

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL  
GUADALUPE ANTIOQUIA

Secretaría

ESTADO N° 058-2021

RADICADO	CLASE DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	DESCRIPCION ACTUACION	FECHA AUTO
2019-00039-00	Ejecutivo Mínima Cuantía.	Cooperativa Riachón Ltda.	Orlando de Jesús Correa Calle	Se incorpora al proceso diligencia de secuestro aportada por la secretaria General y de Gobierno del Municipio de Angostura Antioquia así mismo se corre traslado a las partes por el termino 10 días del avalúo allegado y obrante a folios 157 al 167 del cuaderno principal.	09-06-2021
2020-00014-00	Ejecutivo	Banco Agrario de Colombia S.A.	Nury Elena Díaz Jiménez y Otra.	Se pone en conocimiento de la parte demanda la contestación a la demanda presentada por el curador Ad-litem, así mismo se ordena oficiar a la empresa de telecomunicaciones Claro para que se informe sobre la línea telefónica registrada bajo el número 311.776.37.38 entre otra actuación sobre emplazamiento.	09-06-2021
2020-00049-00	Ejecutivo mínima cuantía	Banco Agrario de Colombia S.A.	Jairo Alquides Zapata Zabala.	Se aprueba liquidación de crédito.	09-06-2021
2008-00001-00	Ejecutivo Singular	Banco Agrario de Colombia S.A.	Antonio Pineda Palacio.	No aprueba liquidación de crédito.	09-06-2021

**Fecha de Fijación: Junio diez (10) de 2021 8:00 A.M.**

**NOTA: En caso de requerir más información por favor comunicarse al teléfono**

**861.61.74 o enviar la solicitud al correo electrónico [jprmunicipalglupe@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jprmunicipalglupe@cendoj.ramajudicial.gov.co)**

  
JAILER DE J.S. JIMENEZ LÓPEZ  
Secretario Ad-hoc.



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE ANTIOQUIA  
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE GUADALUPE**

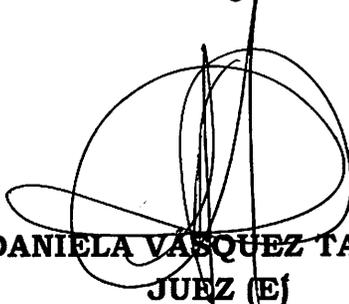
Junio Nueve (09) de dos mil veintiuno (2021)

Proceso:	Ejecutivo
Radicado:	05-315-40-89-001-2019-00039-00 y acumulados
Ejecutante:	Cooperativa Riachon LTDA
Ejecutado:	Nury Elena Diaz Jiménez y Otra
Sustanciación N°	122

Incorpórese al proceso la diligencia de secuestro aportada por la Secretaria General y de Gobierno del municipio de Angostura, Antioquia, respecto de la cual no se evidencia oposición.

Visto que el inmueble se encuentra embargado y secuestrado, de conformidad con el artículo 444 del Código General del Proceso se corre traslado a las partes por el termino de diez (10) días mediante este auto, en los términos del artículo en mención N°2 del avalúo allegado obrante a folios 157 al 167 del cuaderno principal.

**NOTIFÍQUESE**

  
**DANIELA VÁSQUEZ TASCÓN**  
**JUEZ (E)**

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
DEGUADALUPE  
El auto que antecede se notifica por anotación en estados electrónicos No. 058 fijado el 10 de junio de 2021 a las 8:00 A.M.  
Jailer Jiménez   
Secretario ad hoc



**SECRETARIA GENERAL Y DE GOBIERNO  
MUNICIPIO DE ANGOSTURA - ANTIOQUIA**

**DILIGENCIA DE SECUESTRO**

<b>RADICADO</b>	053154089001-2019-00039-00 (acumulado)
<b>PROCESO</b>	EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA
<b>DEMANDANTE</b>	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO RIACHON
<b>DEMANDADO</b>	ORLANDO DE JESUS CORREA CALLE
<b>DESPACHO COMISORIO NRO.</b>	005 DE NOVIEMBRE 19 DE 2020
<b>JUZGADO COMITENTE</b>	PROMISCOU MUNICIPAL DE GUADALUPE - ANTIOQUIA

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, MUNICIPIO DE ANGOSTURA, MARZO DIECIOCHO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021). En la fecha, siendo las diez de la mañana (10:00 a.m.), día y hora programados por este Despacho mediante resolución número 32 del 9 de marzo del presente año para adelantar diligencia de secuestro decretada en el proceso ejecutivo con radicado 053154089001-2019-00039-00 (acumulado), que promovido por la Cooperativa de Ahorro y Crédito Riachon Ltda en contra Orlando de Jesús Correa Calle, cursa ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Guadalupe – Antioquia, atendiendo a la subcomisión efectuada por el Alcalde Municipal de Angostura mediante resolución número 04 de enero 14 de 2021 y quien a su vez había sido comisionado por el Juzgado de origen mediante despacho comisorio número 005 de noviembre 19 de 2020, procede esta Secretaria General y de Gobierno con tal finalidad, en los términos de los artículos 595 y siguientes del Código General del Proceso.

Siendo la hora antes señalada hizo presencia en este Despacho el abogado inscrito CARLOS ALBERTO ORTIZ GAVIRIA, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 8.014.086 expedida en Amalfi y la tarjeta profesional número 201.069 del C. S. de la J., quien manifestó obrar como apoderado de LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO RIACHON LTDA con N.I.T.890.910.897-4, demandante en el proceso de la referencia, así como la señora CLAUDIA ELENA URIBE ECHAVARRIA quien se identificó con la cedula de ciudadanía número 1.128.282.412 de Medellín, acudiendo a la diligencia en calidad de secuestre designada en el Despacho Comisorio 005 de 2020 y quien para efecto de acreditar el cumplimiento de los requisitos de posesión exhibió copia de la póliza de secuestre número 565-47-994000001078 expedida por la Aseguradora Solidaria de Colombia, afianzada Claudia Elena Uribe Echavarria, asegurado el Consejo Superior de La Judicatura, vigente desde el 01/04/2019 hasta 01/04/2021.



