentos de 2 alcobas: 42m² Artículo 52 (POT 03/2011).
 - 3.2. Los locales independientes, si se ubican en edificaciones mixtas con otros usos o en edificaciones aisladas, sea cual fuere su área, cumplirán las normas del tipo de comercio en el cual se ubica. Artículo 158 (POT 015/2005).
4. Por solicitud del cliente, se calcula un valor potencial de las construcciones teniendo en cuenta las medidas consultadas en Catastro municipal, que son aproximadas a las medidas verificados en la visita.

TABLA PARA DETERMINAR EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN DEL INMUEBLE QUE SE ESTA AVALUANDO							
EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD % VIDA	EST. DE CONSER.	DEPRECIACIÓN	VALOR REP.	VALOR DEPRECIADO	VALOR / m ² CONST.
10	100	10%	3,5	36,87%	\$900.000	\$331.830	\$568.170

Para determinar el valor a nuevo (unifamiliar mínimo) se toma como referencia el informe de estudio de costos Elkin Ruiz, RESOLUCIÓN NÚMERO 202150012722 DE 12/02/2021 Alcaldía de Medellín.

Contáctanos

El valor potencial de las construcciones es de **\$200.382.000** el cual puede variar por la cantidad de área aprobada mediante licencia. Basado en la edad de la estructura, la vida útil el estado de conservación y la carencia de diseños y asesoría certificada en la construcción.

13. CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME

Se prohíbe la publicación de parte o de la totalidad de este informe, o de cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, y al nombre y afiliación del evaluador, sin su consentimiento.

14. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

El Avaluador, deja constancia bajo gravedad de juramento, las siguientes declaraciones de cumplimiento:

- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describe en el informe.
- El valuador no tiene intereses en el bien inmueble objeto de estudio.
- Los honorarios del valuador dependen de aspectos del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme al código de ética y normas de conducta.
- El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- El valuador ha realizado una visita o verificación personal al bien inmueble objeto de valuación.
- No fue posible visualizar internamente el local No. 2 (reja verde) y un apartamento en el segundo piso, debido a que el encargado de la propiedad no tenía las llaves.
- Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.
- El valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto del solicitante y sólo lo hará con autorización escrita, salvo que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

Contáctanos

15. NOMBRE, CUALIFICACION PROFESIONAL Y FIRMA DEL VALUADOR

Firma:



JUAN SEBASTIAN CUARTAS PINEDA

CC: 15.444.997 de Rionegro, Antioquia

Administrador de Negocios Universidad EAFIT T.P. 5567

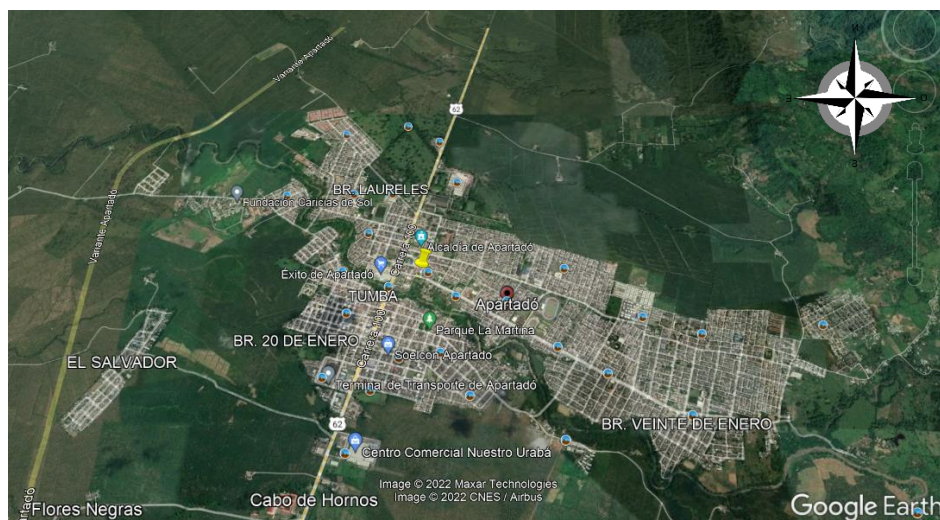
AVALUADOR RAA. AVAL 15444997. Res 0239. - ANAV.

