



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE  
SENTENCIAS DE CALI

Auto # 1651

RADICACIÓN: 76-001-31-03-007-2017-00061-00  
 DEMANDANTE: Banco de Bogotá S.A.  
 DEMANDADOS: Martha Cecilia Sanchez Muñoz  
 CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario  
 JUZGADO DE ORIGEN: Séptimo Civil del Circuito de Cali

Santiago de Cali, veinticinco (25) de agosto dos mil veintidós (2.022)

Revisado el presente asunto, se observa que el once (11) de agosto de dos mil veintidós (2.022), a las diez de la mañana (10:00 a.m.), tuvo lugar mediante el aplicativo MICROSOFT TEAMS, la audiencia de remate del 50 % bien inmueble que se relaciona a continuación:

MATRÍCULA INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN BIEN
<p>Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 378-195327 Escritura pública de compraventa No. 5490 del 21-12-2015 en la Notaria Cuarta de Cali (Valle)</p>	<p><b>PRIMERA: LOTE DE TERRENO DE MAYOR EXTENSIÓN SOBRE EL CUAL SE DESARROLLA EL PROYECTO: POLIGONO QUINTAS DE LA ITALIA 1:</b> comprendido por los puntos, Q1, Q2, Q3, AQ4 Con un área de 11614,405 m2 y los siguientes linderos: NORTE: Del punto Q1 de coordenadas N: 879.462,125 E: 1085.613,433 en línea recta al punto Q4 de coordenadas N: 879.456,180 E: 1085.742,631 en longitud de 129,340mts colinda con calle 6. SUR: Del punto Q3 de coordenadas N: 879.366,475 E: 1085.738,505 en línea recta al punto Q2 de coordenadas N: 879.372,418 E: 1085.609,306 en longitud de 129,340 mts colinda con lote POLÍGONO 3 SEGREGADO. ORIENTE: desde el punto Q4 de coordenadas N: 879.456,180 E: 1085.742,631 en línea recta al punto Q3 de coordenadas N: 879.366,475 E: 1085.738,505 en longitud de 89,80 mts colinda con POLÍGONO 3 SEGREGADO y POLÍGONO CAPRI SEGREGADO PARTE 2. OCCIDENTE: Del punto Q1 de coordenadas N: 879.462,125 E: 1085.613,433 en línea recta al punto Q2 de coordenadas N: 879.372,418 E: 1088.609,306 en longitud de 89.80 mts colinda con POLÍGONO 3 SEGREGADO y POLÍGONO CAPRI SEGREGADO. Este lote surge del Englobe realizado mediante la Escritura Pública número cuatro mil quinientos setenta y dos (4.572) del diecinueve (19) de noviembre de dos mil catorce (2.014), otorgado en la Notaría Tercera (3) del Circulo Notarial de Cali, debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 378-191094 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira. -----</p>

El inmueble descrito se encuentra embargado, secuestrado y avaluado, y su propiedad radica en cabeza de la demandada Martha Cecilia Sánchez Muñoz, habiendo sido

adjudicado, a la señora Michelle Alexandra Salinas Acevedo, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.143.846.687, en la suma de OCHENTA MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$80.055.000), quien dentro de los cinco días siguientes a la diligencia de remate allegó pago de arancel por concepto de impuesto de remate por valor de \$4.002.750 y del saldo adicional por el valor del remate, la suma de de \$59.812.000.

El remate se anunció al público en la forma legal según constancias que aparecen en el expediente y en las diligencias se cumplieron todas y cada una de las formalidades establecidas para hacer remates de bienes. Por lo tanto, es del caso proceder conforme a lo ordenado en el artículo 455 del C.G.P.

A lugar al cobro de arancel judicial (ley 1394 de 2019), por las pretensiones al momento de la presentación de la demanda. En consecuencia, el Juzgado,

**RESUELVE:**

PRIMERO: APROBAR la ADJUDICACIÓN del bien inmueble embargado, secuestrado y avaluado, a favor de la señora Michelle Alexandra Salinas Acevedo, identificada con C.C. 1.143.846.687 por la suma de OCHENTA MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$80.055.000). El bien consiste en:

MATRÍCULA INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN BIEN
<p>Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 378-195327 Escritura pública de compraventa No. 5490 del 21-12-2015 en la Notaria Cuarta de Cali (Valle)</p>	<p><b>PRIMERA: LOTE DE TERRENO DE MAYOR EXTENSIÓN SOBRE EL CUAL SE DESARROLLA EL PROYECTO: POLIGONO QUINTAS DE LA ITALIA 1:</b> comprendido por los puntos, Q1,Q2, Q3, AQ4 Con un área de 11614,405 m2 y los siguientes linderos: NORTE: Del punto Q1 de coordenadas N: 879.462,125 E: 1085.613,433 en línea recta al punto Q4 de coordenadas N: 879.456,180 E: 1085.742,631 en longitud de 129,340mts colinda con calle 6. SUR: Del punto Q3 de coordenadas N: 879.366,475 E: 1085.738,505 en línea recta al punto Q2 de coordenadas N: 879.372,418 E: 1085.609,306en longitud de 129,340 mts colinda con lote POLÍGONO 3 SEGREGADO. ORIENTE: desde el punto Q4 de coordenadas N: 879.456,180 E: 1085.742,631 en línea recta al punto Q3 de coordenadas N: 879.366,475 E: 1085.738,505 en longitud de 89,80 mts colinda con POLÍGONO 3 SEGREGADO y POLÍGONO CAPRI SEGREGADO PARTE 2. OCCIDENTE: Del punto Q1 de coordenadas N: 879.462,125 E: 1085.613,433 en línea recta al punto Q2 de coordenadas N: 879.372,418 E: 1088.609,306 en longitud de 89.80 mts colinda con POLÍGONO 3 SEGREGADO y POLÍGONO CAPRI SEGREGADO. Este lote surge del Englobe realizado mediante la Escritura Pública número cuatro mil quinientos setenta y dos (4.572) del diecinueve (19) de noviembre de dos mil catorce (2.014), otorgado en la Notaría Tercera (3) del Circulo Notarial de Cali, debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 378-191094 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira. -----</p>

SEGUNDO: CANCELAR el embargo y secuestro decretados sobre el aludido bien . Por la Oficina de Apoyo, se remitirá el oficio a la oficina de Instrumentos Públicos de Palmira - Valle, para que cancele la inscripción, y al secuestro designado para que haga entrega inmediata de los bienes a la adjudicatario, al igual que proceda a rendir cuentas comprobadas de su administración.

TERCERO: ORDENAR la cancelación de la hipoteca que afecta el bien constituida mediante escritura pública No. 5490 del 12-12-2015, otorgada en la Notaría Cuarta de Cali. Líbrese el exhorto respectivo.

CUARTO: ORDENAR la cancelación de la constitución de patrimonio de familia que afecta el bien constituido mediante escritura pública No. 5490 del 12-12-2015, otorgada en la Notaría Cuarta de Cali. Líbrese el exhorto respectivo.

QUINTO: ORDENAR la inscripción y protocolización en la Notaria correspondiente al lugar del proceso de esta providencia junto con el acta de remate en los términos del artículo 455 del C.G.P., para lo cual se ordena la expedición de las copias autenticadas respectivas, a costa del adjudicatario. Efectuado lo anterior, ALLÉGUESE copia de la escritura pública para ser agregada al expediente.

SEXTO: AGREGAR a los autos para que obre y conste la consignación del 5% que hace el adjudicatario, cumpliendo con lo ordenado en la diligencia de remate, el cual equivale a la suma de cuatro millones dos mil setecientos cincuenta pesos mtce (\$4.002.750), (Ley 11/1987).

SÉPTIMO: AGREGAR a los autos para que obre y conste la consignación del saldo del precio del remate, cumpliendo con lo ordenado en la diligencia de remate (ID 53)

OCTAVO: ORDENAR al ejecutante Banco de Bogotá S.A. NIT.860.002.964-4, el pago del arancel judicial generado en este proceso, por la suma de un millón seiscientos un mil cien pesos (\$1.601.100).

El pago deberá hacerse en la cuenta corriente No. 3-0820-000632-5, convenio 13472 del Banco Agrario, con indicación del número de proceso; para lo cual aportará al proceso el mismo a fin de dar aplicación a lo señalado en el artículo segundo de aquel acto administrativo; igualmente, ejecutoriada esta providencia, sin que se haya efectuado el pago, se remitirá copia auténtica de la misma a la Oficina de Cobro Coactivo de la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial del Valle del Cauca, con la constancia de que presta mérito ejecutivo.

En firme el presente auto, se ordenará la entrega del producto del remate al acreedor hasta la concurrencia de los mismos, y del remanente al ejecutado, si no estuviere embargado. Sin embargo, del producto del remate el juez reservará la suma necesaria para el pago de impuestos, servicios públicos, y cuotas de administración que se causen hasta la entrega del bien rematado. En caso de no acreditarse el monto de las deudas por dichos conceptos en el término del diez (10) días siguientes a la entrega del bien al rematante, se ordenará entregar a las partes el dinero correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

MVS



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 1141

RADICACIÓN: 76-001-31-03-008-2018-00138-00  
DEMANDANTE: Global Garlic S.A.S.  
DEMANDADOS: Víctor Felipe Duque Villamizar y otros  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular  
JUZGADO DE ORIGEN: Octavo Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, dieciséis (16) de agosto de dos mil veintidós (2.022)

Revisado el expediente, se observa que a índice 50 del cuaderno principal del expediente digital, obra memorial aportado por el apoderado de la parte actora correspondiente al avalúo del inmueble cautelado en el presente proceso, del cual se correrá traslado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 444 del C.G.P.

De otra parte, se tiene que, el Banco Agrario de Colombia S.A., informó que no se evidencian depósitos judiciales constituidos a cuenta del presente proceso, por tanto, se glosará y pondrá en conocimiento de las partes para los fines pertinentes. En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: CORRER TRASLADO por el término de diez (10) días, para que los interesados presenten sus observaciones, al AVALÚO relacionado a continuación:

MATRICULA INMOBILIARIA	AVALÚO INMUEBLE
370-296525	\$ 496.718.800

Cumplido lo anterior, vuélvase a despacho para lo pertinente.

SEGUNDO: AGREGAR a los autos y poner en conocimiento de las partes el memorial allegado por el Banco Agrario, para que obre y conste en su debida oportunidad.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'L. A. Pino Cañaveral', written in a cursive style.

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

RV: RESPUESTA PQR 1743389

Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali

<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 28/06/2022 8:46



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución  
de Sentencias  
Cali - Valle del Cauca

SIGCMA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO  
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,



NINY JHOANNA DUQUE  
Asistente Administrativo.

Calle 8 N° 1-16, Oficina 404, Edificio Entreceibas

Teléfono: (2) 889 1593

Correo electrónico: [secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co)



**De:** pqr.depositosjudiciales <pqr.depositosjudiciales@bancoagrario.gov.co>

**Enviado:** viernes, 24 de junio de 2022 17:08

**Para:** Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali

<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** RESPUESTA PQR 1743389

Señor

MARIO FERNANDO LONDOÑO NAVARRO

Asistente Administrativo Grado 5

OFICINA APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE

EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

[secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Cali - Valle

Cordial saludo,

De manera atenta remitimos respuesta a su solicitud radicada bajo el número de PQR 1743389. Es de indicar que, la respuesta es remitida vía correo electrónico en cumplimiento con la Política de Cero Papel (ley 1437 de 2011 de la Presidencia de la República).

*Por favor no responder este correo no tiene respuesta, cualquier inquietud debe ser tramitada directamente con nuestros canales de servicio al cliente: Línea en Bogotá (571) 594 8500, Línea Nacional 01 8000 91 5000 o al correo electrónico [servicio.cliente@bancoagrario.gov.co](mailto:servicio.cliente@bancoagrario.gov.co)*

Cordialmente,



Area Operativa de Depósitos Especiales  
Gerencia Operativa de Convenios  
Vicepresidencia de Operaciones



☎ (601) 5945555

Carrera 8 No. 15 - 43 Piso 9  
Bogotá D.C., Colombia

[www.bancoagrario.gov.co](http://www.bancoagrario.gov.co)



La información incluida y/o adjunta en correos del Banco Agrario de Colombia está dirigida exclusivamente al destinatario y/o destinatarios y puede contener información pública clasificada o pública reservada, en caso de recibir este correo por error, comuníquelo de forma inmediata al remitente y elimine el mensaje. Recuerde que su retención, uso, difusión, almacenamiento, transmisión o divulgación no autorizada, está prohibida por la legislación aplicable. Este mensaje no se considera correspondencia privada, es para uso institucional.