Habiendo acreditado los requisitos de ley, la secuestre designada manifiesta que acepta el cargo y seguidamente procede este Despacho a darle posesión legal del mismo a efecto de lo cual se comprometió a cumplir bien y fielmente con las labores que el cargo le impone, a su leal saber y entender, quedando de esta manera debidamente posesionada.

Requerido el apoderado de la parte interesada, procedió en tal sentido a aportar para la diligencia los siguientes documentos que dan certeza sobre la identificación del bien a secuestrar, a saber:

- Copia de la escritura pública número 369 de julio 4 de 2000 de la Notaria Segunda de Yarumal por medio de la cual Héctor Rubelio Giraldo vede a Orlando de Jesús Correa una parte del inmueble con matrícula inmobiliaria 037- 19922, al que se le asignó la matrícula inmobiliaria 037-48798.
- Certificado de tradición y libertad del inmueble con matrícula inmobiliaria 037-48798 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yarumal, el cual presenta inscrita la medida de embargo decretada por el Juzgado de origen.

Debidamente posesionada la secuestre y acreditada documentalmente la identificación del bien a secuestrar, este Despacho suspende la diligencia, siendo las diez y cincuenta minutos de la mañana (10:50 a.m.), en tanto se desplaza al lugar donde ha de efectuarse el acto material de secuestro.

Una vez en el lugar y siendo las once y cuarenta minutos de la mañana (11:40 a.m.), se reanuda la diligencia, encontrándonos en la vereda "La Quinta", jurisdicción del Municipio de Angostura, donde fuimos atendidos por la señora Maria Eugenia Calle quien manifestó ser la esposa del demandado, sin embargo, al ser requerida para que presentara su documento de identidad manifestó que no era su deseo suministrar dicha información y como numero de celular manifestó que era el 3113832904. A continuación se le informó a la señora Calle el objeto de la diligencia y con su ayuda se procedió a identificar el inmueble embargado y a secuestrar.

Seguidamente se otorga la palabra al apoderado de la parte demandante Dr. CARLOS ALBERTO ORTIZ GAVIRIA, ya identificado, para que proceda a identificar el bien, quien en uso de la palabra, manifiesta: "Denuncio como bien objeto de la medida de secuestro y propiedad del demandado, el cual se encuentra debidamente embargado en el proceso ejecutivo de la referencia y que se identifica con la matrícula inmobiliaria 037-48798 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yarumal, a saber, "Un lote de terreno desmembrado de mayor extensión, con una superficie de una hectárea, destinado a vivienda campesina, situado en el paraje "Maldonado" Municipio de Angostura, demás mejoras y anexidades y que se determina por los siguientes linderos: por la cabecera con propiedad de Herminia Balbín, por un alambrado para abajo a llegar a un mojón, de aquí sigue de travesía



a lindero con propiedad de Gilberto Montoya hasta bajar a una quebrada, continua por la quebrada para arriba a lindero con propiedad de Raúl Giraldo hasta encontrar linderos con propiedad de Jaime Correa, continua subiendo por la quebrada hasta llegar a unas piedras, sigue subiendo por alambrado en lindero con propiedad de Héctor Rubelio Giraldo hasta volver a encontrar lindero con propiedad de Herminia Balbín y encierra" y cuyo secuestro solicito en este acto.

Observa el Despacho que el bien objeto de la medida de secuestro se encuentra debidamente cercado, inicia en un borde de chamba donde confluyen los linderos con propiedades de Héctor Rubelio Giraldo y Herminia Balbín, sigue de travesía por cerco en estacones de madera y alambre de púa en partes y alambre liso en otras partes, hasta encontrar lindero con el señor Gilberto Montoya y por hilera de árboles frondosos, cercados con alambre de púa, empieza a descender en línea recta hasta bajar a la quebrada, punto desde donde empieza a subir por el borde de la misma hasta encontrar unas piedras grandes donde empieza a subir a linde con el mencionado Héctor Rubelio, por borde de filo, hasta llegar al punto de partida. Se deja constancia que el terreno está mejorado con pastos y ocasionalmente se le ingresan animales de otras personas cuyo pago es en especie (leche).

Seguidamente manifiesta el apoderado en mención que "Identificado como está el bien, solicito señora Secretaria declararlo legalmente secuestrado dentro del proceso que nos ocupa y proceder a su entrega a la secuestre".

A continuación se le concede la palabra a la señora MARIA EUGENIA CALLE, persona que atendió la diligencia y quien manifestó: "Eso háblenlo con Orlando que fue el que saco los créditos. Esa si es la propiedad de Él, hay es que hablar con Él".

Habiendo constatado la Suscrita Secretaria General y de Gobierno de Angostura - Antioquia la conformidad del predio donde estamos ubicados con la identificación que de Él hace el apoderado de la parte demandante y su descripción de cabida y linderos contenida en la Escritura Pública número 369 de julio 4 de 2000 de la Notaria Segunda de Yarumal por medio de la cual Héctor Rubelio Giraldo vede a Orlando de Jesús Correa una parte del inmueble con matricula inmobiliaria 037-19922, al que se le asigno la matricula inmobiliaria 037-48798, habida cuenta de la inexistencia de oposiciones a la diligencia, este Despacho lo declara legalmente secuestrado y procede a hacerle entrega del mismo a la secuestre, a quien se le concede la palabra y ante lo cual manifiesta: "Recibo a satisfacción y en calidad de secuestro, el inmueble previamente identificado y de las gestiones que en virtud del nombramiento ejerza, rendiré periódicamente los respectivos informes al Juzgado de conocimiento".

Se deja constancia de que el Despacho de origen, esto es, el Juzgado Promiscuo Municipal de Guadalupe - Antioquia, en su despacho comisorio 005 de noviembre



19 de 2020 fijó como honorarios provisionales a la secuestre la suma de diez salarios mínimos legales diarios vigentes (10 SMLDV), lo cual equivale en la actualidad a trescientos siete mil doscientos treinta pesos (\$307.230), los cuales le serán cancelados directamente por el apoderado de la parte demandante, previa presentación de cuenta de cobro con sus respectivos documentos de rut, copia de cédula y copia del auto que fijó los honorarios.

Se da por terminada la diligencia siendo las doce y treinta minutos de la tarde (12:30 p.m.) y se suscribe por quienes en ella intervinieron luego de leída y encontrada correcta, con la anotación de que la señora MARIA EUGENIA CALLE se niega a firmarla.

