

JUZ. 8 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI - ORG. JUZ. 14 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI - PRO. EJECUTIVO HIPOTECARIO - DTE. ANTONIO E. RESTREPO C. - DDO. LUIS H. HERNÁNDEZ R. Y OTRO - RAD. 7600-14-00-30-14-2017-00254-00

LENIN ERNESTO PATIÑO ECHEVERRY <cancerberos@hotmail.es>

Mar 08/11/2022 08:56 AM

Para: Memoriales 08 Oficina Apoyo Juzgados Ejecucion Sentencias Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali

<memorialesj08ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

En cumplimiento de la CARGA PROCESAL establecida en el Decreto Legislativo 806 del 04 de JUNIO del 2020, proferido por el **MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO**, y en la Ley 2213 del 13 de JUNIO de 2022 y en aras de observar el DERECHO AL DEBIDO PROCESO, el DERECHO DE CONTRADICCIÓN y el DERECHO DE DEFENSA y los PRINCIPIOS PROCESALES DE BUENA FE Y LEALTAD PROCESAL, DISPOSITIVO, ECONOMÍA PROCESAL, IGUALDAD, INMEDIACIÓN, LEGALIDAD, MORALIDAD, PROBIDAD, PUBLICIDAD PROCESAL, SERIEDAD y VERACIDAD, me permito enviar a través de este medio (**CORREO ELECTRÓNICO**) el (los) siguiente (s) escrito (s) (**MEMORIAL (ES)**) y / o **DOCUMENTO (S)**):

1. FORMATO.
2. MEMORIAL – **AVALUÓ DE BIEN (ES) INMUEBLE (S)** – ARTÍCULO 444, NUMERAL 4º, DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO.
3. 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@.c@f@e@r@e@s

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 – LEY 2213 DEL 13 DE JUNIO DE 2022



PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL
(HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LÍMITE DE CUANTÍA)
LENIN ERNESTO PATIÑO ECHEVERRY
ABOGADO

1

Señor (a):

JUEZ OCTAVO (8) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE SANTIAGO DE CALI (VALLE DEL CAUCA)

ORIGEN:

JUZGADO CATORCE (14) CIVIL DE ORALIDAD DE SANTIAGO DE CALI (VALLE DEL CAUCA)

E.

S.

D.

REFERENCIA	PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL (HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LÍMITE DE CUANTÍA)
-------------------	--

DEMANDANTE	ANTONIO ELIMELEC RESTREPO CARDONA C. C. 6.046.104
DEMANDADOS	LUIS HUMBERTO HERNÁNDEZ RAGA C. C. 16.698.720 MARGARITA PINZÓN ARCE C. C. 29.400.660

RADICACIÓN	7600 – 14 – 00 – 30 – 14 – 2017 – 00254 – 00
-------------------	---

REFERENCIA	MEMORIAL – AVALÚO DE BIEN (ES) INMUEBLE (S) – ARTÍCULO 444, NUMERAL 4º, DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO
-------------------	---

El suscrito **LENIN ERNESTO PATIÑO ECHEVERRY**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Santiago de Cali (Valle Del Cauca), abogado titulado y en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número **98.381.239** expedida en Pasto (Nariño), portador de la Tarjeta Profesional Abogado número **94.694** del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en condición de **APODERADO JUDICIAL** del Señor **ANTONIO ELIMELEC RESTREPO CARDONA, PARTE 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** del (los) bien (es) inmueble (s) distinguido (s) con la (s) **MATRÍCULA (S) INMOBILIARIA (S)** número (s) **370 – 501410 (APARTAMENTO)** de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI (VALLE DEL CAUCA)**.

BIEN (ES) INMUEBLE (S) que se encuentra (n) debidamente **EMBARGADO (S)** y **SECUESTRADO (S)**.

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:

Calle 11 No. 1 – 07, Barrio **SAN PEDRO**, Edificio **GARCÉS**, Oficina 204
Teléfono 8895639, Fax 8962597, Celular **3207770737**
Correo Electrónico: cancerberos@hotmail.es
Santiago de Cali – Valle del Cauca – Colombia



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.

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 bienes inmuebles corresponde a:

APARTAMENTO
MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 370 – 501410
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL CALI
(VALLE DEL CAUCA)

La suma de **CINCUENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL PESOS CON CERO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$55.936.000.00)** y de conformidad con el **ARTÍCULO 444, NUMERAL**

Calle 11 No. 1 – 07, Barrio **SAN PEDRO**, Edificio **GARCÉS**, Oficina 204
Teléfono 8895639, Fax 8962597, Celular **3207770737**
Correo Electrónico: cancerberos@hotmail.es
Santiago de Cali – Valle del Cauca – Colombia



LENIN ERNESTO PATIÑO ECHEVERRY
ABOGADO

4º, del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, se incrementará en un CINCUENTA POR CIENTO (50%) del VALOR CATASTRAL, es decir, en la suma de VEINTISIETE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS CON CERO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$27.968.000.00).