 Por favor sólo imprima este correo de ser necesario.

Bogotá D.C., 24 de junio de 2022

GOC-AODE-2022-13255  
FAVOR CITAR ESTA REFERENCIA  
PARA CUALQUIER ACLARACION

Señor  
MARIO FERNANDO LONDOÑO NAVARRO  
Asistente Administrativo Grado 5  
OFICINA APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE  
EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI  
[secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Cali - Valle

Asunto: Respuesta a oficio No. 0684 recibido el 16 de abril de 2021 de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali.  
RADICACIÓN : 76001-3103-008-2018-00138-00  
DEMANDANTE : Global Garlic S.A.  
DEMANDADO : Herederos determinados de Víctor Manuel Duque Gómez  
CLASE DE PROCESO : Ejecutivo Singular

Respetado señor Londoño:

En atención al oficio citado, de manera atenta informamos que, se realizó la consulta en la base de datos de Depósitos Especiales del Banco Agrario de Colombia con los datos suministrados y no se evidenciaron depósitos judiciales constituidos al corte del 23 de junio de 2022, donde figure como Demandante Global Garlic S.A. con Nit. 811.032.699-7 y como Demandados Víctor Felipe Duque Villamizar con C.C. 1.144.089.253 y Ruth Mariela Villamizar Díaz con C.C. 32.724.979.

Consideramos importante resaltar que, la consulta fue realizada en la base de datos del producto de Depósitos Especiales mediante los números de identificaciones suministrados, base de datos que administra el Banco Agrario de Colombia en donde reposa toda la información de las consignaciones de los recursos recibidos por el Banco para la respectiva emisión de Depósitos Judiciales, los cuales quedan a órdenes de los despachos judiciales y/o entes coactivos correspondientes.

Adicionalmente informamos que, es posible que en la consulta no se haya detectado algún depósito judicial de forma específica en razón a las variables que se registran en las emisiones por parte de los consignantes, por ello la información que remitimos corresponde a la registrada por los consignantes y de la misma manera la capturada en el sistema. En caso de inconsistencia con los datos suministrados, requerimos copia del soporte de pago de la transacción realizada, con el fin de hacer una búsqueda específica de estos depósitos judiciales.

Le recordamos que Banco Agrario de Colombia tiene habilitados los canales de Contacto Banco Agrario, Línea Gratuita 018000915000 y 5948500 en Bogotá, página web [www.bancoagrario.gov.co](http://www.bancoagrario.gov.co) y la red de oficinas para que presenten sus peticiones, quejas o reclamos. Asimismo, cualquier

Elaboró: Marlene Ospina Rodríguez  
Revisó: José G. Contretas T.



inconformidad puede ser comunicada al Defensor del Consumidor Financiero, Doctor José Guillermo Peña, en la Avenida 19 No.114-09, Oficina 502 en la ciudad de Bogotá, o en los teléfonos 321 9240479 o 2131370 en Bogotá, o en el correo electrónico [defensorbanco@pgabogados.com](mailto:defensorbanco@pgabogados.com).

Esperamos haber atendido debidamente su solicitud y cualquier información adicional, estaremos atentos a suministrarla.

Cordialmente,

JOSE G. CONTRERAS TRIVALDOS

Profesional Senior

[jose.contreras@bancoagrario.gov.co](mailto:jose.contreras@bancoagrario.gov.co)

PBX: 57 (1) 5945555 Ext. 9820 aode-13020

PQR 1743389

Elaboró: Marlene Ospina Rodríguez  
Revisó: José G. Contretas T.

Línea Contacto Banco Agrario 01 8000 91 5000 • Bogotá: (601) 594 8500  
Dirección General Bogotá: carrera 8 No. 15 - 43 - Bogotá D.C., Colombia  
Código Postal 110321 • PBX: (601) 382 1400  
[servicio.cliente@bancoagrario.gov.co](mailto:servicio.cliente@bancoagrario.gov.co) • [www.bancoagrario.gov.co](http://www.bancoagrario.gov.co)



Síguenos en  
  
bancoagrario



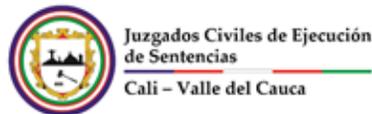
El campo  
es de todos

Minagricultura

**RV: Respuesta PQR 1743770**

Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali  
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 7/07/2022 20:11

**SIGCMA**

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO  
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,



NINY JHOANNA DUQUE  
Asistente Administrativo.

Calle 8 N° 1-16, Oficina 404, Edificio Entreceibas  
Teléfono: (2) 889 1593  
Correo electrónico: [secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co)



**De:** [servicio.cliente@bancoagrario.gov.co](mailto:servicio.cliente@bancoagrario.gov.co) <[servicio.cliente@bancoagrario.gov.co](mailto:servicio.cliente@bancoagrario.gov.co)>

**Enviado:** jueves, 7 de julio de 2022 13:35

**Para:** Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali  
<[secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co)>

**Asunto:** Respuesta PQR 1743770

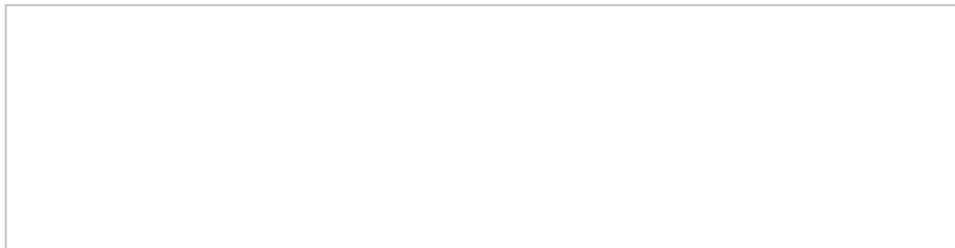
Buen día,

Adjunto enviamos respuesta PQR-1743770

Nuestros canales de Contacto Banco Agrario a nivel nacional 018000915000 o en Bogotá 5948500 y el presente correo institucional, están disponibles para atender su solicitud de respuesta. Por razones de seguridad, si la respuesta adjunta tiene clave, la misma corresponde a su número de identificación sin puntos (CC, NIT, etc)

Cordialmente

**GERENCIA DE SERVICIO AL CLIENTE**  
Vicepresidencia de Banca Agropecuaria  
BANCO AGRARIO DE COLOMBIA  
[www.bancoagrario.gov.co](http://www.bancoagrario.gov.co)  
[servicio.cliente@bancoagrario.gov.co](mailto:servicio.cliente@bancoagrario.gov.co)  
Línea Nacional 018000 915000  
Bogotá PBX: 57 (1) 5948500



Le informamos que el Banco Agrario de Colombia tratará sus datos personales conforme a la política la cual puede ser consultada través de la página [https://www.bancoagrario.gov.co/enlaces de interés/Política de privacidad/Documento para el tratamiento de datos personales](https://www.bancoagrario.gov.co/enlaces-de-interes/politica-de-privacidad/documento-para-el-tratamiento-de-datos-personales), así como los derechos que como titular de la información le asisten y elevar cualquier solicitud, petición queja o reclamo sobre la materia.



La información incluida y/o adjunta en correos del Banco Agrario de Colombia está dirigida exclusivamente al destinatario y/o destinatarios y puede contener información pública clasificada o pública reservada, en caso de recibir este correo por error, comunicarlo de forma inmediata al remitente y eliminar el mensaje. Recuerde que su retención, uso, difusión, almacenamiento, transmisión o divulgación no autorizada, está prohibida por la legislación aplicable. Este mensaje no se considera correspondencia privada, es para uso institucional.

 Por favor sólo imprima este correo de ser necesario.

Bogotá D.C., 07 de julio de 2022

Señores  
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI  
[secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Asunto: Respuesta PQR No. 1743770

OFICIO NO. 1100

RADICACIÓN: 76001-3103-008-2018-00138-00 DEMANDANTE: GLOBAL GARLIC S.A. DEMANDADO: HEREDEROS DETERMINADOS DE VÍCTOR MANUEL DUQUE GÓMEZ CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR

Respetados señores:

En atención a su oficio, le informamos que al 07 de julio de 2022 NO encontramos ningún título judicial asociado a los números de identificación relacionados en su comunicación.

Por tal motivo, se requiere nos suministre copia de los depósitos, *si los tiene*, lo anterior, con el único fin de realizar una nueva búsqueda en el sistema y así poder dar respuesta precisa a su solicitud.

Le recordamos que Banco Agrario de Colombia tiene habilitados los canales de Contacto Banco Agrario, Línea Gratuita 018000915000 y 6015948500 en Bogotá, página web [www.bancoagrario.gov.co](http://www.bancoagrario.gov.co) y la red de oficinas para que presenten sus peticiones, quejas o reclamos. Asimismo, cualquier inconformidad puede ser comunicada al Defensor del Consumidor Financiero, Doctor José Guillermo Peña, en la Avenida 19 No. 114-09, Oficina 502 en la ciudad de Bogotá, o en los teléfonos 3219240479 o 6012131370 en Bogotá o en el correo electrónico [defensorbanco@pgabogados.com](mailto:defensorbanco@pgabogados.com)

Atentamente,



GERENCIA DE SERVICIO AL CLIENTE  
Vicepresidencia de Banca Agropecuaria  
BANCO AGRARIO DE COLOMBIA  
[www.bancoagrario.gov.co](http://www.bancoagrario.gov.co)  
[servicio.cliente@bancoagrario.gov.co](mailto:servicio.cliente@bancoagrario.gov.co)  
Línea Nacional 018000 915000  
Bogotá PBX: 57 (1) 5948500

[www.bancoagrario.gov.co](http://www.bancoagrario.gov.co)  
f t i v l bancoagrario



La información incluida y/o adjunta en correos del Banco Agrario de Colombia está dirigida exclusivamente al destinatario y/o destinatarios y puede contener información pública clasificada o pública reservada, en caso de recibir este correo por error, comuníquelo de forma inmediata al remitente y elimine el mensaje. Recuerde que su retención, uso, difusión, almacenamiento, transmisión o divulgación no autorizada, está prohibida por la legislación aplicable. Este mensaje no se considera correspondencia privada, es para uso institucional.

Línea Contacto Banco Agrario 01 8000 91 5000 • Bogotá: (601) 594 8500  
Dirección General Bogotá: carrera 8 No. 15 - 43 - Bogotá D.C., Colombia  
Código Postal 110321 • PBX: (601) 382 1400  
[servicio.cliente@bancoagrario.gov.co](mailto:servicio.cliente@bancoagrario.gov.co) • [www.bancoagrario.gov.co](http://www.bancoagrario.gov.co)



Síguenos en  
f t i v l  
bancoagrario



El campo  
es de todos  
Minagricultura



**Banco Agrario  
de Colombia**

Nit. 800.037.800-8

Línea Contacto Banco Agrario 01 8000 91 5000 • Bogotá: (601) 594 8500  
Dirección General Bogotá: carrera 8 No. 15 - 43 - Bogotá D.C., Colombia  
Código Postal 110321 • PBX: (601) 382 1400  
servicio.cliente@bancoagrario.gov.co • www.bancoagrario.gov.co



Síguenos en  
  
bancoagrario



El campo  
es de todos

Minagricultura

## RV: MEMORIAL PARA EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN PROCESO RADICADO 2018-00138 (ORIGEN JUZGADO 8 CIVIL CIRCUITO)

Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali  
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 24/08/2022 11:43



SIGCMA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO  
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,



NINY JHOANNA DUQUE  
Asistente Administrativo.

Calle 8 N° 1-16, Oficina 404, Edificio Entreceibas  
Teléfono: (2) 889 1593  
Correo electrónico: [secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co)



**De:** Juan Castro <juandcastrom@gmail.com>

**Enviado:** miércoles, 24 de agosto de 2022 11:27

**Para:** Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali  
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 01 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali  
<j01ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** MEMORIAL PARA EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN PROCESO RADICADO 2018-00138 (ORIGEN JUZGADO 8 CIVIL CIRCUITO)

Señores

**JUZGADO 1° CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN**

Cali, Valle.

Cordial saludo.

Espero se encuentren muy bien.

