



**JUZ. 5 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI - ORI. JUZ. 28 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI - PRO. EJECUTIVO HIPOTECARIO - DTE. MARCO POLO CORREA - CSR. MARÍA A. CADAVID M. - DDO. JORGE A. SOTO V. Y OTRO - RAD. 76001400302820100066700**

9677-22041937

LENIN ERNESTO PATIÑO ECHEVERRY <cancerberos@hotmail.es>

Lun 18/04/2022 02:24 PM

Para: Memoriales 05 Oficina Apoyo Juzgados Ejecucion Sentencias Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali  
<memorialesj05ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: MARÍA ALEJANDRA CADAVID MONTAÑO <cadavidalejandra01@gmail.com>

En cumplimiento de la CARGA PROCESAL establecida en el Decreto 806 del 04 de JUNIO del 2020, proferido por el **MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO**, y en aras de observar el **DERECHO AL DEBIDO PROCESO** y el **DERECHO DE CONTRADICCIÓN** y los **PRINCIPIOS PROCESALES DE MORALIDAD, LEALTAD, BUENA FE, VERACIDAD, PROBIDAD y SERIEDAD**, me permito enviar a través de este medio (**CORREO ELECTRÓNICO**) el (los) siguiente (s) escrito (s) (**MEMORIAL (ES)**) y / o documento (s):

1. MEMORIAL – AVALUÓ COMERCIAL DE DERECHOS DE DOMINIO, PROPIEDAD Y POSESIÓN, EQUIVALENTE AL CINCUENTA POR CIENTO (50%), EN COMÚN Y PROINDIVISO, DEL BIEN INMUEBLE – **ARTÍCULO 444, NUMERAL 4º, DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO**
2. ANEXOS.

**ADJUNTO: TRES (3) ARCHIVO (S).**

De Usted, Señor (a) Juez, atentamente,

**LENIN ERNESTO PATIÑO ECHEVERRY**

C. C. No. **98.381.239** expedida en Pasto (Nariño)

T. P. No. **94.694** del Consejo Superior De La Judicatura

**APODERADO JUDICIAL – PARTE DEMANDANTE**



c@ccrberas

**FIRMA ELECTRÓNICA – LEY 527 DEL 18 DE AGOSTO DE 1999 – DECRETO 2364 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2012 – DECRETO LEGISLATIVO 806 DEL 04 DE JUNIO DE 2020 – ACUERDO PCSJA20 – 11567 DEL 05 DE JUNIO DE 2020**

DETALLE	IDENTIFICACIÓN
Juzgado	Quinto (5) Civil Municipal De Ejecución De Sentencias De Santiago De Cali (Valle Del Cauca)
Juzgado De Origen	Veintiocho (28) Civil Municipal De Oralidad De Santiago De Cali (Valle Del Cauca)
Nombre Demandante	Marco Polo Correa
No. Identificación	16.599.629
Nombre Cesionario Y Demandante	<b><u>María Alejandra Cadavid Montaña</u></b>
No. Identificación	67.032.991
Nombre Demandado	<b>Jorge Antonio Soto Vergara</b>
No. Identificación	16.7774.057
Nombre Demandado	Claudia Patricia Betancourth Henao
No. Identificación	66.993.931
No. Radicación	<b>7600 – 14 – 00 – 30 – 28 – 2010 – 00667 – 00</b>

SOLICITUD	SELECCIÓN	SOLICITUD	SELECCIÓN
Requerimiento		Medidas Cautelares	
Remanentes		Pago Depósitos Judiciales	
Desistimiento Tácito		Terminación Del Proceso	
Reconocimiento Personería Jurídica		Diligencia Fecha De Remate	
Aceptación Dependencia Judicial		<b><u>Correr Traslado Avalúo</u></b>	<b><u>X</u></b>
Recursos		Desarchivo	
Traslado Liquidación Del Crédito – Impulso Del Proceso		Edicto Emplazatorio	



**AVALÚO COMERCIAL**  
**LENIN ERNESTO PATIÑO ECHEVERRY**  
ABOGADO

Señor:

**JUEZ QUINTO (5) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE SANTIAGO DE CALI (VALLE DEL CAUCA)**

ORIGEN:

**JUZGADO VEINTIOCHO (28) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE SANTIAGO DE CALI (VALLE DEL CAUCA)**

**E. S. D.**

<b>REFERENCIA</b>	PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL
<b>DEMANDANTE</b>	MARCO POLO CORREA C. C. No. 16.599.629
<b>CESIONARIO</b>	<b>MARÍA ALEJANDRA CADAVID MONTAÑO</b> <b>C. C. No. 67.032.991</b>
<b>DEMANDADO</b>	<b>JORGE ANTONIO SOTO VERGARA</b> <b>C. C. No. 16.774.057</b> CLAUDIA PATRICIA BETANCOURTH HENAO C. C. No. 66.993.931 (EN TRÁMITE DE INSOLVENCIA DE PERSONA NATURAL – PROCEDIMIENTO DE NEGOCIACIÓN DE DEUDAS)
<b>RADICACIÓN</b>	<b>7600 – 14 – 00 – 30 – 28 – 2010 – 00667 – 00</b>
<b>ASUNTO</b>	MEMORIAL – AVALÚO COMERCIAL DE DERECHOS DE DOMINIO, PROPIEDAD Y POSESIÓN, EQUIVALENTE AL CINCUENTA POR CIENTO (50%), EN COMÚN Y PROINDIVISO, DEL BIEN INMUEBLE – <b>ARTÍCULO 444, NUMERAL 4º, DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO</b>

El suscrito **LENIN ERNESTO PATIÑO ECHEVERRY**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Santiago de Cali (Valle Del Cauca), identificado con la cédula de ciudadanía número **98.381.239** expedida en Pasto (Nariño), abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional de Abogado número **94.694** del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de **APODERADO JUDICIAL** de la Señora **MARÍA ALEJANDRA CADAVID MONTAÑO**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Santiago de Cali (Valle Del Cauca), identificada con la cédula de ciudadanía número **67.032.991** expedida en Cali (Valle Del Cauca), **CESIONARIA** y **DEMANDANTE** dentro del proceso de la referencia, **de conformidad con el artículo 444, numeral 4º, del Código General del Proceso**, comedidamente llego ante su despacho, a su digno cargo, con el fin de manifestarle que a través del presente escrito presento **AVALÚO COMERCIAL** de los **DERECHOS DE DOMINIO, PROPIEDAD Y POSESIÓN, EQUIVALENTE AL CINCUENTA POR CIENTO (50%), EN COMÚN Y PROINDIVISO**, del bien inmueble distinguido con la **MATRICULA INMOBILIARIA** número **370 – 124075** de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI (VALLE DEL CAUCA)**, de propiedad del **DEMANDADO**, Señor **JORGE ANTONIO SOTO VERGARA**.

Calle 11 No. 1 – 07, Barrio **SAN PEDRO**, Edificio **GARCÉS**, Oficina 204  
Teléfono 8895639, Fax 8962597, Celulares 3207770737 y 3113832154

Correo Electrónico: [cancerberos@hotmail.es](mailto:cancerberos@hotmail.es)  
Santiago de Cali – Valle del Cauca – Colombia



**AVALÚO COMERCIAL**  
**LENIN ERNESTO PATIÑO ECHEVERRY**  
ABOGADO

DERECHOS DE DOMINIO, PROPIEDAD Y POSESIÓN, EQUIVALENTE AL CINCUENTA POR CIENTO (50%), EN COMÚN Y PROINDIVISO, del BIEN INMUEBLE que se encuentran debidamente EMBARGADOS y SECUESTRADOS.

Nuestro Código General del Proceso, en su artículo 444, establece:

**“ARTICULO 444. AVALÚO Y PAGO CON PRODUCTOS.** Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:

1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados.

2. De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días.

3. Si el ejecutado no presta colaboración para el avalúo de los bienes o impide su inspección por el perito, se dará aplicación a lo previsto en el artículo 233, sin perjuicio de que el juez adopte las medidas necesarias para superar los obstáculos que se presenten.