Sumados estos **DOS (2) VALORES** nos da como resultado el **VALOR** del bien inmueble, o sea, **OCHENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS CUATRO MIL PESOS CON CERO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$83.904.000.00).**

Dicho valor esta de acorde al costo del terreno y su construcción y se ajusta a lo dispuesto por la anterior norma.

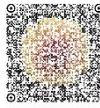
Así las cosas, el **VALOR** del bien inmueble, de propiedad de la **PARTE DEMANDADA**, corresponde a **OCHENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS CON CERO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$83.904.000.00).**

Sírvase, Señor (a) Juez, correrle traslado del presente **AVALUÓ** a la **PARTE DEMANDADA**.

ADJUNTO:

1. ORIGINAL del **CERTIFICADO CATASTRAL** número **35557** del **03** de **NOVIEMBRE** de **2022** expedido por la **ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI – DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL – SUBDIRECCIÓN DE 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

CORREO ELECTRÓNICO: cancerberos@hotmail.es

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 – LEY 2213 DEL 13 DE JUNIO DE 2022

Calle 11 No. 1 – 07, Barrio **SAN PEDRO**, Edificio **GARCÉS**, Oficina 204

Teléfono 8895639, Fax 8962597, Celular **3207770737**

Correo Electrónico: cancerberos@hotmail.es

Santiago de Cali – Valle del Cauca – Colombia



TRD: 4131.050.6.1

CERTIFICADO INSCRIPCIÓN CATASTRAL No. 35557



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
HERNANDEZ RAGA LUIS HUMBERTO	2	50%	CC	16698720
PINZON ARCE MARGARITA	2	50%	CC	29400660

No. Título	Fecha Titulo	Notaria/Juzgado u Otros	Ciudad	Fecha Registro	No. Matricula Inmobiliaria:
2576	18/04/1996	10	CALI	09/05/1996	501410

Información Física

Información Económica

Número Predial Nacional: 760010100081800010012916050807	Avalúo catastral: \$55,936,000 Año de Vigencia: 2022
Dirección Predio: CL 62 # 8 - 10 BLQ 031 AP 502	Resolución No: S 1 Fecha de la Resolución: 25/01/2022
Estrato: 2	Tipo de Predio: CONST.
Total Área terreno (m ²): 29 Total Área Construcción (m ²): 53	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 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 3 días del mes de noviembre del año 2022

EDWIN ALBERTO PEREASERRANO
Subdirector de Departamento Administrativo

Elaboró: Mario Andres Ceron Benavidez
Código de seguridad: 35557

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.



DETALLE	IDENTIFICACIÓN
Juzgado	Octavo (8) Civil Municipal De Ejecución De Sentencias De Santiago De Cali (Valle Del Cauca)
Origen	Catorce (14) Civil Municipal De Oralidad De Santiago De Cali (Valle Del Cauca)
Nombre Demandante	Antonio Elimelec Restrepo Cardona
No. Identificación	6.046.104
Nombre Demandado	Luis Humberto Hernández Raga
No. Identificación	
Nombre Demandado	Margarita Pinzón Arce
No. Identificación	
No. Radicación	7600 – 14 – 00 – 30 – 14 – 2017 – 00254 – 00

SOLICITUD	SELECCIÓN	SOLICITUD	SELECCIÓN
Aceptación Dependencia Judicial		Aceptación Y Admisión De Personería	
Control De Legalidad		Correr Traslado Avalúo	X
Correr Traslado De Liquidación Del Crédito		Desistimiento Tácito	
Desarchivo		Diligencia De Secuestro (Fecha Y Hora)	
Diligencia De Remate (Fecha Y Hora)		Entrega y Pago De Título (s) Judicial (es)	
Edictos		Impulso Del Proceso	
Medidas Cautelares		Nombramiento De Curador – Ad Litem	
Notificaciones		Nulidad Procesal	
Rendición De Informe (Cuentas) De Administración – Secuestre		Reanudación Del Proceso	
Reconocimiento Dependencia Judicial		Reconocimiento Personería Jurídica	
Recursos		Renuncia De Poder	
Revisión Digital o Virtual Del Expediente		Sentencia	
Suspensión Del Proceso		Terminación Y archivo Del Proceso	