Remito adjunto memorial para el siguiente proceso:

<b>PROCESO:</b>	<b>EJECUTIVO SINGULAR</b>
<b>DEMANDANTE:</b>	<b>GLOBAL GARLIC S.A</b>
<b>DEMANDADO:</b>	<b>VÍCTOR FELIPE DUQUE Y OTROS</b>
<b>RADICADO:</b>	<b>2018 – 0138</b>

**ORIGEN:** JUZGADO 8° CIVIL CIRCUITO DE CALI.

**ASUNTO:** ALLEGA AVALÚO ACTUALIZADO 2022

Gracias por la atención prestada.

--

**JUAN DAVID CASTRO M.  
ABOGADO  
CEL. 3174371494**

Señor  
**JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
CALI, VALLE DEL CAUCA.  
E. S. D**

<b>Referencia:</b>	<b>PROCESO EJECUTIVO SINGULAR</b>
<b>Demandante:</b>	<b>GLOBAL GARLIC S.A.</b>
<b>Demandado:</b>	<b>VÍCTOR FELIPE DUQUE VILLAMIZAR Y OTROS</b>
<b>Radicado:</b>	<b>2018 – 0138</b>
<b>Origen:</b>	<b><u>JUZGADO 8° CIVIL CIRCUITO DE CALI.</u></b>
<b>Asunto:</b>	<b>ALLEGA AVALÚO ACTUALIZADO</b>

**JUAN DAVID CASTRO MONTOYA**, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderado de la sociedad demandante, por medio del presente me permito allegar al Despacho, de conformidad con lo establecido en el artículo 444 del Código General del Proceso, avalúo del inmueble embargado y secuestrado en el presente proceso actualizado para el año 2022.

Acorde con lo establecido en el numeral 4º del artículo 444 del Código General del Proceso y con el avalúo catastral del inmueble obrante en el recibo de impuesto predial, el avalúo del inmueble sería, para el año 2022, la suma de Setenta y Ocho Millones Quinientos Cincuenta y Dos Mil Pesos (\$78.552.000), la cual se obtiene de incrementar en un cincuenta por ciento (50%) el avalúo catastral del bien, el cual asciende, para el año 2022 a la suma de Cincuenta y Dos Millones Trescientos Sesenta y Ocho Mil Pesos (\$52.368.000). Sin embargo, considera el suscrito que esta fórmula no es idónea para determinar el valor real del inmueble por lo que se adjunta también dictamen pericial elaborado por profesional especializado en el cual se determina el valor comercial del inmueble objeto del presente proceso en la suma de Cuatrocientos Noventa y Seis Millones Setecientos Dieciocho Mil Ochocientos pesos (\$496.718.800).

Del señor Juez

*Juan David Castro M.*

**JUAN DAVID CASTRO MONTOYA**  
C.C. 1.128.271.274  
T.P. 205.590 del C. S. de la J

Medellín. 11 agosto de 2022

Respetado

**DR. JUAN DAVID CASTRO M**

Ciudad.

De acuerdo con su solicitud tenemos el gusto de presentar a continuación, nuestro concepto sobre el valor de lote de terreno denominado **LOTE 5 MANZANA "A" PARCELACIÓN EL BOSQUE I ETAPA.CORREG. EL CARMEN** vereda **EL CARMEN** del municipio de **DAGUA** del departamento del **VALLE**.

Según informe adjunto, el avalúo arroja un valor total de **CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES, SETECIENTOS DIECIOCHO MIL, OCHOCIENTOS PESOS MDA/CTE (496.718.800,00)**.

*Dejamos así cumplido el encargo que ustedes sirvieron encomendarnos y quedamos a sus órdenes para resolver cualquier inquietud que surja al respecto. Esperamos poder ayudarles en otra oportunidad.*

Cordialmente,



**Diana Cristina Tavera**  
**Valuador Certificado**  
**Registro Abierto de Avaluadores**  
**AVAL 1214723343**

# FORMATO UNICO DE AVALÚOS DE ACUERDO A NORMA NTS S03

## 1. INFORMACIÓN BÁSICA

CIUDAD	MEDELLIN		OBJETO DEL AVALÚO	VALOR COMERCIAL		
FECHA DE VISITA			DÍA	MES	AÑO	No. AVALÚO  ACT-YHQR457
FECHA DE INFORME			26	7	2022	
			DÍA	MES	AÑO	
			11	8	2022	
SOLICITANTE DEL AVALÚO	DR. JUAN DAVID CASTRO M					
DIRECCIÓN INMUEBLE (CATASTRAL)	LOTE 5 MANZANA "A" PARCELACION EL BOSQUE I ETAPA.CORREG.EL CARMEN					
PROPIETARIOS	CONTENIDOS EN PUNTO # 2 ASPECTO JURÍDICO					
TIPO DE INMUEBLE	<input type="checkbox"/> APARTAMENTO <input checked="" type="checkbox"/> FINCA <input type="checkbox"/> OFICINA <input type="checkbox"/> LOCAL <input type="checkbox"/> PARQUEADERO <input type="checkbox"/> DEPOSITO					
DEPARTAMENTO	VALLE	MUNICIPIO	DAGUA	VEREDA	EL CARMEN	
BARRIOS ALEDAÑOS	VILLA EVA, ALTOS DEL CARMEN, PURA VIDA, ECO PARQUE LA LUZ					
VÍAS DE ACCESO	VIA BORRERO AYERBE - VIA EL CARMEN - VIA CALI DAGUA - ANTIGUA VIA AL MAR					
TRANSPORTE	MÚLTIPLES RUTAS DE TRANSPORTE PÚBLICO TRADICIONAL					
SERVICIOS PÚBLICOS	<input checked="" type="checkbox"/> ACUEDUCTO <input checked="" type="checkbox"/> ENERGÍA <input checked="" type="checkbox"/> ALCANTARILLADO <input type="checkbox"/> TELÉFONO <input type="checkbox"/> GAS					

## 2. ASPECTO JURIDICO

PROPIETARIOS	DAVID GERARDO DUQUE VILLAMIZAR - VICTOR FELIPE DUQUE VILLAMIZAR					
	RUTH MARIELA VILLAMIZAR DIAZ					
ESCRITURA PÚBLICA	3648	FECHA	12/27/2016	NOTARIA	11	DE CALI
MATRÍCULAS INMOBILIARIAS	PRINCIPAL	370-296525		GARAJE No.1	GARAJE No.2	DEPOSITO
CÓDIGO CATASTRAL	.762330001000000010801800000576					
COEF. COPROPIEDAD	NO APLICA					
ESCRITURA DE P.H.	NO APLICA	FECHA	NO APLICA	NOTARIA	N/A	DE NO APLICA

### 2.1 NORMATIVIDAD

ACUERDO No 004_ MAYO 28 DE 2002 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE DAGUA"

EL INMUEBLE CUMPLE CON LAS NORMAS QUE RIGEN ACTUALMENTE PARA EL SECTOR <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
---

### 3. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN AVALUADO

#### LINDEROS Y ESPECIFICACIONES

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 3976 DEL 15 NOVIEMBRE/88 NOTARIA 11 CALI. (DECRETO 1711/84). LA TABLA DE COEFICIENTES SE RELACIONA NUEVAMENTE EN LA ESCR.4057 DEL 13-11-2012 NOTARIA 3 CALI, MEDIANTE LA CUAL SE ADAPTARON LOS ESTATUTOS DE LA PARCELACION CONDOMINIO CAMPESTRE EL BOSQUE A LA LEY 675 DE 2001.-

TOPOGRAFÍA	PLANA	FORMA GEOMÉTRICA	IRREGULAR	FRENTE	N/A	FONDO	N/A
------------	-------	------------------	-----------	--------	-----	-------	-----

AREA DE LOTE	4185	M <sup>2</sup>
AREA CONSTRUÍDA CASA PPAL	212	M <sup>2</sup>
AREA CORREDORES	148	M <sup>2</sup>
AREA CASA MAYORDOMO	50	M <sup>2</sup>

GARAJE No. 1	M <sup>2</sup>
GARAJE No. 2	M <sup>2</sup>
GARAJE No. 3	M <sup>2</sup>
DEPOSITO	M <sup>2</sup>

TOTAL CONSTRUIDO	410	M <sup>2</sup>
------------------	-----	----------------

INFORMACIÓN EXTRAIDA DEL CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD - DEL INTERESADO

Los bienes sometidos a régimen de propiedad horizontal, el avalúo se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan. De acuerdo a la resolución 620 del 23 de Septiembre del año 2008 del IGAC, capítulo 3 Artículo 18

### 3.1 DETALLE DE LA CONSTRUCCION

TIPO INMUEBLE *Finca* ESTRATO *N/A*

TIPO DE CONSTRUCCIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> TRADICIONAL	<input type="checkbox"/> MUROS DE CARGA	<input type="checkbox"/> PREFABRICADA MIXTA	<input type="checkbox"/> MAMPOS/ ESTRUCTU
USO ESPECIFICO	<input checked="" type="checkbox"/> UNIFAMILIAR	<input type="checkbox"/> BIFAMILIAR	<input type="checkbox"/> MULTIFAMILIAR	<input type="checkbox"/> COMERCIAL
ESTILO ARQUITECTONICO	<input checked="" type="checkbox"/> CONTEMPORANEO	<input type="checkbox"/> MODERNO	<input type="checkbox"/> REPUBLICANO	<input type="checkbox"/> INTERES CULTURAL

VIDA ÚTIL DEL INMUEBLE	100	VETUSTEZ	29	REMANENTE	71	ALTURA INMUEBLE	2
------------------------	-----	----------	----	-----------	----	-----------------	---

#### ESTADO DE CONSERVACIÓN

El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados.

### 3.2 MATERIALES Y ACABADOS

CUBIERTA	TEJA ASBESTO - ETERNIT TRASLUCIDA
FACHADA	LADRILLO PINTADO A LA VISTA
ESTRUCTURA	CONFINADO EN COLUMNAS DE CONCRETO Y VIGAS DE AMARRE
PAREDES	REVOCADAS Y PINTADAS
PISOS	BALDOSA TRADICIONAL, TABLETA GRES
CIELO RASOS	NO APLICA
ESCALERAS	CONCRETO RÚSTICO, PASAMANOS METALICO
VENTANAS	PERFILERIA METALICA
PUERTAS	INGRESO: PORTÓN METALICA - VIDRIO TEMPLADO CORREDIZA
COCINA	INTEGRAL, MESÓN EN GRANITO PULIDO, CAJONERAS EN MADERA
BAÑOS	NO HAY REGISTRO

#### 4. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN

	PISOS					PISOS					PISOS			
	1	2	3	4		1	2	3	4		1	2	3	4
SALA	<b>INFORMACIÓN SUMINISTRADA POR PARTE DEL INTERESADO</b>				ALCOBA DE SERVICIO	<b>INFORMACIÓN SUMINISTRADA POR PARTE DEL INTERESADO</b>				HALL ACCESO	<b>INFORMACIÓN SUMINISTRADA POR PARTE DEL INTERESADO</b>			
COMEDOR					ALCOBAS					HALL ALCOBAS				
COCINA					BAÑO DE SERVICIO					GARAJE CUBIERTO				
ZONA DE ROPAS					BAÑOS ALCOBAS					GARAJE DESCUBIERTO				
BODEGAS					BAÑO SOCIAL					OFICINA				
PATIO					ESTAR TV					TERRAZA				
DEPOSITO					ESTUDIO					LOCAL				

#### 4.1 SERVICIOS COMUNALES

LOBBY	<input type="checkbox"/>	GIMNASIO	<input type="checkbox"/>	C.C. DE TELEVISION	<input type="checkbox"/>
RECEPCIÓN	<input type="checkbox"/>	ZONAS HUMEDAS	<input type="checkbox"/>	EQUIPOS DE PRESION	<input type="checkbox"/>
SALÓN COMUNAL	<input type="checkbox"/>	PISCINA	<input type="checkbox"/>	PARQUEADERO VISITANTES	<input type="checkbox"/>
ZONAS VERDES	<input type="checkbox"/>	CANCHA DE TENIS	<input type="checkbox"/>	SHUT BASURAS	<input type="checkbox"/>
ADMINISTRACION	<input type="checkbox"/>	BBQ	<input type="checkbox"/>	SUBESTACION	<input type="checkbox"/>
ASCENSOR	<input type="checkbox"/>	SQUASH	<input type="checkbox"/>	TERRAZA COMUNAL	<input type="checkbox"/>
CITOFONO	<input type="checkbox"/>	PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/>	CUARTO DE BOMBAS	<input type="checkbox"/>

#### 5. ASPECTO ECONÓMICO

UTILIZACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DEL INMUEBLE	EL INMUEBLE ES DE USO RESIDENCIAL CAMPESTRE DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 142 DE 1994
ACTUALIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA	ZONA RESIDENCIAL CAMPESTRE / AGROPECUARIA
COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA	BUENO ACORDE A LA DINAMICA RURAL DEL SECTOR

#### 6. MÉTODOS APLICADOS

Método comparativo o de mercado     Método de costo o Reposición     Metodo de capitalización de rentas     Metodo Residual

**MÉTODO DE COMPARACIÓN O 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 de avalúo.

**MÉTODO DE COSTO O REPOSICION.** Es la que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avaluo apartir de estimar el cosot total de la construccion a precios de hoy bien semejante al del objeto de avaluo y restarle la depreciacion acumulada.