**CARLOS ALBERTO ORTIZ GAVIRIA.**  
C.C. 8.014.086 de Amalfi  
T.P. 201.069 del C. S. de la J.  
Apoderado Demandante

**CLAUDIA ELENA URIBE ECHAVARRIA**  
C.C. 1.128.282.412 de Medellín  
Secuestre

**ANGOSTURA**

**MARIA EUGENIA CALLE**

C.C. no aportados  
Se niega a firmar

¡Un nuevo comienzo para el progreso!

**KATHERINE GOMEZ OCAMPO**  
Secretaria Gral. Y de Gobierno

Amalfi, Antioquia, mayo 8 de 2021

Doctor  
HUGO GÓMEZ VELÁSQUEZ  
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE GUADALUPE  
Cra 50 Nro. 49-46, piso 1 / Telefax: 861 61 74  
E-mail: jpmunicipalglupecendoj.ramajudicial.gov.co  
Guadalupe (Ant.).

*Ref.: Demanda Ejecutiva*  
*Radicado: 05315 40 89 001 2019-00039-00*  
*Demandante: COOPERATIVA RIACHÓN LTDA DE AMALFI*  
*Representante legal: JOHN FREDY ORTEGA RESTREPO*  
*Demandado: ORLANDO DE JESÚS CORREA CALLE*  
*Asunto: Aportado avalúos – solicitando remate*

Cordial saludo.

A través del presente me dirijo al Despacho, con la finalidad de aportar el avalúo catastral actualizado del bien inmueble objeto de medida cautelar en este trámite, valor que se halla inmerso en la ficha predial que se adjunta (\$1.183.914), único documento idóneo a nivel Antioquia para acreditar el avalúo catastral de los inmuebles.

Aprovecho la ocasión para aportar también, el avalúo comercial actualizado que ostenta para la fecha dicho bien, pues el valor catastral, sumándole el incremento que la ley prevé (art. 444-4 CGP), no es el valor idóneo para establecer su precio real, pues el valor comercial circunda los 30 millones de pesos.

Lo anterior, en punto a que se disponga por el Despacho, los trámites pertinentes encaminados al remate del bien inmueble objeto de medida cautelar en este asunto.

Cortésmente,

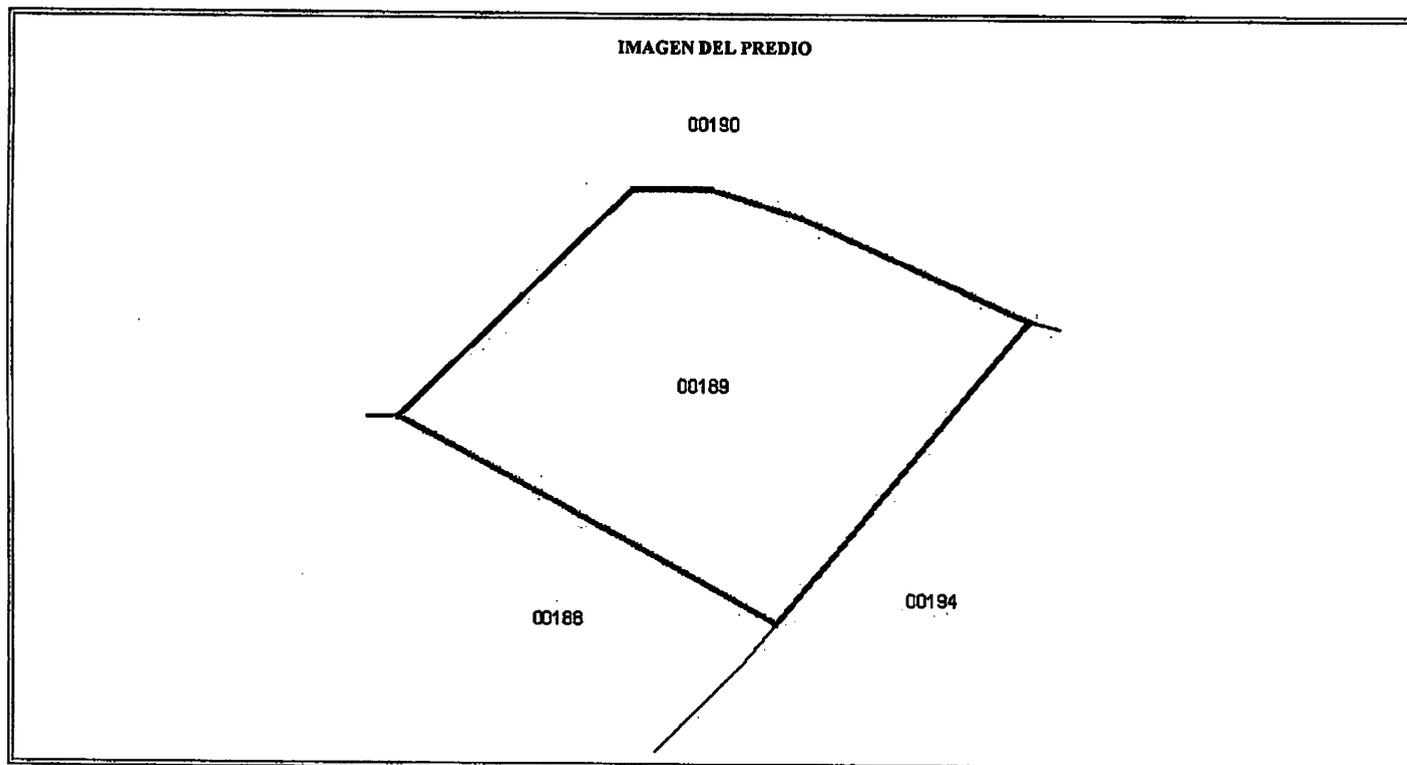
  
CARLOS ALBERTO ORTIZ GAVIRIA  
C.C. N°. 8.014.086 de Amalfi  
T.P. No. 201069 del C.S. de la Judicatura  
Apoderado entidad demandante

*Anexo: ficha predial que contiene el avalúo catastral del bien inmueble acá embargado y secuestrado y avalúo comercial*

