

RADICACIÓN DE MEMORIAL

9677-22062302

Néstor Benjamín Martínez <nebemartinez@gmail.com>

Mié 22/06/2022 07:06 PM

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

📎 1 archivos adjuntos (2 MB)

AVALUO INMUEBLES ENSSA VEGA.pdf;

Buenos días.

Cordial saludo,

En archivo adjunto, envío memorial dirigido al Juzgado 5º Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali, para su respectiva radicación.

Los datos del proceso son los siguientes:

JUZGADO 5 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI.

Radicación : 020-2019-00493-00.

Proceso : EJECUTIVO HIPOTECARIO MENOR CUANTÍA.

Demandante : JOSÉ IGNACIO LLANOS LEMOS.

Demandadas : ENSSA VEGA HURTADO y GLORIA LORENA MONTOYA VEGA.

Origen : JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE CALI.

Muchas gracias.

Respetuosamente,

NESTOR B. MARTINEZ**NÉSTOR BENJAMÍN MARTÍNEZ MORALES**

C.C. No. 1.130.606.838 de Cali.

T.P. No. 162.796 del C.S.J.

Celular: 314 603 0219.

Calle 13 No. 4 - 25, oficina 806.

Edificio Carvajal.

Cali - Colombia.



Santiago de Cali, 22 de junio de 2022.

Señores:

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI.
E. S. D.

Referencia : **AVALÚO DE LOS INMUEBLES OBJETO DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA.**

Radicación : 020-2019-00493-00.

Proceso : EJECUTIVO HIPOTECARIO MENOR CUANTIA.

Demandante : JOSE IGNACIO LLANOS LEMOS.

Demandadas : ENSSA VEGA HURTADO y GLORIA LORENA MONTOYA VEGA.

Origen : JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE CALI.

De calidades conocidas dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito procedo a realizar el avalúo de los inmuebles objeto de la garantía hipotecaria dentro del presente proceso, teniendo en consideración, lo señalado en el numeral 4° del artículo 444 del CGP, en los siguientes términos:

APARTAMENTO No. 106, BLOQUE A, UNIDAD RESIDENCIAL PUENTE BLANCO	
CLASE DE INMUEBLE	Urbano.
UBICACIÓN	Cali.
NOMENCLATURA	Calle 2C No. 62A - 45, Apto. 106 del Bloque A, Unidad Residencial Puente Blanco, Etapa III, Manzana D.
MATRICULA INMOBILIARIA	370-324748.
CÓDIGO CATASTRAL ÚNICO	760010100199400360001901010042.
CABIDA Y LINDEROS (Art. 83 C.G.P.)	Contenidos en el anexo: Escritura Pública No. 2.806 de fecha 05 de octubre de 2017 de la Notaria Trece de Cali.
AVALÚO CATASTRAL AÑO 2022	\$113.431.000.

GARAJE No. 5, BLOQUE A, UNIDAD RESIDENCIAL PUENTE BLANCO	
CLASE DE INMUEBLE	Urbano.
UBICACIÓN	Cali.
NOMENCLATURA	Calle 2C No. 62A - 45, Garaje 5 del Bloque A, Unidad Residencial Puente Blanco, Etapa III, Manzana D.
MATRICULA INMOBILIARIA	370-324735.
CÓDIGO CATASTRAL ÚNICO	760010100199400360001900000029.
CABIDA Y LINDEROS (Art. 83 C.G.P.)	Contenidos en el anexo: Escritura Pública No. 2.806 de fecha 05 de octubre de 2017 de la Notaria Trece de Cali.
AVALÚO CATASTRAL AÑO 2022	\$16.087.000.

DEPOSITO No. 10, BLOQUE A, UNIDAD RESIDENCIAL PUENTE BLANCO	
CLASE DE INMUEBLE	Urbano.
UBICACIÓN	Cali.
NOMENCLATURA	Calle 2C No. 62A - 45, Deposito 10 del Bloque A, Unidad Residencial Puente Blanco, Etapa III, Manzana D.



MATRICULA INMOBILIARIA	370-324716.
CÓDIGO CATASTRAL ÚNICO	760010100199400360001900000010.
CABIDA Y LINDEROS (Art. 83 C.G.P.)	Contenidos en el anexo: Escritura Pública No. 2.806 de fecha 05 de octubre de 2017 de la Notaria Trece de Cali.
AVALÚO CATASTRAL AÑO 2022	\$1.743.000.

Teniendo en cuenta, por una parte, que los avalúos catastrales de los inmuebles en el año en curso son los valores anteriormente mencionados y por otra parte, la regla establecida en el numeral 4° del artículo 444 del CGP, tenemos que los precios reales de los inmuebles objeto de la garantía hipotecaria, son los siguientes:

PRECIOS REALES AÑO 2022	
APARTAMENTO No. 106 DEL BLOQUE A	\$170.146.500.
GARAJE No. 5 DEL BLOQUE A	\$24.130.500.
DEPOSITO No. 10 DEL BLOQUE A	\$2.614.500.

Por tanto, comedidamente le solicito Señora Juez que tenga por avaluados los inmuebles objeto de la garantía hipotecaria en los valores señalados anteriormente.