**MÉTODO (TÉCNICA) RESIDUAL.** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo.

## 7. VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE

DESCRIPCIÓN	AREA	VALOR M <sup>2</sup>	TOTAL
AREA DE LOTE	4185 M <sup>2</sup>	\$ 40,300.00	\$ 168,655,500.00
AREA CONSTRUÍDA CASA PPAL	212 M <sup>2</sup>	\$ 1,109,500.00	\$ 235,214,000.00
AREA CORREDORES	148 M <sup>2</sup>	\$ 332,850.00	\$ 49,261,800.00
AREA CASA MAYORDOMO	50 M <sup>2</sup>	\$ 871,750.00	\$ 43,587,500.00
<b>VALOR TOTAL DEL INMUEBLE</b>			<b>\$ 496,718,800.00</b>

**CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES, SETECIENTOS DIECIOCHO MIL, OCHOCIENTOS PESOS  
MDA/CTE**

Cordialmente,

**Diana Cristina Tavera**  
**Valuador Certificado**  
**Registro Abierto de Avaluadores**  
**AVAL 1214723343**



## **CONSIDERACIONES FINALES PARA EL AVALUO**

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 describen en el informe. El valuador NO tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien objeto de estudio. El presente avalúo se llevo a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta. El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión y tiene la experiencia en el mercado local y tipología de bienes que se están valorando. Nadie con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe. Este informe tiene como objeto dar a conocer el valor comercial del inmueble y en ningún momento como dictamen pericial. El valuador no puede ser requerido para testimonio, ni ser llamado a juicio por razón de este avalúo, en referencia a la propiedad del mismo, a la legalidad de las áreas y tradición del bien, a no ser que se hagan arreglos previos.

Es muy importante hacer énfasis en la diferencia que existe entre las cifras del avalúo efectuado por nuestra firma y el valor de una negociación. Lo normal es que los valores no coincidan porque a pesar de que el estudio que efectuamos 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 negociaciones, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interes, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que se le vaya a dar etc. Los cuales sumados distorsionan a veces en algún porcentaje el monto del avalúo.

Vigencia del avalúo: De acuerdo con el numeral 7, del artículo 2, del Decreto 422, de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19, del Decreto 1420, de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una 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.

### **LOS SIGUIENTES SON LOS ANEXOS QUE CONTIENE EL INFORME**

MEMORIA FOTOGRAFICA	<input checked="" type="checkbox"/>
MEMORIAS DE CALCULO	<input checked="" type="checkbox"/>
MAPA DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/>

**DEPRECIACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN CASA PRINCIPAL**

VALOR DE REPOSICIÓN M2	ÁREA	CONSTRUCCIÓN	
<b>AREA CONSTRUIDA</b>		212	
COSTOS DIRECTOS		\$ 1,100,000	
COSTOS INDIRECTOS		\$ 300,000	
TOTAL COSTOS		\$ 1,400,000	
COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS		5%	
<b>GRAN TOTAL DE COSTOS</b>		<b>\$ 1,400,000</b>	
TOTAL REPOSICIÓN (AREA CONSTRUIDA)		\$ 296,800,000	
UTILIDAD DEL CONSTRUCCTOR			
<b>VALOR TOTAL - OBRA NUEVA</b>		<b>\$ 296,800,000</b>	
<b>Depreciación por edad y conservación (tabla de fitto y corvini)</b>			
VIDA ÚTIL O TECNICA	EDAD AÑOS	100	
EDAD APROXIMADA	EDAD AÑOS	29	
VIDA REMANENTE	EDAD AÑOS	71	
PORCENTAJE DE EDAD A DEPRECIAR		29%	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Rango de 1 a 5	2	
<b>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</b>		<b>\$ 61,586,000</b>	<b>20.75%</b>
Determinación valor actual de la Construcción		\$ 61,586,000	
TOTAL REPOSICIÓN		\$ 296,800,000	
MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA		\$ 61,586,000	
SUBTOTAL		\$ 235,214,000	
MAS UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR		\$ 0	
VALOR APROX. DE LA CONSTRUCCIÓN		\$ 235,214,000	\$ 1,109,500.00
VALOR INTEGRAL TOTAL CONSTRUCCIÓN	100%	\$ 235,214,000	\$ 1,109,500.00
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN		\$ 235,214,000	\$ 1,109,500.00
<b>VALOR ADOPTADO POR M² DE</b>	<b>CONSTRUCCIÓN</b>	<b>\$ 1,109,500</b>	

VALOR DEL INMUEBLE		\$ 235,214,000
COSTO REPOSICION		235,214,000
VR. M2 REPOSICION.	1,109,500	

## DEPRECIACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN CASA MAYORDOMO

VALOR DE REPOSICIÓN M2	ÁREA	CONSTRUCCIÓN	
<b>AREA CONSTRUIDA</b>		50	
COSTOS DIRECTOS		\$ 800,000	
COSTOS INDIRECTOS		\$ 300,000	
TOTAL COSTOS		\$ 1,100,000	
COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS		5%	
GRAN TOTAL DE COSTOS		\$ 1,100,000	
TOTAL REPOSICIÓN (AREA CONSTRUIDA)		\$ 55,000,000	
UTILIDAD DEL CONSTRUCCTOR			
VALOR TOTAL - OBRA NUEVA		\$ 55,000,000	
<b>Depreciación por edad y conservación (tabla de fitto y corvini)</b>			
VIDA ÚTIL O TECNICA	EDAD AÑOS	100	
EDAD APROXIMADA	EDAD AÑOS	29	
VIDA REMANENTE	EDAD AÑOS	71	
PORCENTAJE DE EDAD A DEPRECIAR		29%	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Rango de 1 a 5	2	
<b>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</b>		\$ 11,412,500	20.75%
Determinación valor actual de la Construcción		\$ 11,412,500	
TOTAL REPOSICIÓN		\$ 55,000,000	
MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA		\$ 11,412,500	
SUBTOTAL		\$ 43,587,500	
MAS UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR		\$ 0	
VALOR APROX. DE LA CONSTRUCCIÓN		\$ 43,587,500	\$ 871,750.00
VALOR INTEGRAL TOTAL CONSTRUCCIÓN	100%	\$ 43,587,500	\$ 871,750.00
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN		\$ 43,587,500	\$ 871,750.00
<b>VALOR ADOPTADO POR M² DE</b>	<b>CONSTRUCCIÓN</b>	<b>\$ 871,750</b>	

VALOR DEL INMUEBLE		\$ 43,587,500
COSTO REPOSICION		43,587,500
VR. M2 REPOSICION.	871,750	

## MEMORIAS DE CALCULO PARA BIEN INMUEBLE (TERRENO)

TELEFONO	VALOR VENTA	VALOR M <sup>2</sup> TERRENO	TAMAÑO M <sup>2</sup> TERRENO	VALOR M <sup>2</sup> CONSTRUCCIÓN	TAMAÑO M <sup>2</sup> CONSTRUCCIÓN	FACTOR NEGOCIACIÓN	FACTOR ACABADOS	UBICACIÓN	FACTOR UBICACIÓN	HOMOGENIZACIÓN
6017868754	\$ 150,000,000	\$ 49,116	3054	\$ 1.00	1	1	1	DAGUA	0.85	\$ 41,749
Código inmueble 13613-M3565440	\$ 160,000,000	\$ 53,333	3000	\$ 1.00	1	1	1	DAGUA	0.75	\$ 40,000
Código de Referencia: 5039426	\$ 495,000,000	\$ 45,000	11000	\$ 1.00	1	1	1	DAGUA	0.9	\$ 40,500
316 5370226	\$ 189,700,000	\$ 35,000	5420	\$ 1.00	1	1	1	DAGUA	1.1	\$ 38,500
Ccod:4359871	\$ 100,000,000	\$ 31,358	3189	\$ 1.00	1	1	1	DAGUA	1.3	\$ 40,765

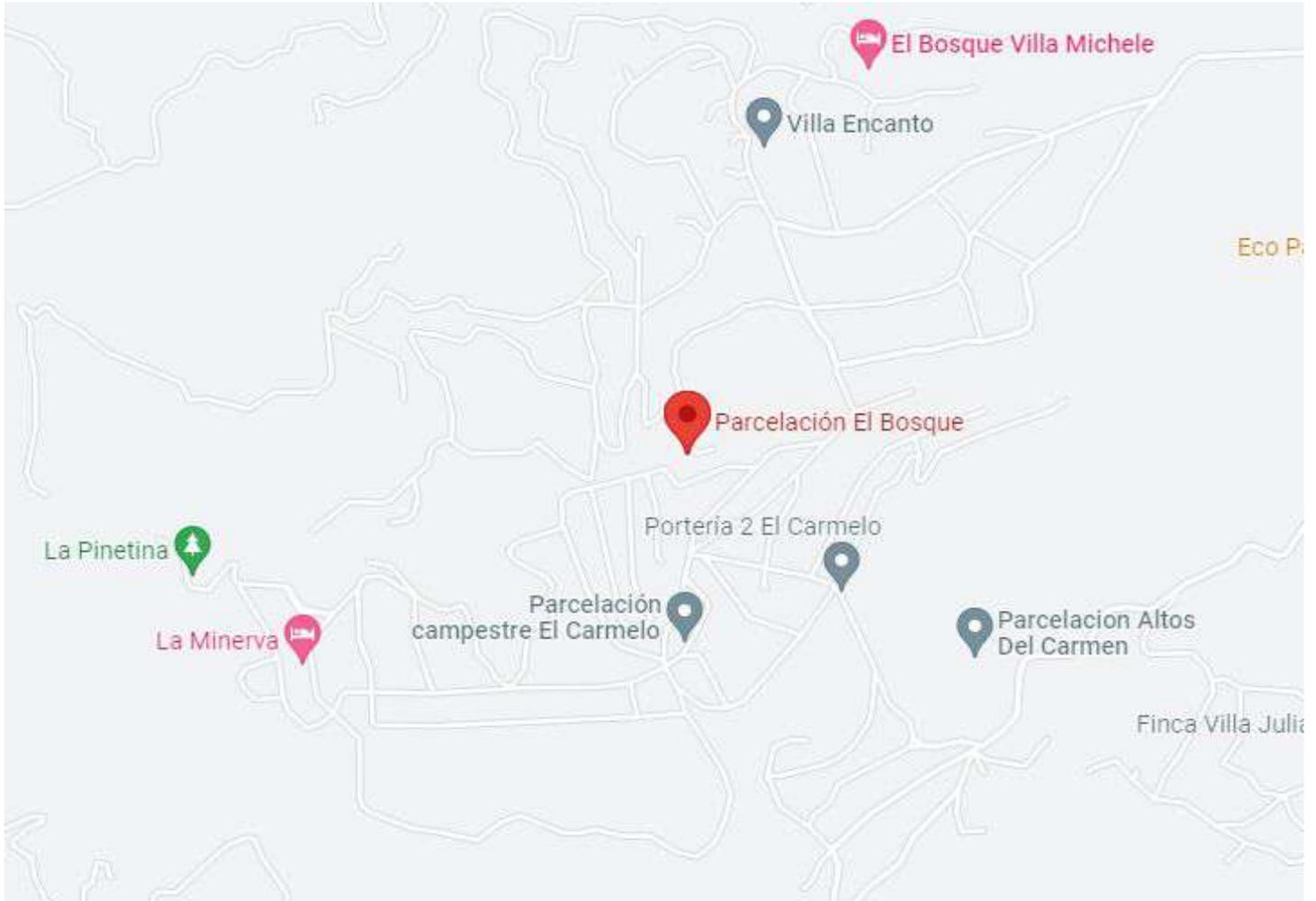
<i>PROMEDIO</i>	42,761.41
<i>DESVIACION ESTANDAR</i>	9,319.85
<i>COEFICIENTE DE VARIACIÓN</i>	21.80%

<i>VALOR M<sup>2</sup> TERRENO</i>	40,303
<i>VALOR M<sup>2</sup> PARQUEADERO</i>	
<i>VALOR M<sup>2</sup> DEPOSITO</i>	
<i>VALOR M<sup>2</sup> OPTADO</i>	40,000.00
<b>VALOR TOTAL</b>	167,400,000

<i>PROMEDIO</i>	40,303
<i>DESVIACION ESTANDAR</i>	1,192.11
<i>COEFICIENTE DE VARIACIÓN</i>	2.96%

<i>AREA</i>	4185
-------------	------

**PLANO DE LOCALIZACION DEL INMUEBLE**



LATITUD - LONGITUD
3.55019, - 76.66863

FOTOGRAFÍAS SUMINISTRADAS POR EL CONTRATANTE



VISTA DESDE LA PORTERIA



VISTA DESDE LA PORTERIA



JARDÍN Y JAULAS



JARDÍN CENTRAL Y CASA DE MAYORDOMO



CORREDOR



ACCESO PISO 2



ZONA DE BBQ



DECK EN CEMENTO, JACUZZI Y BAÑO TURCO



COCINA CASA PRINCIPAL



SALA – COMEDOR Y SALA DE RECIBO



CORREDOR LATERAL DE LA CASA, ACCESO A ZONA HUMEDA



SALA – COMEDOR CASA PRINCIPAL



COCINA - COMEDOR



ZONA DE ACCESO A HABITACIÓN DE SEGUNDO PISO



**CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO  
ARTÍCULO 226. PROCEDENCIA**

La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos.