154

INFORMACIÓN GRÁFICA					
Indice plancha	Ventana	Escala	Vigencia		
116-IV-A-2		1:10000	2008		
INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA					
Indice de vuelo	Faja	Foto	Vigencia	Ampliación	Escala
AE 274	11	263	2007		1:09600
<b>VIGENCIA: 2021</b> <b>VALOR TERRENO: \$ 1.183.914</b> <b>VALOR CONSTRUCCIÓN: \$ 0</b> <b>AVALÚO: \$ 1.183.914</b>					
ZONAS FÍSICAS					
Sector	Codigo Zona		Area		
RURAL	318		0,3427 ha		
ZONAS GEOECONÓMICAS					
Sector	Codigo Zona		Area		
RURAL	307		0,3427 ha		

"Toda área calculada por la Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia se realiza con precisión de la escala cartográfica sobre la cual se identifican los linderos, para el caso de Antioquia dependiendo del municipio en el sector rural es a escala 1:25.000, 1:10.000 o 1:5.000"



Valido por 30 días a partir de la fecha. 05/05/2021 hasta 04/06/2021

155

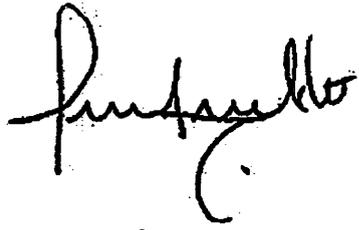


GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

Gerencia de Catastro

"No es un certificado plano catastral, este documento reemplaza la ficha física y es extraído de la base catastral como ficha digital a la fecha 05/05/2021".

<b>FICHA PREDIAL N°:1402875</b>											
MUNICIPIO:ANGOSTURA				CORREGIMIENTO: CABECERA							
BARRIO: 000				VEREDA: LA QUINTA							
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: S.N											
<b>CEDULA CATASTRAL</b>											
MUNICIPIO	SECTOR	CORR.	BARRIO	MNZ./VRD.:	PREDIO:	EDIFICIO	U.PREDIAL				
038	2	001	000	0021	00189	0000	00000				
<b>NÚMERO PREDIAL NACIONAL</b>											
DEPTO	MUNPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ./VRD	TERRENO	CND. PROP	EDIFICIO	N. PISO	U.PREDIAL
05	038	00	01	00	00	0021	0189	0	00	00	0000
DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO:AGROPECUARIO: 100%											
CARACTERISTICAS DEL PREDIO: NORMAL											
ADQUISICION: TRADICIÓN		MODELO REGISTRAL: NUEVO		CÍRCULO - MATRÍCULA: 037 - 48798		MATRICULA MADRE: N/D					
<b>PERSONA NATURAL O JURIDICA</b>											
No.	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL			SIGLA COMERCIAL	DOCUMENTO	TIPO		% DERECHO			
1	ORLANDO DE JESUS CORREA CALLE				98469187	CÉDULA DE CIUDADANÍA HOMBRE		100%			
<b>JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION</b>											
No.	ESCRITURA	FECHA DD/MM/AAAA	ENTIDAD	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO						
1	369	04/07/2000	NOTARIA	ANTIOQUIA	YARUMAL						
<b>CONSTRUCCIONES</b>											
<b>AREAS</b>											
ÁREA TOTAL LOTE: 0,3427 ha COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 0%											
<b>COLINDANTES</b>											
SUR - 038 2 001 000 021 00188 SUR - 038 2 001 000 021 00194 ESTE - 038 2 001 000 021 00190 ESTE - 038 2 001 000 021 00194 NORTE - 038 2 001 000 021 00190 OESTE - 038 2 001 000 004 00190 OESTE - 038 2 001 000 021 00188											



**JOSÉ GIRALDO PINEDA**  
GERENTE  
Gerencia de Catastro

Gerencia de Catastro

Calle 42B 52-106 Piso 11, oficina 1108 – Tel: (094) 383 92 14 – Fax: (094) 383 95 67

Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)

Línea de atención a la ciudadanía: 018000415140

Atención Ciudadanía Presencial: Sótano Gobernación Taquillas 20 y 21

Medellín – Colombia – Suramérica

157



**AVALUO LOTE DE TERRENO  
ZONA RURAL**

**LOCALIZACIÓN  
VEREDA LA QUINTA "PARAJE MALDONADO"**



**PROPIEDAD DE:  
ORLANDO DE JESÚS CORREA CALLE, C.C No 98.469.187**

**INTERESADO  
COOPERATIVA RIACHÓN LTDA.**

**ANGOSTURA, MAYO 03 DE 2021**

158



## INFORME DEL AVALÚO

### SOLICITUD DE AVALÚO

El avalúo fue solicitado por **CAROLINA PORRAS AGUDELO**. Directora del punto extensión de caja Angostura de la Cooperativa Riachón Ltda. Agencia – Guadalupe., con el fin de establecer el valor comercial actual de un inmueble rural descrito en el presente informe.

### INSPECCIÓN OCULAR DEL INMUEBLE

El suscrito Tecnólogo en Construcciones Civiles y en Costos y Auditoria **MARIO HUGO ECHEVERRI SUCERQUIA**, visitó el lote el 29 de abril del año en curso y verificó linderos del mismo.

### INFORMACIÓN BÁSICA

- FECHA DE SOLICITUD:** 28 de abril de 2021.
- FECHA DE INFORME:** 03 de mayo de 2021.
- SOLICITANTE:** Cooperativa Riachón Ltda.
- OBJETO DEL AVALÚO:** Valor comercial.
- PROPIETARIO:** Orlando de Jesús Correa Calle, C.C No 98.469.187.
- CLASE DE PREDIO:** rural.
- DIRECCIÓN:** Vereda La Quinta "Paraje Maldonado".
- MUNICIPIO:** Angostura.
- DOCUMENTOS SUMISTRADOS:** Escritura pública No 369 del 04 de julio de 2000 otorgada en la notaria segunda del círculo de Yarumal., Matricula inmobiliaria No 037-48798. Código catastral No 2 – 21 – 189. Ficha catastral No 1402875.
- VIGENCIA DEL AVALÚO:** 6 meses.