**4. TRATÁNDOSE DE BIENES INMUEBLES EL VALOR SERÁ EL DEL AVALÚO CATASTRAL DEL PREDIO INCREMENTADO EN UN CINCUENTA POR CIENTO (50%), SALVO QUE QUIEN LO APORTE CONSIDERE QUE NO ES IDÓNEO PARA ESTABLECER SU PRECIO REAL. EN ESTE EVENTO, CON EL AVALÚO CATASTRAL DEBERÁ PRESENTARSE UN DICTAMEN OBTENIDO EN LA FORMA INDICADA EN EL NUMERAL 1.**

5. Cuando se trate de vehículos automotores el valor será el fijado oficialmente para calcular el impuesto de rodamiento, sin perjuicio del derecho otorgado en el numeral anterior. En tal caso también podrá acompañarse como avalúo el precio que figure en publicación especializada, adjuntando una copia informal de la página respectiva.

6. Si no se allega oportunamente el avalúo, el juez designará el perito evaluador, salvo que se trate de inmuebles o de vehículos automotores, en cuyo caso aplicará las reglas previstas para estos. En estos eventos, tampoco habrá lugar a objeciones.

7. En los casos de los numerales 7, 8 y 10 del artículo 595 y de inmuebles, si el demandante lo pide se prescindirá del avalúo y remate de bienes, con el fin de que el crédito sea cancelado con los productos de la administración, una vez consignados por el secuestro en la cuenta de depósitos judiciales.

**PARÁGRAFO 1º.** Cuando se trate de bienes muebles de naturaleza semejante podrán evaluarse por grupos, de manera que se facilite el remate.

Calle 11 No. 1 – 07, Barrio **SAN PEDRO**, Edificio **GARCÉS**, Oficina 204  
Teléfono 8895639, Fax 8962597, Celulares 3207770737 y 3113832154

Correo Electrónico: [cancerberos@hotmail.es](mailto:cancerberos@hotmail.es)  
Santiago de Cali – Valle del Cauca – Colombia



**AVALUÓ COMERCIAL**  
**LENIN ERNESTO PATIÑO ECHEVERRY**  
ABOGADO

**PARÁGRAFO 2º.** Cuando se trate de bienes inmuebles, cualquiera de las partes podrá solicitar su división en lotes con el fin de obtener mayores ventajas en la licitación siempre que la división jurídica sea factible. Para ello deberá presentar dictamen que acredite que el inmueble admite división sin afectar su valor y destinación, con sus respectivos avalúos.

Surtidos los traslados correspondientes, el juez decretará la división si la considera procedente." (Mayúsculas, negrillas y subrayas fuera de texto.)

En ese orden de ideas, el **AVALUÓ CATASTRAL** de los DERECHOS DE DOMINIO, PROPIEDAD Y POSESIÓN, EQUIVALENTE AL CINCUENTA POR CIENTO (50%), EN COMÚN Y PROINDIVISO, del **BIEN INMUEBLE** corresponde a:

**CASA**  
**AVENIDA 4ª OESTE No. 21 A – 51 KILOMETRO 4 VÍA AL MAR**  
**SANTIAGO DE CALI (VALLE DEL CAUCA)**  
**MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 370 – 124075 DE LA OFICINA DE REGISTRO**  
**DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI (VALLE DEL CAUCA)**

La suma de **CIENTO TREINTA Y NUEVE MILLONES OCHENTA Y SIETE MIL PESOS CON CERO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$139.087.000.00)** y de conformidad con el ARTÍCULO 444, NUMERAL 4º, DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, se incrementará en un **CINCUENTA POR CIENTO (50%)** del **VALOR CATASTRAL**, es decir, en la suma de **SESENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS PESOS CON CERO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$69.543.500.00)**.

SUMADOS estos **DOS (2) VALORES** nos da como resultado el **VALOR COMERCIAL** del **BIEN INMUEBLE**, o sea, **DOSCIENTOS OCHO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA MIL QUINIENTOS PESOS CON CERO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$208.630.500.00)**.

DIVIDIDO este **VALOR** entre **DOS (2)** nos da como resultado el **VALOR COMERCIAL** de los DERECHOS DE DOMINIO, PROPIEDAD Y POSESIÓN, EQUIVALENTE AL CINCUENTA POR CIENTO (50%), EN COMÚN Y PROINDIVISO, del **BIEN INMUEBLE**, o sea, **CIENTO CUATRO MILLONES TRESCIENTOS QUINCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS CON CERO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$104.315.250.00)**.