Sobre un mismo hecho o materia cada sujeto procesal solo podrá presentar un dictamen pericial. Todo dictamen se rendirá por un perito.

No serán admisibles los dictámenes periciales que versen sobre puntos de derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 177 y 179 para la prueba de la ley y de la costumbre extranjera. Sin embargo, las partes podrán asesorarse de abogados, cuyos conceptos serán tenidos en cuenta por el juez como alegaciones de ellas.

El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.

Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.

El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:

## DICTAMEN PERICIAL

En la ciudad de Medellín a los 11 días del mes de agosto de 2.022, **DIANA CRISTINA TAVERA TORO**, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad, identificada con **C.C 1214723343** de Medellín actuando como avaludora de la Empresa **AVALÚOS CAPITAL S.A.S** con **NIT. 901.125.054-3**, la cual tiene su sede principal en la ciudad de Medellín de conformidad con el certificado de existencia ubicada en la **CALLE 26 # 43 59 OFICINA 11-10**, cuyos teléfonos son: **PBX – 322-785-26-69/(034)596-35-08**, e-mail **INFO@AVALUOSCAPITAL.COM.CO**, página web **HTTP://WWW.AVALUOSCAPITAL.COM.CO/** en referencia al presente avalúo, efectuamos las siguientes constancias:

1. El presente dictamen pericial presentado a su despacho es realizado por la empresa Avalúos Capital con la asignación a un profesional idóneo para su realización.
2. La actividad de la empresa Avalúos Capital está enfocada al sector valuatorio con profesionales certificados por el **REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)** en diferentes categorías. Para el presente dictamen se asignó a la avaluadora **DIANA CRISTINA TAVERA TORO** identificada con **AVAL-1214723343** con teléfono celular: **313-602-41-48** quien es profesional idóneo en doce categorías por el régimen académico con una experiencia de más de 4 años en el sector valuatorio. Para el desempeño de la actividad se acreditan los siguientes títulos académicos y documentos que certifican su experiencia profesional:

### 3: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES

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

- 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

- 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. 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

- Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección:

**ALCANCE:** Bienes ambientales, Lotes incluidos en estructura ecológica principal.

- Categoría 4 Obras de Infraestructura:

**ALCANCE:** Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

- Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos:

**ALCANCE:** Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

- Categoría 6 Inmuebles Especiales:

**ALCANCE:** Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

- Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil:

**ALCANCE:** Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, mainframes, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, moto triciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

- Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares:

**ALCANCE:** Artes, Joyas.

- Categoría 10 Semovientes y Animales:

**ALCANCE:** Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

- Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio:

**ALCANCE:** Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en

proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

- Categoría 12 Intangibles:

**ALCANCE:** Marcas, Patentes, Secretos empresariales, Derechos autor, Nombres comerciales, Prima comercial, Otros similares.

- Categoría 13 Intangibles Especiales:

**ALCANCE:** Servidumbres.

**NOTA:** Se anexan los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.

**4:** No se han realizado publicaciones con respecto a este peritaje o algún otro en los últimos 10 años.



5: En los últimos 4 años, la empresa Avalúos capital ha participado en la elaboración de los siguientes dictámenes periciales:

JUZGADO O DESPACHO	NOMBRE DE LAS PARTES	APODERADO DE LAS PARTES	MATERIAL DE DICTAMEN	RADICADO
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE CALDAS	DTE: ESTEFANY ALVAREZ DDO: AMPARO PEREZ LUIS FERNANDEZ ROBERTO PEREZ	DRA. CAROLINA AYALA	PROCESO DIVISORIO	2019-00100
JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN	DTE: LUZ MARINA ESCOBAR DDO: LUZ MONTOYA	DRA. ELIZABETH GÓMEZ	NO SUMINISTRADO	N/S
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL	DTE: YINA MARCELA AGUDELO DDO: FREDY MUÑOZ	DRA. NATALIA LOAIZA	PRUEBA EXTRAPROCESAL	N/S
JUZGADO 4 CIVIL CIRCUITO DE MEDELLÍN	DTE: JUAN URIBE DDO: OSCAR RUIZ	DRA. BLANCA OSORIO	PROCESO LIQUIDATORIO SOCIEDAD DE HECHO	2014-00973
JUZGADO 50 CIVIL DEL CIRCUITO	DTE: ELSA ALICIA NOVA DDO: AIDA SONIA VEGA	DRA. CINDY ZATARE	PROCESO DIVISORIO	2011-225
JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE SOPETRAN	DTE: RODRIGO ORLANDO GOMEZ DDO: CAROLINA ROJAS	DR. LUIS BEDOYA	PROCESO HIPOTECARIO	2019-00020
JUZGADO 16 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD	DTE: OLGA DE JESÚS CALLE MARTINEZ DDO: SIGILFREDO GRISALES	DRA. DIANA PELAEZ	PROCESO VERBAL SUMARIO SIMULACION	2017-00174
JUZGADO 27 CIVIL MUNICIPAL	DTE: RIGOBERTO RICO DDO: EUCARIS BEDOYA	DRA. JENNIFER MENA	PROCESO DIVISORIO	2019-718
JUZGADO 24 CIVIL MUNICIPAL	DTE: JHON JAIRO ZAPATA DDO: WILLIAM ZAPATA Y OTROS	DRA. JENNIFER MENA	PROCESO DE SUCESION	2019-228
JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO	DTE: MAHOMA CASTAÑO DDO: LUZ NELLY BETANCUR	DR. LUIS EDUARDO VASQUEZ	PROCESO DIVISORIO	N/S
JUZGADO 22 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN	DTE: GLORIA YANET ARBOLEDA	DRA. GLADYS RAMIREZ	PROCESO DIVISORIO	2018-00343

<b>-JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL EJECUTIVO HIPOTECARIO</b>	<b>DDO:</b> JUAN PABLO CHAVEZ	DRA. GLADYS RAMIREZ		2012-300
<b>JUEZ QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN</b>	<b>DTE:</b> MARIA ELENA MARTINEZ <b>DDO:</b> GABRIEL JAIME MARQUEZ	DR. JOHN HENRY TORO GALLO	PROCESO DIVISORIO	2019-00993
<b>JUZGADO 2 CIVIL DE CIRCUITO DE ENVIGADO</b>	<b>DTE:</b> ROBERTO DE JESUS MEJIA <b>DDO:</b> JUAN CARLOS GALEANO	DR. GUILLERMO PEREZ ARANGO	PROCESO EJECUTIVO	2019-011
<b>JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN</b>	<b>DTE:</b> MARIA BEATRIZ, OSCA DARIO, ENRIQUE BETANCUR	DR. GLORIA DÍAZ	PROCESO SUCESIÓN	
<b>JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SOPETRAN</b>	<b>N/S</b>	DR. ANDRES MONSALVE	PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO	2017-004700
<b>JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SOPETRAN</b>	<b>N/S</b>	DR. ANDRES MONSALVE	PROCESO EJECUTIVO	2019-0012500
<b>JUZGADO NOVENO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE MEDELLIN</b>	<b>DTE:</b> LUZ EDILMA VALENCIA GUEVARA <b>DDO:</b> MAYER ALEJANDRO LONDOÑO	DR. RAUL ANTONIO YEPES	PROCESO LIQUIDATORIO	2019-854
<b>JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD</b>	<b>DTE:</b> DENIS IVONNE POSADA Y OTRO <b>DDO:</b> JOSEFINA POSADA DE MADRID Y OTRO	DR. JORGE IVAN MADRIGAL	PROCESO DIVISORIO	2020 00046
<b>JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGUI</b>	<b>DTE:</b> JAIME ALBERTO CANO MONTOYA <b>DDO:</b> HECTOR DE JESÚS CANO MONTOYA	DRA. LEIDY GÓMEZ	PROCESO JUDICIAL	2019-1023
<b>ANTES, JUZGADO 10 CIVIL CIRCUITO DE MEDELLIN, HOY, JUZGADO 3 DE EJECUCIÓN CIVIL CIRCUITO DE MEDELLÍN</b>	<b>DTE:</b> JUAN SAFFIE <b>DDO:</b> JADIANDO SAS Y OTRO	DR. GUILLERMO PEREZ.	PROCESO EJECUTIVO CONEXO	2018-330
<b>JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL</b>	<b>DTE:</b> ORLANDO DE JESÚS BEDOYA <b>DDO:</b> TERESA DEL SOCORRO RESTREPO	DR. JUAN CARLOS GONZALEZ	PROCESO EJECUTIVO MENOR CUANTIA	2018-00392
<b>JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD</b>	<b>N/S</b>	DRA. ORFILIA SOTO	PROCESO DIVISORIO	2020-00213
<b>JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO</b>	<b>DTE:</b> JOSE ALFONSO FRANCO <b>DDO:</b> SARA GIL GONZALEZ	DR. BEATRIZ ELENA FRANCO	PROCESO DIVISORIO	2020-00029

<b>JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE MEDELLÍN</b>	<b>DTE:</b> EDIFICIO CAÑA BRAVA PH <b>DDO:</b> ALEXANDRA TATIANA GONZALEZ M.	DR. JAZMIN PUERTA	REMATE	2016-00233-00
<b>JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE ORALIDAD</b>	<b>DTE:</b> ANIBAL DE JESÚS FRANCO MARÍN <b>DDA:</b> ZENaida AGUDELO MOLINA	DRA. LILIANA VILLA	SUCESION	2011-0037700
<b>PROMISCUO DEL CIRCUITO DE SANTA FE DE ANTIOQUIA.</b>	<b>DTE:</b> PABLO ECHEVERRI MESA (ANTES SISTEMCOBRO S.A.S ANTES BANCO COLPATRIA S.A.) <b>DDO:</b> DIANA BARRANTES LENIS	DR. JUAN DAVID CASTRO	EJECUTIVO HIPOTECARIO	2012 – 0148
<b>JUZGADO TERCERO DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO</b>	<b>DTE:</b> MARIA CAROLINA SAFFIE ROBERTSON – GWENDELYN DAISY ROBERTON CLEARY <b>DDO:</b> JADIANO S.A.S. ALBERTO HURTADO VILLEGAS	DR GUILLERMO PEREZ	JUZGADO	2018-00330-00
<b>RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO SEGUNDO CIVIL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS</b>	<b>DTE:</b> JORGE MARIO RAMIREZ BUSTAMANTE <b>DDO:</b> JUAN GUILLERMO TOBON PEREZ	<b>APODERADA:</b> CLARA INES VILLA GIL, DR.PEDRO PABLO CARDONA GALEANO	EJECUTIVO HIPOTECARIO	05001 31 03 008 2010049800
<b>JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE MEDELLIN</b>	<b>PROCESO DAMARIS – HENRY MEJIA</b>	CAMILO MEJIA	PROCESO EJECUTIVO	2015-00386-00
<b>JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE FRONTINO</b>	<b>DTE:</b> HENRY MEJIA MARIN-CAMILO MEJIA JARAMILLO <b>DDA:</b> DAMARIS DEL SOCORRO DURANGO MONTOYA	CAMILO MEJIA	SUBCOMISIÓN	2015-00386-00
<b>JUZGADO PRIMERO (1°) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI, VALLE (JUZGADO DE ORIGEN: 8° CIVIL CIRCUITO DE CALI, VALLE)</b>	<b>DTE:</b> GLOBAL GARLIC S.A. NIT No. 811.032.699-7 <b>DDOS:</b> HEREDEROS DETERMINADOS DEL SEÑOR VICTOR MANUEL DUQUE GÓMEZ	DR. JUAN DAVID CASTRO M	SUCESIÓN	2018 - 138
<b>JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE MEDELLIN E.S.D. ORIGEN: JUZGADO 14 CIVIL DE CIRCUITO DE MEDELLIN</b>	<b>DTE:</b> ASTRID MARCELA MONTOYA – JOAQUIN GUILLERMO ALVAREZ <b>DD:</b> URBANISMO SOSTENIBLE S.A.S	DR. JUAN ESTEBAN VANEGAS	EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO	2016-232