Contáctanos

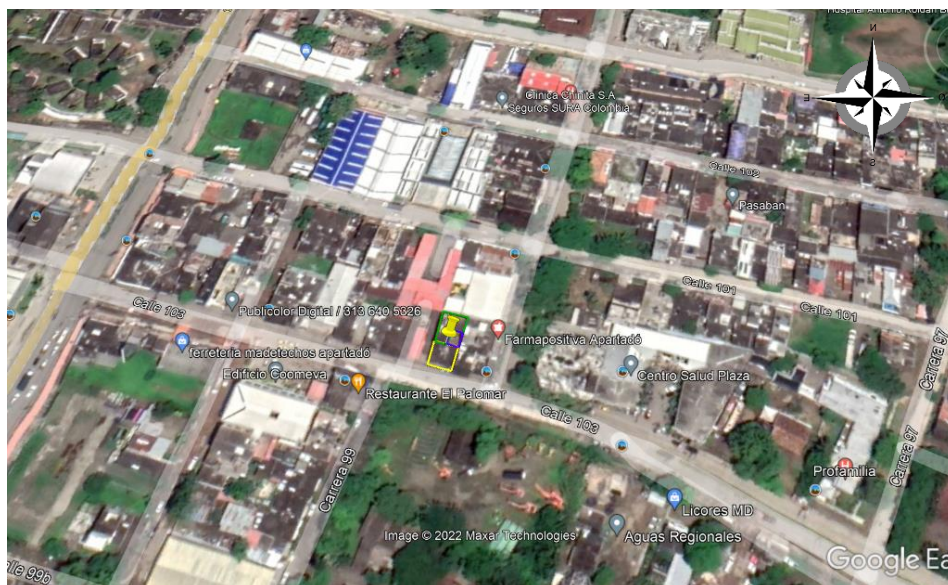
 diamanteinmobiliariauraba@gmail.com
 Diag 105 No.113 b-29 Urb. Heliconias
 304 549 38 74 - 323 393 14 47

16. ANEXOS

Información Cartográfica de Ubicación del predio y Sector:



**MUNICIPIO DE APARTADÓ
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**



**BARRIO CHINITA (010)
COORDENADAS: 7°53'05.5"N 76°37'49.8"W**

Contáctanos

✉ diamanteinmobiliariauraba@gmail.com
 📍 Diag 105 No.113 b-29 Urb. Heliconias
 ☎ 304 549 38 74 - 323 393 14 47

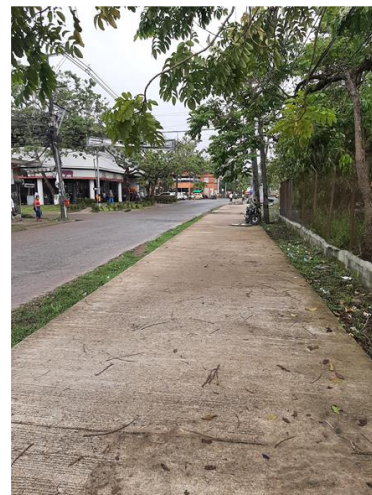
17. REGISTRO FOTOGRÁFICO



FACHADA



NOMENCLATURA



ENTORNO



LOCAL 1



BAÑO



LAVALOZA

Contáctanos

✉ diamanteinmobiliariauraba@gmail.com
 📍 Diag 105 No.113 b-29 Urb. Heliconias
 ☎ 304 549 38 74 - 323 393 14 47



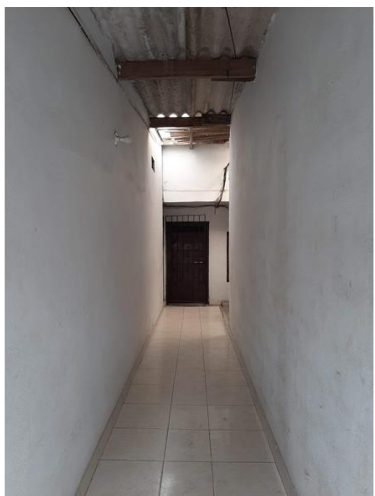
LOCAL 2



LOCAL 3



LINDERO OESTE



PASILLO ACCESO



HALL ESCALERAS



BUITRON

Contáctanos

✉ diamanteinmobiliariauraba@gmail.com
 📍 Diag 105 No.113 b-29 Urb. Heliconias
 ☎ 304 549 38 74 - 323 393 14 47



APARTAMENTO 1



SALA



COCINA



ALCOBA



BAÑO



PATIO

Contáctanos

✉ diamanteinmobiliariauraba@gmail.com
 📍 Diag 105 No.113 b-29 Urb. Heliconias
 ☎ 304 549 38 74 - 323 393 14 47



APARTAMENTO 2



ALCOBAS



SALA



ESCALERA



PASILLO PISO 2



TERRAZA

Contáctanos

✉ diamanteinmobiliariauraba@gmail.com
 📍 Diag 105 No.113 b-29 Urb. Heliconias
 ☎ 304 549 38 74 - 323 393 14 47