Dicho valor esta de acorde al VALOR o PRECIO del terreno y su construcción y se ajusta a lo dispuesto por la anterior norma, por tal motivo el **AVALUÓ COMERCIAL** de los DERECHOS DE DOMINIO, PROPIEDAD Y POSESIÓN, EQUIVALENTE AL CINCUENTA POR CIENTO (50%), EN COMÚN Y PROINDIVISO, del **BIEN INMUEBLE** es de **CIENTO CUATRO MILLONES TRESCIENTOS QUINCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS CON CERO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$104.315.250.00)**.

Así las cosas, el **VALOR COMERCIAL** de los DERECHOS DE DOMINIO, PROPIEDAD Y POSESIÓN, EQUIVALENTE AL CINCUENTA POR CIENTO (50%), EN

Calle 11 No. 1 – 07, Barrio **SAN PEDRO**, Edificio **GARCÉS**, Oficina 204  
Teléfono 8895639, Fax 8962597, Celulares 3207770737 y 3113832154

Correo Electrónico: [cancerberos@hotmail.es](mailto:cancerberos@hotmail.es)  
Santiago de Cali – Valle del Cauca – Colombia



**AVALUÓ COMERCIAL**  
**LENIN ERNESTO PATIÑO ECHEVERRY**  
ABOGADO

COMÚN Y PROINDIVISO, del **BIEN INMUEBLE** distinguido con la **MATRICULA INMOBILIARIA** número **370 - 124075** de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI (VALLE DEL CAUCA)**, de propiedad del Señor **JORGE ANTONIO SOTO VERGARA**, corresponden a **CIENTO CUATRO MILLONES TRESCIENTOS QUINCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA ESOS CON CERO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$104.315.250.00).**

Sírvase, Señor (a) Juez, correrle traslado del presente **AVALUÓ COMERCIAL** al **DEMANDADO**, Señor **JORGE ANTONIO SOTO VERGARA**.

**ADJUNTO:**

- **ORIGINAL** del **CERTIFICADO INSCRIPCIÓN CATASTRAL** número **32391** del **04** de **ABRIL** de **2022** expedido por la **ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI - DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL - SUBDIRECCIÓN DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**.

De Usted, Señor (a) Juez, atentamente,

**LENIN ERNESTO PATIÑO ECHEVERRY**

C. C. No. **98.381.239** expedida en Pasto (Nariño)

T. P. No. **94.694** del Consejo Superior de la Judicatura



c@ccerberr\$

**FIRMA ELECTRÓNICA** – LEY 527 DEL 18 DE AGOSTO DE 1999 – DECRETO 2364 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2012 – DECRETO LEGISLATIVO 806 DEL 04 DE JUNIO DE 2020 – ACUERDO PCSJA20 – 11567 DEL 05 DE JUNIO DE 2020

Calle 11 No. 1 – 07, Barrio **SAN PEDRO**, Edificio **GARCÉS**, Oficina 204  
Teléfono 8895639, Fax 8962597, Celulares 3207770737 y 3113832154

Correo Electrónico: [cancerberos@hotmail.es](mailto:cancerberos@hotmail.es)  
Santiago de Cali – Valle del Cauca – Colombia



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE HACIENDA

TRD: 4131.050.6.1

CERTIFICADO INSCRIPCIÓN CATASTRAL No. 32391



Anexo 1

Información Jurídica				
Propietario(s) o Poseedor(s) Nombre(s) -Apellido(s) / Razón social	Clave Propiet.	% Partic.	Tipo Documento de Identificación	No. de Documento
SOTO VERGARA JORGE ANTONIO	4	50%	CC	16774057
BETANCOURT HENAO CLAUDIA PATRICIA	4	50%	CC	66993391

No. Título	Fecha Título	Notaria/Juzgado u Otros	Ciudad	Fecha Registro	No. Matricula Inmobiliaria:
4988	29/12/2006	8	CALI	30/01/2007	124075

Información Física	Información Económica
Número Predial Nacional: 760010100010101150011000000011	Avalúo catastral: \$139,087,000 Año de Vigencia: 2022
Dirección Predio: AV 4 OESTE # 21 A - 51	Resolución No: S 6227 Fecha de la Resolución: 31/12/2021
Estrato: 2	Tipo de Predio: CONST.
Total Área terreno (m <sup>2</sup> ): 144 Total Área Construcción (m <sup>2</sup> ): 326	Destino Económico : 4 HABITACIONAL EN NPH > 3 PISOS

Artículo 42- Resolución 70 de 2011(IGAC): "Efecto Jurídico de la Inscripción Catastral. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción con el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio".