## INFORMACIÓN DEL SECTOR

### DESARROLLO FÍSICO:

Completo ( )      Parcial (X)      Sin urbanizar ( ).

### VÍAS DEL SECTOR:

**PRINCIPALES**      Sección vial.

### ESTADO DE LA MALLA VIAL

Buena ( )      Regular (X)      Deficiente ( )

### RUTAS DE TRANSPORTE:

Abundantes (X)      Escasas ( )

### TENDENCIAS DE VALORIZACIÓN:

Alta ( )      media (X)      Baja ( )

**USO DEL SUELO:**      Residencial (vivienda campesina).

**CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL LOTE:**      Urbanizable.

### POSICIÓN:

Esquinera ( )      Medianera - interna (X)

### CONFIGURACIÓN:

**FORMA:**      Regular ( )      Irregular (X)

### TOPOGRAFÍA:

Plana ( )      Ondulada (X)      Pendiente ( )



**DESCRIPCIÓN DEL LOTE**

Se observa un lote de terreno cultivado con pastos y dividido en potreros, estas divisiones son en postes de madera (en regular estado) con cuerdas de alambre de púas y alambre liso electrificado, por la parte inferior linda con una fuente de agua (quebrada).

Al inmueble se accede por medio de la vía que del municipio de Angostura conduce al municipio de Yarumal y otros lugares después de haber transitado 5,00 kilómetros aproximadamente, luego se debe recorrer, caminando, cerca de 1,00 kilómetro, este camino, aunque presenta algunas huellas en concreto y unos tres metros de ancho presenta sectores de alta pendiente y se reduce considerablemente la posibilidad de tránsito de vehículos automotores.

**ÁREA DEL LOTE:**

El inmueble tiene una superficie de 1,00 hectáreas, según escritura, pero físicamente su área es de 1,60 hectáreas aproximadamente.

**SERVICIOS PÚBLICOS**

Energía ( )    Acueducto ( )    Alcantarillado ( )    Teléfono ( )    Tv. Por cable ( ).

**VECINOS INMEDIATOS**

Por la cabecera, con propiedad de Herminia Balbín, por un alambrado para abajo a llegar a un mojón, de aquí sigue travesía a lindero con propiedad de Gilberto Montoya hasta bajar a una quebrada; continua por la quebrada hacia arriba en lindero con propiedad de Raúl Giraldo hasta encontrar linderos con propiedad de Jaime Correa; continúa subiendo por la quebrada a llegar a unas piedras, sigue subiendo por un alambrado en lindero con propiedad de Héctor Rubelio Giraldo, hasta volver e encontrar el lindero con propiedad de Herminia Balbín y cierra.

**POLÍTICA DEL AVALÚO**

El precio que se asigna a los inmuebles valuados siempre es el que correspondería a una operación de contado, entendiéndose como tal, el que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuarse la operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera de los contratantes.



El avalúo practicado corresponde al precio comercial del respectivo inmueble, expresado en dinero, entendiéndose por precio comercial aquél que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado, respectivamente por una propiedad, de acuerdo a sus características generales y a su localización y actuando ambas partes libres de toda necesidad y urgencia.

Para efectos de la conformación del precio del bien avaluado, entre otros criterios, se ha tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en el sector al que, homogéneamente, pertenece el inmueble.

El avalúo no tiene en cuenta aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, servidumbres activas o pasivas y en general asuntos de carácter legal, excepto cuando quien solicita el avalúo haya informado específicamente de tal situación para que sea considerada en él.

En el evento de que existieren construcciones en el inmueble avaluado susceptibles de demérito por uso, este criterio ha sido considerado en combinación con el valor eventual de la reposición de la construcción.

En cuanto a la incidencia que sobre el precio pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otra índole, el evaluador desecha evaluar tales criterios en el análisis y considera que los inmuebles están sin ocupación asumiendo que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas facultades que de éste se deriven.

#### **ANOTACIONES**

Es muy importante hacer énfasis en la diferencia existente entre las cifras del avalúo efectuado y el valor de una eventual negociación.

Lo normal es que los dos valores no coincidan porque a pesar de que el estudio que se efectúa conduce al "Valor Objetivo" del inmueble, en el "Valor de Negociación" intervienen múltiples factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de los



negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que éste le vaya a dar etc., todos los cuales sumados distorsionan a veces en alto porcentaje, hacia arriba o hacia abajo, el monto del avalúo.

**Este avalúo cubre el inmueble descrito en este reporte y se supone que las áreas y dimensiones presentadas en él están correctas.**

No se asume ninguna responsabilidad por hechos relacionados con aspectos legales vinculados a la titulación del inmueble.

La información consignada en este reporte ha sido suministrada por personas dignas de confianza, pero no se asume responsabilidad por su exactitud.

Ni el total, ni parte del contenido del presente reporte, especialmente ninguna conclusión sobre el valor, la identificación del evaluador o de la compañía para la cual él trabaja, será difundida al público sin el previo consentimiento de los suscritos.

Certifico que el evaluador no tienen intereses comerciales o de otra índole en el inmueble analizado, salvo los inherentes a la ejecución del presente estudio.

Espero que esta información sea útil para ustedes y nuevamente se agradece la confianza depositada en la firma.

## **METODOLOGÍAS VALUATORIAS**

### **COMPARATIVO DE MERCADO**

Información suministrada por el análisis y realidad del mercado, que consiste en una investigación general de oferta, negocios reales y demanda en el sector inmediato, debidamente ordenada, verificada y homologada.



Para las construcciones se utilizó el costo de reposición, con depreciación para el valor comercial, sin depreciación para el cálculo de valor de reconstrucción.

Fuentes consultadas: Investigación directa del mercado, banco de datos.

### **OBSERVACIONES IMPORTANTES**

De acuerdo a la Ley 388 y el Decreto 1420, el método valuatorio indicado es el Comparativo de Mercado en concordancia con el uso permitido.

Las consideraciones anteriores conjuntamente con las consultas realizadas de inmuebles similares, Bases de Datos y el método valuatorio anteriormente citado (Comparativo de Mercado), nos permitieron concluir el valor final de la propiedad.

La información contemplada en el presente informe es confidencial pero netamente comercial y su autenticidad jurídica debe ser verificada por la Cooperativa Riachón Ltda.