Lo anterior, en cumplimiento a lo ordenado por usted Señora Juez, mediante el Auto No. 1874 de fecha 16 de mayo de 2022.

En consecuencia, comedidamente le solicito que fije fecha para el remate de los inmuebles objeto de la garantía real.

A la presente, anexo los certificados de inscripción catastral Nos. 33424, 33422 y 33425, expedidos por el Departamento Administrativo de Hacienda del Distrito Especial de Santiago de Cali, el día 22 de junio de 2022, en los cuales, Catastro certifica los avalúos catastrales de los inmuebles para el año 2022.

Respetuosamente,

NESTOR B. MARTINEZ

NÉSTOR BENJAMÍN MARTÍNEZ MORALES

C.C. No. 1.130.606.838 de Cali.

T.P. No. 162.796 del C.S.J.



TRD: 4131.050.6.1

CERTIFICADO INSCRIPCIÓN CATASTRAL No. 33424



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
VEGA HURTADO ENSSA	5	100%	CC	29737851

No. Título	Fecha Titulo	Notaria/Juzgado u Otros	Ciudad	Fecha Registro	No. Matricula Inmobiliaria:
1533	31/08/2009	23	CALI	09/09/2009	324748

Información Física	Información Económica
Número Predial Nacional: 760010100199400360001901010042	Avalúo catastral: \$113,431,000 Año de Vigencia: 2022
Dirección Predio: CL 2 C # 62 A - 45 BLQ A AP 106	Resolución No: S 1 Fecha de la Resolución: 25/01/2022
Estrato: 5	Tipo de Predio: CONST.
Total Área terreno (m ²): 64 Total Área Construcción (m ²): 77	Destino Económico : 1 HABITACIONAL EN PH 4 ó 5 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 22 días del mes de junio del año 2022

EDWIN ALBERTO PEREA SERRANO
Subdirector de Departamento Administrativo

Elaboró: Mirian Cantillo Figueroa
Código de seguridad: 33424

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.

ESTAMPILLAS	
Recibo oficial Número: 333301227723	

TRD: 4131.050.6.1

CERTIFICADO INSCRIPCIÓN CATASTRAL No. 33422



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
VEGA HURTADO ENSSA	5	100%	CC	29737851

No. Titulo	Fecha Titulo	Notaria/Juzgado u Otros	Ciudad	Fecha Registro	No. Matricula Inmobiliaria:
1533	31/08/2009	23	CALI	09/09/2009	324735

Información Física	Información Económica
Número Predial Nacional: 760010100199400360001900000029	Avalúo catastral: \$16,087,000 Año de Vigencia: 2022
Dirección Predio: C 2 C # 62 A - 45 BA5 G	Resolución No: S 1 Fecha de la Resolución: 25/01/2022
Estrato: 5	Tipo de Predio: CONST.
Total Área terreno (m ²): 14 Total Área Construcción (m ²): 21	Destino Económico : 411 GARAJES CUBIERTOS EN PH RESIDENCIALES

Artículo 42- Resolución 70 de 2011(IGAC): "Efecto Jurídico de la Inscripción Catastral. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea 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 22 días del mes de junio del año 2022



EDWIN ALBERTO PEREA SERRANO
Subdirector de Departamento Administrativo

Elaboró: Mirian Cantillo Figueroa
Código de seguridad: 33422

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.

ESTAMPILLAS	
<p>Recibo oficial Número: 333301227724</p>	 

TRD: 4131.050.6.1

CERTIFICADO INSCRIPCIÓN CATASTRAL No. 33425



Anexo 1

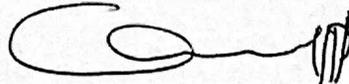
Información Jurídica				
Propietario(s) o Poseedor(s) Nombre(s) -Apellido(s) / Razón social	Clave Propiet.	% Partic.	Tipo Documento de Identificación	No. de Documento
VEGA HURTADO ENSSA	5	100%	CC	29737851

No. Título	Fecha Título	Notaria/Juzgado u Otros	Ciudad	Fecha Registro	No. Matricula Inmobiliaria:
1533	31/08/2009	23	CALI	09/09/2009	324716

Información Física	Información Económica
Número Predial Nacional: 760010100199400360001900000010	Avalúo catastral: \$1,743,000 Año de Vigencia: 2022
Dirección Predio: C 2 C # 62 A - 45 BA1 0D	Resolución No: S 1 Fecha de la Resolución: 25/01/2022
Estrato: 5	Tipo de Predio: CONST.
Total Área terreno (m ²): 2 Total Área Construcción (m ²): 2	Destino Económico : 415 DEPÓSITOS RESIDENCIALES EN PH.

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 22 días del mes de junio del año 2022



EDWIN ALBERTO PEREA SERRANO
Subdirector de Departamento Administrativo

Elaboró: Mirian Cantillo Figueroa
Código de seguridad: 33425

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.

ESTAMPILLAS	PRO-CULTURA	MUNICIPIO SANTIAGO DE CALI
Recibo oficial Número: 333301227751	0691655930407652 \$2,300	0121655930407651 \$1,500