Expedido en Santiago de Cali a los 4 días del mes de abril del año 2022

EDWIN ALBERTO PEREA SERRANO  
Subdirector de Departamento Administrativo

Elaboró: Mirian Cantillo Figueroa  
Código de seguridad: 32391

El presente Certificado Catastral no tiene efectos jurídicos para facilitar el otorgamiento de Títulos de Actualización y/o aclaración para corrección de áreas y/o linderos de inmuebles.  
(Instrucción Administrativa Conjunta IGAC No. 01, SNR No. 11- 20 de Mayo /2010)

Este certificado NO es valido sin estampillas para cualquier trámite.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde del Municipio de Santiago de Cali.



**GOBIERNO  
VALLE DEL CAUCA**



**Rcbo No: 990100000005767352 C.C: 16754502  
HECTOR MARINO VILLAMIL SALAZAR  
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI  
LOS CERTIFICADOS DE PROPIEDAD Y AVALUÓ CATASTRAL,  
LAS SOLICITUDES DE REVISIÓN DE LOS REAJU**

**VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO: 8500  
1020397384 04/04/2022 03:27:48 p.m. 1 DE 1**

## RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS DISTRITALES

FECHA EXPEDICIÓN  
DIA MES AÑO

04-04-2022

FECHA VENCIMIENTO  
DIA MES AÑO

23-04-2022

RECIBO OFICIAL No

333301166037

NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE

HECTOR MARINO VILLAMIL SALAZAR

CORREO ELECTRONICO

TIPO DE DOCUMENTO

CC

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DV

16754502

VALOR CONTRATO O REGISTRO

0

TELÉFONO

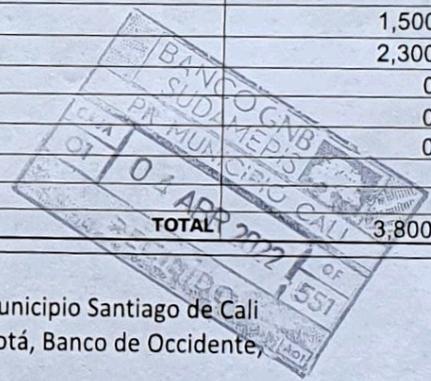
ORGANISMO

SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL

ACTO Y/O DOCUMENTO  
CERTIFICADO DE PROPIEDAD Y NO PROPIEDAD

CONTRIBUYENTE

CODIGO	CONCEPTO	VALOR
012	PRODESARROLLO MUNICIPAL	1,500
069	PROCULTURA MUNICIPAL	2,300
		0
		0
		0
		0
	<b>TOTAL</b>	<b>3,800</b>

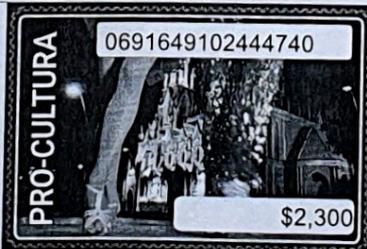


NOTA

Puede realizar el pago en efectivo o cheque de gerencia a nombre del Municipio Santiago de Cali Nit 890.399.011-3 en las oficinas de los siguientes bancos: Banco de Bogotá, Banco de Occidente, Banco GNB Sudameris, AV Villas y Popular

ESTAMPILLAS

Recibo oficial Número:  
333301166037



 Banco de Occidente  
OF. GOBERNACION DEL VALLE  
2 04 ABR 2022 2  
Recibido con Pago

SAE GOBERNACION VALLE  
04/04/2022-03:29:33p.m.  
#:836 Ref: 990100000005767352 CI: 91245  
Ref Alt: 0000000000000195912314687  
2326242-99010000000576735212314687  
RECIBO DE PAGO ESTAMPILLAS Y TRAMITES  
EFECTIVO : 8,500  
VALOR TOTAL: 8,500.00