ÁREA OBRA NEGRA



APARTAMENTO 3



SALA



COCINA



ALCOBA



BAÑO

Contáctanos

✉ diamanteinmobiliariauraba@gmail.com
 📍 Diag 105 No.113 b-29 Urb. Heliconias
 ☎ 304 549 38 74 - 323 393 14 47



PIN de Validación: aedd0ab4



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) JUAN SEBASTIAN CUARTAS PINEDA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 15444997, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Junio de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-15444997.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN SEBASTIAN CUARTAS PINEDA 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
17 Jun 2019

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
17 Jun 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Inventarios

Fecha de inscripción
17 Jun 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aedd0ab4



Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas

Fecha de inscripción
17 Jun 2019

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: APARTADÓ, ANTIOQUIA

Dirección: DIAGONAL 105 N° 113B - 29 URBANIZACION HELICONIAS CASA 73 ETAPA 3

Teléfono: 3045493874-3007838764

Correo Electrónico: juanscuartasp@gmail.com

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) JUAN SEBASTIAN CUARTAS PINEDA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 15444997.

El(la) señor(a) JUAN SEBASTIAN CUARTAS PINEDA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

aedd0ab4

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 veintidos (22) días del mes de Marzo del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: aedd0ab4



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

Apartadó, 29 de marzo de 2022

CUENTA DE COBRO AV-UR-290322

OLGA MARIA ACEVEDO
CC: 39.400.658

DEBE A:

JUAN SEBASTIAN CUARTAS PINEDA

CC: 15444997-8

DIAG 105 No. 113 B 29

Cel: 3045493874

Por concepto de:

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL DEL SIGUIENTE PREDIO UBICADO EN EL SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ.

No.	Matricula Inmobiliaria No.	Valor honorarios	Valor neto honorarios.
1	008-33181	\$1.200.000	\$1.200.000
Valor Total:			\$1.200.000

Valor honorarios: \$1.200.000=

Valor en Letras: UN MILLÓN DOSCIENTOS MIL PESOS MC

Consignar en la cuenta de ahorros de Bancolombia No. 54961330419.

Declaro voluntariamente y bajo la gravedad de juramento, que pertenezco al Régimen Simplificado, por lo tanto, de acuerdo al Art. 42 del Decreto 3541 de 1.983 y al Art. 511 del ET., no estoy obligado a expedir factura de venta.



Firma: _____



Radicado No. 2020-00299

Apartadó, doce (12) de julio de dos mil veintidós (2022)

Proceso	Verbal Sumario
Clase	Cancelación y reposición de título valor
Radicado	05045-4089-001-2020-00299-00
Demandante	COMFENALCO ANTIOQUIA
Demandado	JUAN CARLOS VARGAS PATIÑO
Auto interlocutorio Nro.	636
Asunto	SE ACCEDE A EMPLAZAMIENTO - ORDENA AVISO

Conforme la solicitud de emplazamiento realizada al correo institucional de esta agencia judicial el día 09 de agosto de 2021, por la Dra. Ángela María Escobar Usme, actuando en calidad de apoderada de la parte demandante, solicitando el emplazamiento del demandado, toda vez que no fue posible notificar al mismo, pues así se evidencia en la constancia de correo postal certificado anexada; dicha solicitud se encuentra procedente de conformidad con el artículo 293 del Código General del Proceso, por lo que se ordenará ingresar dicho emplazamiento al Registro Nacional de Personas Emplazadas, en concordancia con el artículo 10 del Decreto 806 del 04 de junio 2020, entendiéndose la notificación surtida 15 días después de su publicación en la página.

Con relación a lo anterior, se ordena EMPLAZAR al señor **JUAN CARLOS VARGAS PATIÑO**, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 71.941.940, para que comparezca a este despacho judicial ubicado en la Calle 103 B No.98-48 Edificio HORACIO MONTOYA GIL, segundo piso, oficina 213, o por medio del correo electrónico j01prmpalapartado@cendoj.ramajudicial.gov.co, por sí o por medio de apoderado a recibir notificación del auto de fecha 11 de diciembre de 2020, mediante el cual se admitió la presente demanda, dentro del proceso VERBAL SUMARIO DE CANCELACIÓN Y REPOSICIÓN DE TÍTULO VALOR, promovido por **COMFENALCO ANTIOQUIA**, cuyo radicado es el Nro. 05045-4089-001-2020-00299-00.

De otro lado, se ha de tener en cuenta que, en el auto del 11 de diciembre de 2020, por medio del cual se admitió la demanda en referencia, se omitió, ordenar la publicación del aviso de que trata el artículo 398 inciso segundo del Código General del Proceso, el cual deberá ser publicado, cumpliendo con los requisitos de ley en un diario de circulación nacional; así mismo deberá informar el interesado que ha iniciado el trámite de cancelación y reposición en forma directa.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Apartadó-Antioquia,



Radicado No. 2020-00299

RESUELVE:

PRIMERO: Se ordena EMPLAZAR al señor **JUAN CARLOS VARGAS PATIÑO**, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 71.941.940.