JUZGADO DECIMO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD	DTE: MARIA YANETH LOPEZ AGUDELO DDO: TATIANA PAOLA ACEVEDO S. Y OTROS	DR. JHON JAIRO DUQUE	DIVISORIO	00092 00
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BELLO	DTE: JAIME ALBERTO CADAVID POSADA DDO: LUZ MARINA MONTOYA MUÑOZ	DRA. LUISA MARIA SUAREZ	DIVISORIO	2021-00199
JUZGADO SEGUNDO CIVIL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS	DTE: JORGE MARIO RAMIREZ DDO: JUAN GUILLERMO TOBON	DRA. CARMENCITA TURIZO RENDÓN	EJECUTIVO HIPOTECARIO	05001-31-03-008-2010-00498-00
JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN	DTE: LUZ ESTELLA ALVAREZ CASTRILLON, ELKIN DE JESÚS CASTRILLON DDO: LUZ MERY ALVAREZ CASTRILLÓN, JAIME ALBERTO ALVAREZ	DRA. SANDRA VELASQUEZ DÍAZ	DIVISORIO	2021 0019200
JUZGADO 29 CIVIL MUNICIPAL	DTE: OSCAR GONZÁLEZ VARGAS DDO: NORA LUCIA RESTREPO ARANGO	DR. DANIEL GARCIA	DIVISORIO	05001-40-03-016-2013-01296-00
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD	DTE: JUAN EVANGELISTA PATIÑO DDO: NO SUMINISTRADO	DR. ARTURO CARDONA	DIVISORIO	2022-00637
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD	DTE: JUAN CARLOS PABÓN PULGARÍN Y OTROS DDO: JAIME ALBERTO PABÓN PULGARÍN Y OTROS	DR. SANDRA MILENA MARÍN GALLEGO	DIVISORIO	05001 -40-03 -028 - 2022-00314 00

6: Manifestamos que a la fecha de la presentación del dictamen rendido por la empresa Avalúos Capital **NO** ha sido designado en procesos anteriores con las personas contratantes.

7: Adicionalmente, la referida empresa **NO** se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del código general del proceso.

**NOTA:** Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en

anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

**8:** Las metodologías aplicadas en el presente informe **NO** son diferentes respecto a otros procesos de inmuebles con similares condiciones económicas.

**LAS METODOLOGÍAS:** están establecidas en la Resolución 620 de 2008 dentro del marco de la Ley 388 de 1997 por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi Capítulo I. Que es de suma importancia tener procedimientos unificados, claros y actualizados para que las personas que se encarguen de realizar los avalúos especiales puedan contar con un marco único para su ejecución.

**9:** Las metodologías aplicadas en el presente informe **NO** son diferentes respecto de aquellos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión u oficio.

**(Para tener en cuenta):** *El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito. Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones)*

**10:** Documentos que sirvieron para la realización del presente dictamen:

- Certificado de tradición y libertad
- Impuesto Predial del último año
- Certificación vigente del Registro Abierto de Avaladores

Dictamen Pericial: (Se encuentra adjunto a la cartilla aportada)

Atentamente,



**DIANA CRISTINA TAVERA**

**RAA 1214723343**

**VALUADOR CERTIFICADO**





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200305393429343984

Nro Matrícula: 370-296525

Pagina 1

Impreso el 5 de Marzo de 2020 a las 11:26:20 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: DAGUA VEREDA: DAGUA
FECHA APERTURA: 28-11-1988 RADICACIÓN: 68381 CON: ESCRITURA DE: 22-11-1988
CODIGO CATASTRAL: 762330001000000010801800000576 COD CATASTRAL ANT: 76233000100010576801

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 3976 DEL 15 NOVIEMBRE/88 NOTARIA 11 CALI. (DECRETO 1711/84). AREA: 4.185 M2.- -- LA TABLA DE COEFICIENTES SE RELACIONA NUEVAMENTE EN LA ESCR.4057 DEL 13-11-2012 NOTARIA 3 CALI, MEDIANTE LA CUAL SE ADAPTARON LOS ESTATUTOS DE LA PARCELACION CONDOMINIO CAMPESTRE EL BOSQUE A LA LEY 675 DE 2001.-

COMPLEMENTACION:

LA SOCIEDAD INVERSIONES ECHEVERRY LARRAHONDO S.C.S., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: POR COMPRA EFECTUADA AL SEÑOR FELIX ECHEVERRY BOLAÍOS, SEGUN ESCRITURA # 1201 DE 13 DE ABRIL DE 1988 NOTARIA 11 DE CALI, REGISTRADA EL 22 DEL MISMO MES. FELIX ECHEVERRY BOLAÍOS, ADQUIRIO POR COMPRA EFECTUADA A PEDRO MARIA COLLAZOS C., SEGUN ESCRITURA # 4087 DE 10 DE OCTUBRE DE 1983 NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 20 DEL MISMO MES.- PEDRO MARIA COLLAZOS C., ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD (DIVISION MATERIAL) EFECTUADA CON BERNARDO COLLAZOS C., SEGUN ESCRITURA # 2974 DE 10 DE AGOSTO DE 1983 NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 25 DE AGOSTO DE 1983. PEDRO Y BERNARDO COLLAZOS C., ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD HACIENDA EL CARMELO LTDA., EFECTUADA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA # 1416 DE 26 DE MARZO DE 1954 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 11 DE MAYO SIGUIENTE.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) LOTE 5 MANZANA "A" PARCELACION EL BOSQUE I ETAPA.CORREG.EL CARMEN

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

370 - 296385

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-11-1988 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3976 del 15-11-1988 NOTARIA 11 de CALI VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: : 999 RELOTEO.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: INVERSIONES ECHEVERRY LARRAHONDO S.C.S. X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-01-1989 Radicación: 3217

Doc: RESOLUCION 023 del 29-12-1988 ALCALDIA MPAL de DAGUA VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: : 999 LICENCIA DE CONSTRUCCION A LA PARCELACION "EL BOSQUE I ETAPA."-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LA ALCALDIA MUNICIPAL DE DAGUA VALLE
A: INVERSIONES ECHEVERRY LARRAHONDO S. EN C.S. X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-02-1989 Radicación:

Doc: RESOLUCION 002 del 31-01-1989 ALCALDIA MPAL de DAGUA VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: : 999 ADICION A LA RESOLUCION # 023 AUTORIZANDO DESARROLLO Y VENTA DE LA PARCELACION.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 200305393429343984**

**Nro Matrícula: 370-296525**

Pagina 2

Impreso el 5 de Marzo de 2020 a las 11:26:20 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: LA ALCALDIA MUNICIPAL DE DAGUA VALLE

**A: INVERSIONES ECHEVERRY LARRAHONDO S. EN C.S.**

**X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 01-02-1989 Radicación: 5732

Doc: ESCRITURA 134 del 19-01-1989 NOTARIA 11 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION.-

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**A: SOC. INVERSIONES ECHEVERRY LARRAHONDO S.C.S.**

**X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 13-06-1989 Radicación: 32022

Doc: ESCRITURA 1937 del 26-05-1989 NOTARIA 11 de CALI

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: SOC. INVERSIONES ECHEVERRY LARRAHONDO S.C.S.

**A: FRANCO CAMPO GLADYS**

**X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 07-11-1990 Radicación: 63610

Doc: AUTO 336 del 31-08-1990 VALORIZACION DEPARTAMENTAL de CALI

VALOR ACTO: \$211,975

ESPECIFICACION: : 380 GRAVAMEN AFECTACION DE INENAJENABILIDAD CAUSADAPOR LA OBRA "CARRETERA KM22-KM30 EL CARMEN"

LIQUIDADADA MEDIANTE RESOL. #241 DE 19-06-90.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: VALORIZACION DEPARTAMENTAL

**A: FRANCO CAMPO GLADYS**

**X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 14-09-1993 Radicación: 69536

Doc: OFICIO VDG-2910 del 07-09-1993 VALORIZACION DEPARTAMENTAL de CALI

VALOR ACTO: \$211,975

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION GRAVAMEN

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: VALORIZACION DEPARTAMENTAL

**A: FRANCO CAMPO GLADYS**

**X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 27-09-1993 Radicación: 73668

Doc: ESCRITURA 3222 del 08-09-1993 NOTARIA 5 de CALI

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200305393429343984

Nro Matrícula: 370-296525

Pagina 3

Impreso el 5 de Marzo de 2020 a las 11:26:20 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: FRANCO CAMPO GLADYS

X

A: GONZALEZ RESTREPO ALBERTO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-09-1993 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3222 del 08-09-1993 NOTARIA 5 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACION NOTARIAL SOBRE CONSTRUCCION.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: FRANCO CAMPO GLADYS

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 11-10-1993 Radicación: 78205

Doc: ESCRITURA 5242 del 24-08-1993 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA ESCRITURA # 134 DEL 19-01-89 NOTARIA 11 CALI.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: COPROPIETARIOS DE LA PARCELACION "CONDominio CAMPESTRE EL BOSQUE"

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 02-05-1994 Radicación: 32564

Doc: ESCRITURA 1319 del 28-04-1994 NOTARIA 5 de CALI

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA ESCR.#3222

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GONZALEZ RESTREPO ALBERTO

A: FRANCO CAMPO GLADYS

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 16-05-1995 Radicación: 37369

Doc: ESCRITURA 2655 del 08-05-1995 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA REGLAMENTO DE COPROPIEDAD CONDOMINIO CAMPESTRE EL BOSQUE CONTENIDO EN LA ESCRITURA # 134, REFORMADO POR ESCRITURA #5242 EN EL SENTIDO DE INCORPORAR LAS III ETAPAS DE LA PARCELACION, HACIENDO EXTENSIVO ESTE REGIMEN PARA LAS 3 ETAPAS,MODIFICANDOSE LA TABLA DE LOS COEFICIENTES DE PROPIEDAD, QUEDANDO TODA LA PARCELACION CON LOS 264 LOTES O PARCELAS SOMETIDO BAJO EL MISMO REGIMEN Y CONFORME AL TEXTO DE ESTA ESCRITURA.-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: COPROPIETARIOS DE LA PARCELACION CAMPESTRE EL BOSQUE.