### **EL AVALUO**

Hechas las consideraciones anteriores el siguiente es mi concepto sobre el valor comercial del lote: **30.000.000 (TREINTA MILLONES PESOS M.L.)**.

### **DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO**

- Los hechos presentados en el informe son correctos hasta donde el valuador alcanzó a conocer y soportar.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- El valuador no tiene interés en el bien objeto de estudio.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de conducta.
- El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de los bienes que está valorando.
- El valuador realizó visita al bien.



**CALIFICACIÓN PROFESIONAL**

El presente estudio estuvo a cargo del perito Mario Hugo Echeverri Sucerquia, perito evaluador afiliado a Corpolonjas de Colombia, con Registro – Matricula de Corredor Inmobiliario No R.N.C.I/C.C – 03 -5048.

**INDEPENDENCIA**

La firma manifiesta que no tiene ningún tipo de relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien objeto de valoración y que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses. Los resultados obtenidos en este estudio son confidenciales y solo serán publicados con la autorización escrita o ante requerimientos legales. Cualquier aclaración adicional estará dispuesto a suministrarla.

**ANEXOS**

Certificado miembro Corpolonjas de Colombia.

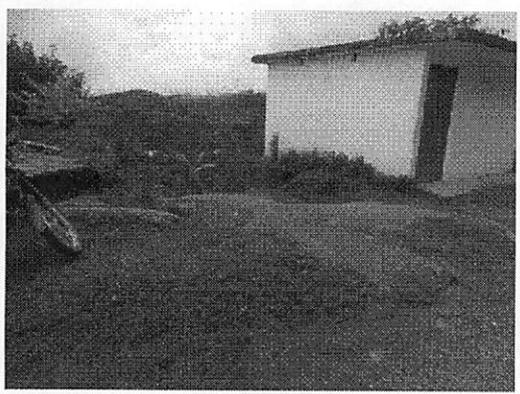
Atentamente,

**MARIO HUGO ECHEVERRI SUCERQUIA**

Tecnólogo en Construcciones Civiles  
Tecnólogo en Costos y Auditoria.  
CC 8.013.809 de Amalfi.  
MP 05535006089



### REGISTRO FOTOGRÁFICO



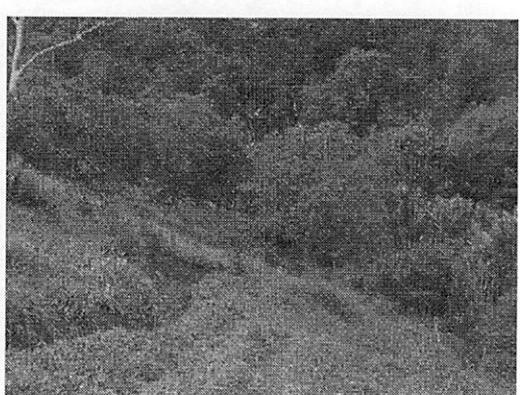
SECTOR



VISTA FRONTAL



VISTA LOTE

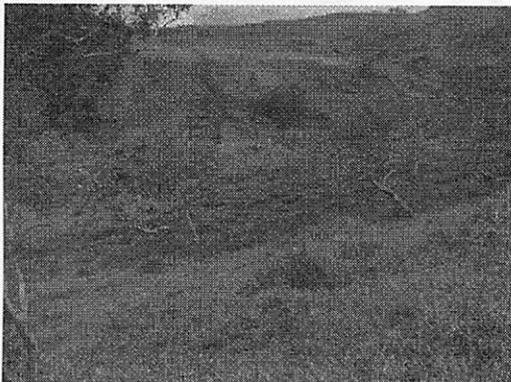


VISTA LOTE

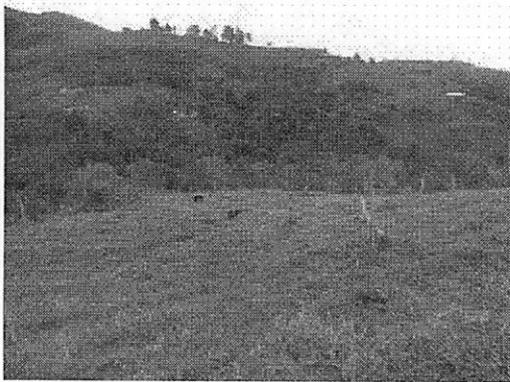




VISTA LOTE



VISTA LOTE



VISTA LOTE

167



CORPOLONJAS DE COLOMBIA

Corporación de Colombia

S0024034 - R.N.A. 04107075

El Presidente de la Junta Directiva, con base en las matrículas de la **CORPORACIÓN NACIONAL DE LONJAS Y REGISTROS "CORPOLONJAS DE COLOMBIA"**

**CERTIFICA QUE:**  
**MARIO HUGO ECHEVERRI SUCERQUIA**  
C. C. 8.013.809

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por El Consejo Directivo de INMOBILIARIO de CORPOLONJAS DE COLOMBIA Bogotá, D.C., comprobándose su idoneidad en el Área Inmobiliaria, ejerciendo en las siguientes en las siguientes áreas:

- ARRIENDOS - VENTAS**
- ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**
- AVALUOS DE COPROPIEDADES - DERECHO INMOBILIARIOS**

Certifica además que es **Miembro Activo** de esta Entidad Gremial desde el año **2013** y le fue otorgado el **Registro-Matrícula** DE Corredor Inmobiliario No. **R.N.C.I/ C.C. 03-5048** que respalda ésta determinación con vigencia hasta el día **30 de Junio de 2021**, lo cual le faculta para avalar, respaldar y firmar avalúos comerciales en general a nivel Nacional.

Se expide en Bogotá, D.C., a los **20 días** del mes **Junio de 2019**

  
**PATRICIA GONZALEZ GUIO**  
Gerente Administrativo  
Junta Directiva

SEDE NACIONAL: Carrera 53 No. 103B - 42 Of. 508 - Edificio Grupo 7 - Torre 2 - B / Pasadena - PBX: 480 5959 - Fax: 480 7449  
Celular: 310 571 1200 - 300 785 5044 - 315 315 4305 - Bogotá, D.C. - Colombia  
www.corpolonjasdecolombia.com - E-mail: corpolonjasdecolombia@yahoo.es

DIRECCIÓN CARRERA 18 NARIÑO No 17 - 50 (BARRIO VALLECITOS - AMALFI - ANTIOQUIA) MÓVIL 314 826 81 72.