SEGUNDO: Se ordena a la parte demandante, la publicación de un aviso informando sobre el extravío, hurto o destrucción total o parcial del título en un diario de circulación nacional y sobre la petición de cancelación y reposición, en el que se incluirán todos los datos necesarios para la completa identificación del título, incluyendo el nombre del emisor, aceptante o girador y la dirección donde se recibirá notificación, de conformidad con el artículo 398 del C.G del P., en cualquiera de los siguientes diarios: El Colombiano o El Mundo.

CÚMPLASE

LIZETH ELIANA GÓMEZ OSPINA

JUEZ

Firmado Por:

Lizeth Eliana Gomez Ospina

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 01 Promiscuo Municipal

Apartado - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **b41f25b62062c78907301224c3e5a17206db52d810dbfa86e157ed48bc77e84f**

Documento generado en 12/07/2022 10:50:00 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



Radicado No. 2021-00057

Apartadó, doce (12) de julio de dos mil veintidós (2022)

Proceso	Verbal Sumario
Clase	Cancelación y reposición de título valor
Radicado	05045-4089-001-2021-00057-00
Demandante	COMFENALCO ANTIOQUIA
Demandado	ALEXANDER SÁNCHEZ FLÓREZ
Auto interlocutorio Nro.	637
Asunto	SE ACCEDE A EMPLAZAMIENTO - ORDENA AVISO

Conforme la solicitud de emplazamiento realizada al correo institucional de esta agencia judicial el día 09 de agosto de 2021, por la Dra. Ángela María Escobar Usme, actuando en calidad de apoderada de la parte demandante, solicitando el emplazamiento del demandado, toda vez que no fue posible notificar al mismo, pues así se evidencia en la constancia de correo postal certificado anexada; dicha solicitud se encuentra procedente de conformidad con el artículo 293 del Código General del Proceso, por lo que se ordenará ingresar dicho emplazamiento al Registro Nacional de Personas Emplazadas, en concordancia con el artículo 10 del Decreto 806 del 04 de junio 2020, entendiéndose la notificación surtida 15 días después de su publicación en la página.

Con relación a lo anterior, se ordena EMPLAZAR al señor **ALEXANDER SÁNCHEZ FLÓREZ**, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 1.027.943.967, para que comparezca a este despacho judicial ubicado en la Calle 103 B No.98-48 Edificio HORACIO MONTOYA GIL, segundo piso, oficina 213, o por medio del correo electrónico j01prmpalapartado@cendoj.ramajudicial.gov.co, por sí o por medio de apoderado a recibir notificación del auto de fecha 24 de mayo de 2021, mediante el cual se admitió la presente demanda, dentro del proceso VERBAL SUMARIO DE CANCELACIÓN Y REPOSICIÓN DE TÍTULO VALOR, promovido por **COMFENALCO ANTIOQUIA**, cuyo radicado es el Nro. 05045-4089-001-2021-00057-00.

Por otro lado, se ha de tener en cuenta que, en el auto del 24 de mayo de 2021, por medio del cual se admitió la demanda en referencia, se omitió, ordenar la publicación del aviso de que trata el artículo 398 inciso segundo del Código General del Proceso, el cual deberá ser publicado, cumpliendo con los requisitos de ley en un diario de circulación nacional; así mismo deberá informar el interesado que ha iniciado el trámite de cancelación y reposición en forma directa.



Radicado No. 2021-00057

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Apartadó-Antioquia,

RESUELVE

PRIMERO: Se ordena EMPLAZAR al señor **ALEXANDER SÁNCHEZ FLÓREZ**, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 1.027.943.967.

SEGUNDO: Se ordena a la parte demandante, la publicación de un aviso informando sobre el extravío, hurto o destrucción total o parcial del título en un diario de circulación nacional y sobre la petición de cancelación y reposición, en el que se incluirán todos los datos necesarios para la completa identificación del título, incluyendo el nombre del emisor, aceptante o girador y la dirección donde se recibirá notificación de conformidad con el artículo 398 del C.G del P., en cualquiera de los siguientes diarios: El Colombiano o El Mundo.

CÚMPLASE

LIZETH ELIANA GÓMEZ OSPINA

JUEZ

Firmado Por:

Lizeth Eliana Gomez Ospina

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 01 Promiscuo Municipal

Apartado - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **c12e53919f779d7d1796e5dbc55cc0bcbc450775f7342a423195f382c5bccad3**

Documento generado en 12/07/2022 10:49:59 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>