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 20-03-1997 Radicación: 1997-20102

Doc: ESCRITURA 448 del 14-03-1997 NOTARIA 5 de CALI

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA,SIN AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258/96 (GRAVAMEN)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FRANCO CAMPO GLADYS

CC# 38436602 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200305393429343984

Nro Matrícula: 370-296525

Pagina 4

Impreso el 5 de Marzo de 2020 a las 11:26:20 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: GONZALEZ RESTREPO ALBERTO

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 22-09-2000 Radicación: 2000-68766

Doc: ESCRITURA 3798 del 14-09-2000 NOTARIA TERCERA de SANTIAGO DE CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO DE COPROPIEDAD ESC.# 2655 DE 08-05-95 NOTARIA 3 CALI INCORPORANDO EN UN SOLO
TEXTO Y QUE SE TENGA ESTE COMO DEFINITIVO A PARTIR DE LA FECHA SOMETIENDOLO A LA LEY 16/85 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO
1365/86 Y DEMAS NORMAS QUE LAS MODIFIQUEN.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: COPROPIETARIOS DE LA PARCELACION CONDOMINIO CAMPESTRE EL BOSQUE

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 31-01-2006 Radicación: 2006-7515

Doc: ESCRITURA 457 del 29-12-1999 NOTARIA 5 de CALI VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESCT.#448
SEGUN ESCT.#2764 DE 29-12-99 - BF#10316527 DE 31-01-2006 -

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GONZALEZ RESTREPO. ALBERTO. CC# 16618293

A: FRANCO OCAMPO GLADYS X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 08-03-2006 Radicación: 2006-18523

Doc: ESCRITURA 348 del 13-02-2006 NOTARIA 8 de CALI VALOR ACTO: \$32,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA (1A COLUMNA). BOLETA:50084043.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FRANCO CAMPO GLADYS CC# 38436602

A: AVILA MEDINA LUZMILA CC# 51887672 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 28-08-2006 Radicación: 2006-67011

Doc: ESCRITURA 1854 del 12-06-2006 NOTARIA 8 de CALI VALOR ACTO: \$32,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA - PRIMRA COLUMNA- BOLETA FISCAL 10348115-2006 Y 10358017-2006 POR RECARGO.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AVILA MEDINA LUZMILA CC# 51887672

A: VILLAMIZAR DIAZ RUTH MARIELA CC# 32724979 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 13-01-2011 Radicación: 2011-3248

Doc: ESCRITURA 0983 del 31-12-2010 NOTARIA de CANDELARIA VALOR ACTO: \$130,000,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL ESTE Y
OTROS.(1A COLUMNA)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 200305393429343984**

**Nro Matrícula: 370-296525**

Página 5

Impreso el 5 de Marzo de 2020 a las 11:26:20 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: DUQUE GOMEZ VICTOR MANUEL	CC# 8735853
DE: VILLAMIZAR DIAZ RUTH MARIELA	CC# 32724979
<b>A: DUQUE GOMEZ VICTOR MANUEL</b>	<b>CC# 8735853 X</b>

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 23-11-2012 Radicación: 2012-100158

Doc: ESCRITURA 4057 del 13-11-2012 NOTARIA TERCERA de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA PARCELACION CAMPESTRE EL BOSQUE ETAPAS I, II Y III, DESCRITAS EN LAS MAYORES EXTENSIONES 370-296385, 370-296386 Y 370-380769, ADAPTANDO SUS ESTATUTOS A LA LEY 675 DE AGOSTO 3 DE 2001. BOLETA FISCAL 001-11-1000315360-2012 Y OTRAS.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**A: PARCELACION CAMPESTRE EL BOSQUE I, II Y III ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL**

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 25-04-2017 Radicación: 2017-41221

Doc: ESCRITURA 3648 del 27-12-2016 NOTARIA ONCE de CALI VALOR ACTO: \$225,575,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION ESTE Y OTROS

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: DUQUE GOMEZ VICTOR MANUEL	CC# 8735853
<b>A: DUQUE VILLAMIZAR DAVID GERARDO</b>	<b>X 40%</b>
<b>A: DUQUE VILLAMIZAR VICTOR FELIPE</b>	<b>CC# 114089253 X 30%</b>
<b>A: VILLAMIZAR DIAZ RUTH MARIELA</b>	<b>CC# 32724979 X 30%</b>

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 01-08-2018 Radicación: 2018-73035

Doc: OFICIO 2257 del 27-06-2018 JUZGADO 008 CIVIL DE CIRCUITO DE de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD. 2018-138

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: GLOBAL GARLIC S.A.	NIT# 8110326997
<b>A: DUQUE VILLAMIZAR DAVID GERARDO</b>	<b>X T.I.# 1105360923</b>
<b>A: DUQUE VILLAMIZAR VICTOR FELIPE</b>	<b>CC# 114089253 X</b>
<b>A: VILLAMIZAR DIAZ RUTH MARIELA</b>	<b>CC# 32724979 X</b>

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*21\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-6026 Fecha: 23-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 200305393429343984**

**Nro Matrícula: 370-296525**

Pagina 6

Impreso el 5 de Marzo de 2020 a las 11:26:20 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-1620

Fecha: 24-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 20

Nro corrección: 1

Radicación: C2019-7821

Fecha: 02-09-2019

CORREGIDO PORCENTAJES ADJUDICADOS, RUTH MARIELA VILLAMIZAR DIAZ "30%", EN VEZ DE 50%, VICTOR FELIPE DUQUE VILLAMIZAR "30%", EN VEZ DE 25% Y DAVID GERARDO DUQUE VILLAMIZAR "40%", EN VEZ DE 25%, CONFORME COPIA SIMPLE DE ESCRITURA.

Anotación Nro: 20

Nro corrección: 2

Radicación: C2019-7821

Fecha: 02-09-2019

CONTINUA SALVEDAD: PUBLICA #3648 DEL 27-12-2016 NOTARIA 11 DE CALI, QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA. VALE ART.59 LEY 1579/2012. VG

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2020-114435**

**FECHA: 05-03-2020**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



PIN de Validación: b8750ace



<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) DIANA CRISTINA TAVERA TORO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1214723343, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1214723343.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DIANA CRISTINA TAVERA TORO 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  
**23 Mayo 2018**

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  
**24 Sep 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales , Lotes incluidos en estructura ecológica principal

Fecha de inscripción  
**24 Sep 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b8750ace



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



#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
**24 Sep 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**24 Sep 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
**24 Sep 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

##### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
**24 Sep 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares



PIN de Validación: b8750ace

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

### Alcance

- Artes , Joyas

Fecha de inscripción  
**24 Sep 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 10 Semovientes y Animales

#### Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción  
**24 Sep 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

#### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
**24 Sep 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 12 Intangibles

#### Alcance

- Marcas , Patentes , Secretos empresariales , Derechos autor , Nombres comerciales , Prima comercial , Otros similares

Fecha de inscripción  
**24 Sep 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

- Servidumbres

Fecha de inscripción  
**24 Sep 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b8750ace



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



Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 09 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: MEDELLÍN, ANTIOQUIA

Dirección: CALLE 26 # 43 - 59 INT 1110

Teléfono: 3136024148

Correo Electrónico: cristintavera@gmail.com

**TRASLADOS DE ERA**

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	18 Sep 2019

**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) DIANA CRISTINA TAVERA TORO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1214723343.**

**El(La) Señor(a) DIANA CRISTINA TAVERA TORO no ha cumplido con el requisito legal de sufragar la cuota de autoregulación 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: b8750ace



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



### **PIN DE VALIDACIÓN**

**b8750ace**

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 dieciocho (18) días del mes de Julio del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal



Alcaldia de Dagua

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

NIT.800100514-5

FACTURA DE VENTA No. 328777

Elaboracion: 21/07/2022

Pag: 1

Nombre del Contribuyente: VICTOR MANUEL DUQUE GOMEZ

Identificacion: 8735853

DATOS DEL PREDIO	Dirección	Barrio	Ficha Catastral		Estrato	Categoría
	PARCELACION EL BOSQUE Lo 5 Et I		0001000000010801800000576		0	CATEGORIA 4
	Propietarios	Debe desde	Hectáreas	Metros 2	Area Const.	Vencimiento
	1	2017	0	4503	000318	30/09/2022

Concepto	Vigencia	Avaluo	Tarifa	Debe Desde	Valor	Mora	Interes	Descuento	Total
CVC	2017	45.173.000	16,M	2017	722.768	66	1.050.563	0	1.773.331
	2018	46.528.000	16,M	2017	744.448	54	783.435	0	1.527.883
	2019	47.924.000	16,M	2017	766.784	42	594.696	0	1.361.480
	2020	49.362.000	16,M	2017	789.792	30	393.229	0	1.183.021
	2021	50.843.000	,18446M	2017	512.724	18	117.765	0	630.489
	2022	52.368.000	,18446M	2017	528.103	6	0	0	528.103
Tasa Bomberil	2017	45.173.000	1,5M	2017	67.760	66	98.490	0	166.250
	2018	46.528.000	1,5M	2017	69.792	54	73.447	0	143.239
	2019	47.924.000	1,5M	2017	71.886	42	55.753	0	127.639
	2020	49.362.000	1,5M	2017	74.043	30	36.865	0	110.908
Tasa Bomberil	2017	45.173.000	1,M	2017	45.173	66	65.660	0	110.833
	2018	46.528.000	1,M	2017	46.528	54	48.965	0	95.493
	2019	47.924.000	1,M	2017	47.924	42	37.168	0	85.092
	2021	50.843.000	1,M	2017	50.843	18	11.678	0	62.521
	2022	52.368.000	1,M	2017	52.368	6	0	0	52.368

PAGUESE EN CUALQUIER OFICINA DEL BANCO DE BOGOTA

La presente factura constituye un acto administrativo de caracter particular y concreto de naturaleza tributaria "que incorpora un pronunciamiento sobre la existencia de la obligacion, el obligado y la cuantia del tributo". El acto administrativo que establece la liquidacion del impuesto presta merito ejecutivo de conformidad con el Artículo 828 ET, Recuerde que el Municipio reporta al Boletín de Deudores Morosos del Estado, según Resolución 037 de 05 de febrero de 2018 Artículo 58 de la Ley 1430 de 2010.

"Contra esta factura procede el recurso de reconsideracion, de conformidad con el artículo 720 ET

AÑO	PERIODO	TOTAL A PAGAR
	jul/2022	7.813.531
2017-2022	jul dic	7.958.650

Firma \_\_\_\_\_

-CLIENTE-



Alcaldia de Dagua

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

NIT.800100514-5

FACTURA DE VENTA No. 328777

Nombre del Contribuyente VICTOR MANUEL DUQUE GOMEZ

Identificación 8735853

Ficha 0001000000010801800000576

Fecha de Vencimiento 30/09/2022

Pago Periodo jul/2022

7.813.531



(415)7709998842168(8020)001000000010801800000576--(3900)000007813531--(96)20220930

Pago Vigencia jul dic

7.958.650



(415)7709998842168(8020)001000000010801800000576--(3900)000007958650--(96)20220930

Elaboró: darking



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto #1629

RADICACIÓN: 76-001-31-03-015-2019-00104-00  
 DEMANDANTE: Banco Davivienda S.A. - FNG  
 DEMANDADOS: ABC del Color S.A.S – Julio César González Patiño –  
 José Ricardo Lozada Castro  
 CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, veinticinco (25) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Revisado el expediente, se observa que, habiéndose corrido el traslado (ID04 cuaderno principal), correspondiente a la parte demandada de la liquidación del crédito presentada por el ejecutante (ID25 carpeta de origen) sin que ésta hubiese sido objetada (ID07 cuaderno principal). Efectuado el control oficioso de legalidad sobre aquella cuenta, atendiendo lo previsto por el artículo 446 del C.G.P., el despacho encuentra la necesidad de modificarla, toda vez que incurre en yerro en tomar como fecha inicial el 30/03/2019 para el cálculo de los intereses de mora, lo cual difiere con el Mandamiento de Pago numeral 1c (FL26), siendo esta la correcta a partir del 11/04/2019. Lo anterior afecta el resultado presentado como valor total de la obligación, porque la sumatoria refleja un exceso de lo que daría la aplicación del tope legal.

Por tal motivo se procede a modificar.