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE ANTIOQUIA  
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE GUADALUPE**

Junio Nueve (09) de dos mil veintiuno (2021)

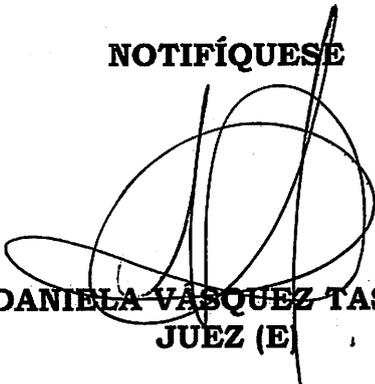
Proceso:	Ejecutivo
Radicado:	05-315-40-89-001-2020-00014-00 acumulado al 0531540890012019- 0005300
Ejecutante:	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
Ejecutado:	Nury Elena Diaz Jiménez y Otra
Sustanciación N°	121

Visto el presente trámite ejecutivo observa este Despacho que el curador ad litem quien representa a la señora Nury Elena Diaz Jiménez presentó contestación a la demanda, escrito que obra a folios 154 y 155, sin embargo en el mismo no se evidencian excepciones de mérito, no obstante, se pone en conocimiento de la parte demandante.

Ahora revisado el memorial en mención se encuentra que el curador en aras de garantizar la comparecía al proceso de la ejecutada solicita se ordene oficiar a la empresa de telefonía móvil a la que pertenece la línea registrada en el pagaré, que según su sentir es Claro Telecomunicaciones, así las cosas este Despacho accederá a lo solicitado, en el sentido de que Ordenará oficiar a la Empresa de telefonía Claro para que informe si la línea N° 311 776 3738 corresponde a la señora Nury Elena Diaz Jiménez y de ser positiva su respuesta indique en caso de contar con ella la (s) dirección (es) que registra en sus bases de datos.

De otro lado se insta a la parte demandante para que cumpla a cabalidad con lo dispuesto en el auto fechado del 5 de octubre de 2020 en lo referente al numeral segundo, para el efecto la parte demandante remitirá el emplazamiento a este Despacho para que el mismo sea registrado en el registro nacional de personal emplazadas, conforme lo señala el decreto legislativo 806 de 2020.

**NOTIFÍQUESE**

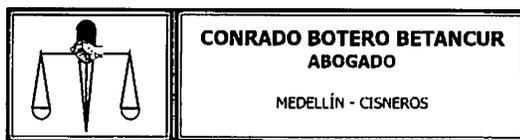


**DANIELA VÁSQUEZ TASCÓN**  
**JUEZ (E)**

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL  
DEGUADALUPE

El auto que antecede se notifica por  
anotación en estados electrónicos No. \_\_\_\_  
fijado el \_\_\_\_ de junio de 2021 a las 8:00  
A.M.

Jailer Jiménez  
Secretario ad hoc



ASY

MEDELLIN, MAYO 10 DEL 2.021

Señor  
**JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL**  
Guadalupe – Ant

RADICADO	2020-000014
PROCESO	EJECUTIVO
DEMANDANTE	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
DEMANDADO	NURY ELENA DIAZ JIMENEZ
ASUNTO	RESPUESTA CURADOR

CONRADO BOTERO BETANCUR , c.c. 70.033.033.039 , T:P: 18.076 CSJ correo [conradobotero@gmail.com](mailto:conradobotero@gmail.com), CURADOR AD LITEM de la demandada NURY ELENA DIAZ JIMENEZ. Que manifiesto QUE ME DOY POR NOTIFICADO DEL MANDAMIENTO DE PAGO DE MARZO 5 DEL 2.020 FOLIO 14 y me pronuncio en los siguientes términos:

A LOS HECHOS:

Al primero : NO ME CONSTA, no conozco las demandadas ni sus obligaciones.

Al segundo: NO ME CONSTA, no conozco de negocios entre el banco y las demandadas.

Al tercero: NO ME CONSTA, no conozco de negocios entre el banco y las demandadas

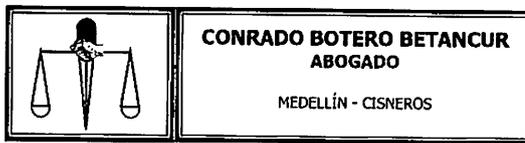
Al Cuarto. NO ME CONSTA, no conozco de negocios entre el banco y las demandadas

Al Quinto. NO ME CONSTA, no conozco de negocios entre el banco y las demandadas

A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a estas en la medida que el demandante no pruebe sus acreencias y la mora.

Igualmente he observado el celo de su despacho para que las notificaciones se hagan en debida forma, de lo que da fe sus requerimientos, y habida cuenta que la demandante manifiesta y acredita haber recibido NURY el citatorio – folio 56- y que es persona ampliamente conocida en GUADALUPE, solicito antes de seguir adelante con el proceso se oficie al operador de la línea telefónica 3117763738 que creo es CLARO para INDIQUE LA DIRECCIÓN Y USURARIO DE DICHO NRO. ello en los términos del art. 291, nral 6 parágrafo 2 del CGP. Y art 43 nral 4. Ello para evitar posibles nulidades y garantizar



ASS

el derecho de defensa de la persona que represento. Máxime que dicho nro telefónico figura en el pagaré – folio 4- y la aporta el demandante.

NO TENGO EXCEPCIONES PARA PROPONER.

DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES,

MEDELLIN crr 51 nro 51 17 of. 503 correo conradobotero@gmail.com

Del señor Juez

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long tail.

CONRADO BOTERO BETANCUR  
T.P.18.076del C.S. de la J.  
C.C. 70.033.039



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE ANTIOQUIA  
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE GUADALUPE**

**Guadalupe Ant., junio nueve (09) de dos mil veintiuno (2021)**

---

---

Proceso	Ejecutivo
Ejecutante	Banco Agrario de Colombia S.A.
Ejecutado	Jairo Alquiles Zapata Zabala
Radicado	05315 40 89 001 2020- 00049- 00
Providencia	Interlocutorio 234
Decisión	Se aprueba liquidación de crédito.

Acorde con el informe secretarial que antecede, procede el Despacho a decidir sobre la aprobación o no de la liquidación de crédito arrimada a este Despacho por el apoderado judicial de la parte actora Banco Agrario de Colombia S.A. el día 26 de mayo de 2021.

**CONSIDERACIONES:**

Revisado el expediente se observa, la liquidación del crédito allegada a este Despacho el día 26 de mayo de 2021 obrante a folios 74 por el Banco agrario de Colombia S.A y de la cual se dio el respectivo traslado por el término de tres (3) días, mismo que inició el día 31 de mayo del 2021 a las 8:00 a.m., y venció el día 4 de junio de este mismo año a las 5:00 p.m., ver folio 76 sin que el ejecutado hiciera pronunciamiento alguno sobre la misma.

Al respecto, dispone el numeral 3° del artículo 446 del Código General del Proceso, lo siguiente:

*“Liquidación del crédito y las costas: Para la liquidación del crédito y las costas, se observarán las siguientes reglas:*

(...)

3. Vencido el traslado el Juez decidirá si aprueba o modifica la liquidación por auto que sólo será apelable cuando resuelva una objeción o altere de oficio la cuenta respectiva. El recurso que se tramitará en el efecto diferido, no impedirá efectuar el remate de bienes, ni la entrega de dineros al ejecutante en la parte que no es objeto de apelación”.

En ese orden de ideas, una vez revisada detenidamente la citada liquidación, se procederá a su aprobación, toda vez que se encuentra conforme a lo dispuesto por el despacho mediante Interlocutorio No.074 de abril 05 de 2021 obrante a folios 66 al 67, mediante el cual se dispuso seguir adelante con la ejecución.

Por lo anteriormente expuesto el JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE GUADALUPE ANTIOQUIA,

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

**Primero: APROBAR** la liquidación de Crédito presentada por el Banco Agrario de Colombia S.A el día veintiséis (26) de mayo de dos mil veintiunos (2021); en calidad de ejecutante dentro del presente proceso con radicado Nro. 05 315 40 89 001 2020-00049-00.

**Segundo:** Advertir que la liquidación de crédito puede ser presentada por cualquiera de las partes en los términos del artículo 446 numeral 1°. Del Código General del Proceso.

#### **NOTÍFIQUESE**

**DANIELA VÁSQUEZ TASCÓN**  
**JUEZ**

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DEGUADALUPE El auto que antecede se notifica por anotación en estados electrónicos No. <u>058</u> fijado el <u>10</u> de junio de <u>2021</u> a las 8:00 A.M. Jailer Jiménez Secretario ad hoc
--



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE ANTIOQUIA  
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE GUADALUPE**

**Guadalupe Ant., junio nueve (09) de dos mil veintiuno (2021)**

---

Proceso	Ejecutivo
Ejecutante	Banco Agrario de Colombia S.A..
Ejecutado	Antonio Pineda Palacio
Radicado	05315 40 89 001 2008 00001-00
Providencia	Interlocutorio 235
Decisión	Se aprueba liquidación de crédito.

Acorde con el informe secretarial que antecede, procede el Despacho a decidir sobre la aprobación o no de la liquidación de crédito arrimada a este Despacho por la doctora Shandra Milena Mendoza Benítez en calidad de apoderada General del Banco Agrario de Colombia S.A., el día 24 de mayo de 2021.

**CONSIDERACIONES:**

Revisado el expediente se observa, la liquidación del crédito allegada a este Despacho el día 24 de mayo de 2021 obrante a folios 36 por la doctora Shandra Milena Mendoza Benítez en calidad de apoderada General del Banco Agrario de Colombia S.A., y de la cual se dio el respectivo traslado a la parte ejecutada por el término de tres (3) días, mismo que inició el día 27 de mayo del 2021 a las 8:00 a.m., y venció el día primero de junio de este mismo año inclusive a las 5:00 p.m., ver folio sin que el ejecutado hiciera pronunciamiento alguno sobre la misma.

Al respecto, dispone el numeral 3° del artículo 446 del Código General del Proceso, lo siguiente:

*“Liquidación del crédito y las costas: Para la liquidación del crédito y las costas, se observarán las siguientes reglas:*

*(...)*

3. Vencido el traslado el Juez decidirá si aprueba o modifica la liquidación por auto que sólo será apelable cuando resuelva una objeción o altere de oficio la cuenta respectiva. El recurso que se tramitará en el efecto diferido, no impedirá efectuar el remate de bienes, ni la entrega de dineros al ejecutante en la parte que no es objeto de apelación”.

En ese orden de ideas, una vez revisada detenidamente la citada reliquidación, observa este Despacho que para el caso en concreto no es posible aprobar la misma toda vez que la parte ejecutante no hace la operación matemática financiera que dé cuenta de que el valor que se está cobrando es el correspondiente a las obligaciones ejecutadas, inclusive en la parte del interés se dispone un componente financiero el cual no logra ser entendido por el Despacho, en ese orden de ideas no se modificará ni aprobará la liquidación en cita, sino que se requerirá a la parte interesada para que allegue una nueva, la cual tendrá que tener el cálculo aritmético mes a mes de los valores cobrados y en su caso junto con el porcentaje que equivalente.

Por lo anteriormente expuesto el JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE GUADALUPE ANTIOQUIA,

**RESUELVE:**

**Primero: NO APROBAR** la liquidación de Crédito presentada por la doctora SHANDRA MILENA MENDOZA BENITEZ el día 24 de mayo de (2021) actuando en calidad de apoderada General del Banco Agrario de Colombia S.A. en el presente proceso ejecutivo, requerir a la parte actora para que allegue una liquidación detallada de las obligaciones cobradas conforme lo señalado en la parte motiva.

**NOTÍFIQUESE**

**DANIELA VÁSQUEZ TASCÓN**  
**JUEZ**

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DEGUADALUPE El auto que antecede se notifica por anotación en estados electrónicos No. <u>028</u> fijado el <u>10</u> de junio de 2021 a las 8:00 A.M. Jailer Jiménez <i>Jailer Jiménez</i> Secretario ad hoc
--