Capital inicial \$203.868.597, fecha inicial 11/04/2019 (Mandamiento de pago Pago numeral 1c FL26) al 17/07/2019 (fecha de abono por Subrogación):

<b>CAPITAL</b>	
<b>VALOR</b>	<b>\$203.868.597</b>

<b>TIEMPO DE MORA</b>		
<b>FECHA DE INICIO</b>		11-abr-19
<b>DIAS</b>	<b>19</b>	
<b>TASA EFECTIVA</b>	<b>28,98</b>	
<b>FECHA DE CORTE</b>		17-jul-19
<b>DIAS</b>	<b>-13</b>	
<b>TASA EFECTIVA</b>	<b>28,92</b>	
<b>TIEMPO DE MORA</b>	<b>96</b>	
<b>TASA PACTADA</b>	<b>3,00</b>	

<b>PRIMER MES DE MORA</b>	
<b>ABONOS</b>	
<b>FECHA ABONO</b>	
<b>INTERESES PENDIENTES</b>	<b>\$ 0,00</b>
<b>ABONOS A CAPITAL</b>	<b>\$0,00</b>
<b>SALDO CAPITAL</b>	<b>\$0,00</b>
<b>INTERÉS (ANT. AB.)</b>	<b>\$ 0,00</b>
<b>INTERÉS (POST. AB.)</b>	<b>\$ 0,00</b>



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

TASA NOMINAL	2,14
INTERESES	\$2.763.099,05

RESUMEN	
TOTAL MORA	\$ 13.981.308
INTERESES ABONADOS	\$ 0
ABONO CAPITAL	\$ 0
TOTAL ABONOS	\$ 0
SALDO CAPITAL	\$ 203.868.597
SALDO INTERESES	\$ 13.981.308
DEUDA TOTAL	\$ 217.849.905

FECHA	INTERES BANCARIO CORRIENTE	TASA MAXIMA USURA	MES VENCIDO	INTERES MORA ACUMULADO	SALDO CAPITAL	INTERESES MES A MES
may-19	19,34	29,01	2,15	\$ 7.146.273,89	\$ 203.868.597,00	\$ 4.383.174,84
jun-19	19,30	28,95	2,14	\$ 11.509.061,86	\$ 203.868.597,00	\$ 4.362.787,98
jul-19	19,28	28,92	2,14	\$ 15.871.849,84	\$ 203.868.597,00	\$ 2.472.246,52

Nuevo Capital \$104.373.698, fecha inicial 18/07/2019 (día siguiente al pago por Subrogación FL53) al 06/12/2021 (fecha corte de liquidación):

CAPITAL	
VALOR	\$104.373.698

TIEMPO DE MORA	
FECHA DE INICIO	18-jul-19
DIAS	12
TASA EFECTIVA	28,92
FECHA DE CORTE	6-dic-21
DIAS	-24
TASA EFECTIVA	26,19
TIEMPO DE MORA	858
TASA PACTADA	3,00

PRIMER MES DE MORA	
ABONOS	
FECHA ABONO	
INTERESES PENDIENTES	\$ 0,00
ABONOS A CAPITAL	\$0,00
SALDO CAPITAL	\$0,00
INTERÉS (ANT. AB.)	\$ 0,00
INTERÉS (POST. AB.)	\$ 0,00
TASA NOMINAL	2,14
INTERESES	\$ 893.438,85



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

<b>RESUMEN</b>	
<b>TOTAL MORA</b>	<b>\$ 60.242.411</b>
<b>INTERESES ABONADOS</b>	<b>\$ 0</b>
<b>ABONO CAPITAL</b>	<b>\$ 0</b>
<b>TOTAL ABONOS</b>	<b>\$ 0</b>
<b>SALDO CAPITAL</b>	<b>\$ 104.373.698</b>
<b>SALDO INTERESES</b>	<b>\$ 60.242.411</b>
<b>DEUDA TOTAL</b>	<b>\$ 164.616.109</b>

FECHA	INTERES BANCARIO CORRIENTE	TASA MAXIMA USURA	MES VENCIDO	INTERES MORA ACUMULADO	SALDO CAPITAL	INTERESES MES A MES
ago-19	19,32	28,98	2,14	\$ 3.127.035,99	\$ 104.373.698,00	\$ 2.233.597,14
sep-19	19,32	28,98	2,14	\$ 5.360.633,12	\$ 104.373.698,00	\$ 2.233.597,14
oct-19	19,10	28,65	2,12	\$ 7.573.355,52	\$ 104.373.698,00	\$ 2.212.722,40
nov-19	19,03	28,55	2,11	\$ 9.775.640,55	\$ 104.373.698,00	\$ 2.202.285,03
dic-19	18,91	28,37	2,10	\$ 11.967.488,21	\$ 104.373.698,00	\$ 2.191.847,66
ene-20	18,77	28,16	2,09	\$ 14.148.898,50	\$ 104.373.698,00	\$ 2.181.410,29
feb-20	19,06	28,59	2,12	\$ 16.361.620,89	\$ 104.373.698,00	\$ 2.212.722,40
mar-20	18,95	28,43	2,11	\$ 18.563.905,92	\$ 104.373.698,00	\$ 2.202.285,03
abr-20	18,69	28,04	2,08	\$ 20.734.878,84	\$ 104.373.698,00	\$ 2.170.972,92
may-20	18,19	27,29	2,03	\$ 22.853.664,91	\$ 104.373.698,00	\$ 2.118.786,07
jun-20	18,12	27,18	2,02	\$ 24.962.013,61	\$ 104.373.698,00	\$ 2.108.348,70
jul-20	18,12	27,18	2,02	\$ 27.070.362,31	\$ 104.373.698,00	\$ 2.108.348,70
ago-20	18,29	27,44	2,04	\$ 29.199.585,75	\$ 104.373.698,00	\$ 2.129.223,44
sep-20	18,35	27,53	2,05	\$ 31.339.246,56	\$ 104.373.698,00	\$ 2.139.660,81
oct-20	18,09	27,14	2,02	\$ 33.447.595,26	\$ 104.373.698,00	\$ 2.108.348,70
nov-20	17,84	26,76	2,00	\$ 35.535.069,22	\$ 104.373.698,00	\$ 2.087.473,96
dic-20	17,46	26,19	1,96	\$ 37.580.793,70	\$ 104.373.698,00	\$ 2.045.724,48
ene-21	17,32	25,98	1,94	\$ 39.605.643,44	\$ 104.373.698,00	\$ 2.024.849,74
feb-21	17,54	26,31	1,97	\$ 41.661.805,29	\$ 104.373.698,00	\$ 2.056.161,85
mar-21	17,41	26,12	1,95	\$ 43.697.092,40	\$ 104.373.698,00	\$ 2.035.287,11
abr-21	17,31	25,97	1,94	\$ 45.721.942,14	\$ 104.373.698,00	\$ 2.024.849,74
may-21	17,22	25,83	1,93	\$ 47.736.354,51	\$ 104.373.698,00	\$ 2.014.412,37
jun-21	17,21	25,82	1,93	\$ 49.750.766,88	\$ 104.373.698,00	\$ 2.014.412,37
jul-21	17,18	25,77	1,93	\$ 51.765.179,26	\$ 104.373.698,00	\$ 2.014.412,37
ago-21	17,24	25,86	1,94	\$ 53.790.029,00	\$ 104.373.698,00	\$ 2.024.849,74
sep-21	17,19	25,79	1,93	\$ 55.804.441,37	\$ 104.373.698,00	\$ 2.014.412,37
oct-21	17,08	25,62	1,92	\$ 57.808.416,37	\$ 104.373.698,00	\$ 2.003.975,00
nov-21	17,27	25,91	1,94	\$ 59.833.266,11	\$ 104.373.698,00	\$ 2.024.849,74
dic-21	17,46	26,19	1,96	\$ 61.878.990,59	\$ 104.373.698,00	\$ 409.144,90



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Resumen Final de la Liquidación:

CONCEPTO	VALOR
Capital Inicial	\$ 203.868.597
Intereses de Plazo (+)	\$ 13.489.432
Intereses de Mora de 11/04/2019 al 17/07/2019 (+)	\$ 13.981.308
Abono Parcial por Subrogación FNG	\$ 99.494.899
Nuevo Capital. (+)	\$ 104.373.698
Intereses de Mora de 18/07/2019 al 06/12/2021 (+)	\$ 60.242.411
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 192.086.849</b>

Examinado el Portal de Depósitos del Banco Agrario de Colombia a la fecha no existen depósitos judiciales descontados a los demandados (ID30 carpeta de origen); por tanto, no se podrá ordenar la entrega de los mismos, conforme a lo dispuesto en el Art. 447 del CGP

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

MODIFICAR OFICIOSAMENTE la liquidación del crédito, presentada por la parte ejecutante en los términos referidos en la parte motiva de esta providencia.

TENER para todos los efectos legales a que haya lugar la suma de CIENTO NOVENTA Y DOS MILLONES OCHENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS MCTE (\$192.086.849), a corte de diciembre 07 del 2021, de conformidad a lo dispuesto por el Art. 446 del C.G.P.

SEGUNDO: No ordenar la entrega de títulos a la parte demandante, por lo expuesto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

RAC



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto #1630

RADICACIÓN: 76-001-31-03-015-2021-00207-00  
DEMANDANTE: Scotiabank Colpatria S.A.  
DEMANDADOS: Aura Elisa Lozano Castillo  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, veinticinco (25) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Revisado el expediente, se observa que, habiéndose corrido el traslado (ID04 cuaderno principal) correspondiente a la parte demandada de la liquidación del crédito presentada por el ejecutante (ID09 carpeta de origen), sin que ésta hubiese sido objetada (ID06 cuaderno principal), sumado a que se encuentra ajustada a la legalidad y a la orden de pago emitida en el proceso (ID05 carpeta de origen), se aprobará.

Examinado el Portal de Depósitos del Banco Agrario de Colombia (ID12 carpeta de origen), a la fecha no existen depósitos judiciales descontados a los demandados; por tanto, no se podrá ordenar la entrega de los mismos, conforme a lo dispuesto en el Art. 447 del CGP.

Revisado el expediente, se observa escrito presentado por la apoderada judicial de la parte ejecutante a través del cual solicitó oficiar al Departamento Administrativo de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Santiago de Cali – Subdirección de Catastro Municipal de Cali (ID07), para que expida a costa del interesado el certificado catastral del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-278133.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** APROBAR la liquidación actualizada del crédito presentada por el ejecutante por valor de CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO OCHENTA MIL DOSCIENTOS VEINTIDÓS PESOS MCTE (\$149.180.222), al 31 de enero de 2022, de conformidad a lo dispuesto por el Art. 446 del C.G.P.

**SEGUNDO:** No ordenar la entrega de títulos a la parte demandante, por lo expuesto.

**TERCERO:** OFICIAR a la ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI – SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, a fin de que se sirva expedir a costa de la interesada, el certificado catastral del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-278133.. Por secretaria librese el oficio correspondiente.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución  
de Sentencias  
Cali - Valle del Cauca

SIGCMA

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

RAC



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto #1628

RADICACIÓN: 76-001-31-03-016-2020-00086-00  
DEMANDANTE: FINAKTIVA S.A.S. - FNG  
DEMANDADO: COLECTIVO CREATIVO SA.S. Y OTRO  
CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR

Santiago de Cali, veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Revisado el expediente, se observa que, habiéndose corrido el traslado correspondiente a la parte demandada de la liquidación del crédito presentada por el ejecutante Fondo Nacional de Garantías (ID04), sin que ésta hubiese sido objetada, efectuado el control oficioso de legalidad sobre aquella cuenta, atendiendo lo previsto en el artículo 446 del C.G.P., encuentra el despacho la necesidad de modificarla, toda vez que incluyen el concepto de gastos judiciales, los cuales no están reconocidos dentro del precepto en cita.

Por lo anterior, atendiendo los parámetros legales permitidos y de conformidad a la orden de pago, el Juzgado procederá a modificar la liquidación del crédito de la siguiente manera:

CONCEPTO	VALOR
Capital	\$ 98.948.501
Intereses de mora	\$ 21.812.045
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 120.760.546</b>

En consecuencia, el Juzgado

RESUELVE:

MODIFICAR OFICIOSAMENTE la liquidación del crédito, presentada por la parte ejecutante –Fondo Nacional de Garantías- en los términos referidos en la parte motiva de esta providencia.

TENER para todos los efectos legales a que haya lugar la suma de CIENTO VEINTE MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS M/CTE. (\$120.760.546), como valor del crédito a favor del Fondo Nacional de Garantías al 04 de abril de 2022 y a cargo de la parte demandada.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

RAC



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto #1631

RADICACIÓN: 76-001-31-03-019-2021-00079-00  
DEMANDANTE: Scotiabank Colpatría S.A.  
DEMANDADOS: Fernando Rocha Ovalle  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, veinticinco (25) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Revisado el expediente, se observa que, habiéndose corrido el traslado (ID08 cuaderno principal) correspondiente a la parte demandada de la liquidación del crédito presentada por el ejecutante (ID05), sin que ésta hubiese sido objetada (ID11 cuaderno principal), sumado a que se encuentra ajustada a la legalidad y a la orden de pago emitida en el proceso (ID06 carpeta de origen), se aprobará.

Examinado el Portal de Depósitos del Banco Agrario de Colombia (ID13 carpeta de origen), a la fecha no existen depósitos judiciales descontados a los demandados; por tanto, no se podrá ordenar la entrega de los mismos, conforme a lo dispuesto en el Art. 447 del CGP.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la liquidación actualizada del crédito presentada por el ejecutante por valor de DOSCIENTOS SESENTA MILLONES NOVENTA MIL OCHOCIENTOS PESOS MCTE (\$260.090.800), al 30 de septiembre de 2021, de conformidad a lo dispuesto por el Art. 446 del C.G.P.

SEGUNDO: No ordenar la entrega de títulos a la parte demandante, por lo expuesto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

RAC