



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2246

RADICACIÓN: 76-001-31-03-001-2021-00184-00
DEMANDANTE: Bancolombia S.A. y otro
DEMANDADOS: Yolanda Figueroa Muñoz
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular
JUZGADO DE ORIGEN: Primero Civil del Circuito de Cali

Santiago de Cali, once (11) de noviembre de dos mil veintidós (2.022)

Teniendo en cuenta que el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Cali y, en escrito separado, la apoderada judicial de la entidad demandante, informaron de la admisión en trámite de insolvencia de persona natural comerciante iniciado por la demandada Yolanda Figueroa Muñoz, se procederá con lo dispuesto en la Ley 1116 de 2006.

De otra parte, se ordenará glosar al plenario la liquidación del crédito aportada por el F.N.G., en virtud de la suspensión legal del compulsivo, a fin de que sea remitido a la entidad competente.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

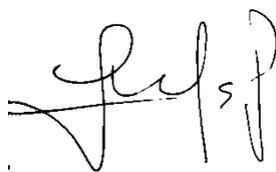
PRIMERO. - SUSPENDER de manera inmediata el presente trámite ejecutivo adelantado por Bancolombia S.A. y el Fondo Nacional de Garantías S.A. en contra de la señora Yolanda Figueroa Muñoz.

SEGUNDO. - ORDÉNESE LA REMISIÓN del presente proceso ejecutivo con destino al Juzgado Octavo Civil del Circuito de Cali, donde se tramita el proceso de insolvencia de persona natural comerciante de la la señora Yolanda Figueroa Muñoz.

TERCERO. – PONER A DISPOSICIÓN del Juzgado Octavo Civil del Circuito de Cali, las medidas cautelares decretadas en el presente asunto en contra de la demandada Yolanda Figueroa Muñoz.

CUARTO.- GLOSAR al plenario la liquidación actualizada del crédito aportada por el F.N.G., por lo expuesto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

RADICACIÓN: 76-001-3103-003-2006-00271-00
DEMANDANTE: Gladys Henao de Montoya (Cesionaria)
DEMANDADOS: Víctor Vicente Córdoba
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario

Auto No. 2246

Santiago de Cali, once (11) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

El apoderado de la parte demandada presenta escrito en el que solicita se declare la nulidad todo lo actuado en el asunto referenciado, incluyendo en mandamiento de pago.

Afirma el memorialista que la obligación base de ejecución no fue objeto de reestructuración por parte de la entidad financiera AV VILLAS, generando que el pagaré se torne inejecutable.

Finalmente, infiere que se está afectando notoriamente el derecho al debido proceso de su poderdante, emitiendo una orden de apremio ilegal. Es por ello que, solicita la nulidad de todo lo actuado incluyendo el mandamiento de pago y, adicionalmente se condene en costas al demandante inicial y a los diferentes cesionarios.

Al respecto, es pertinente citar el artículo 133 del Código General del Proceso que dispone:

“Artículo 135.- La parte que alegue una nulidad deberá tener legitimación para proponerla, expresar la causal invocada y os hechos en que se fundamenta, y aportar o solicitar las pruebas que pretenda hacer valer.

No podrá alegar la nulidad quien haya dado lugar al hecho que la origina, ni quien omitió alegarla como excepción previa si tuvo oportunidad para hacerlo, ni quien después de ocurrida la causal haya actuado en el proceso sin proponerla.

La nulidad por indebida representación o por falta de notificación o emplazamiento solo podrá ser alegada por la persona afectada.

El juez rechazará de plano la solicitud de nulidad que se funde en causal distinta de las determinadas en este capítulo o en hechos que pudieron alegarse como excepciones previas, o la que se proponga después de saneada o por quien carezca de legitimación.”.
(Subraya el Despacho).

A su vez, el artículo 455 de la misma norma, señala:

Calle 8 No. 1-16, Piso 4, Cali (Valle del Cauca)
Tel. 8846327 y 8891593
secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co
www.ramajudicial.gov.co



“SANEAMIENTO DE NULIDADES Y APROBACIÓN DEL REMATE. Las irregularidades que puedan afectar la validez del remate se considerarán saneadas si no son alegadas antes de la adjudicación.

Las solicitudes de nulidad que se formulen después de esta, no serán oídas (...).”

Conforme con la normatividad de marras, se concluye que la queja planteada por el apoderado del extremo pasivo no se encuentra enlistada dentro las causales de nulidad taxativas previstas en el artículo 133 del Código General del Proceso, de ahí que, no pueda ser considerada irregularidad que sobrevenga en la invalidez de las actuaciones surtidas en el plenario, argumento que se refuerza, en el hecho de que en el presente asunto, los bienes objeto de garantía fueron rematados, adjudicados y entregados al postulante para hacer efectivo el pago de la obligación perseguida.

Por lo anterior, al tenor del inciso 4° de la normatividad se procederá a rechazar de plano la solicitud de nulidad planteada por el apoderado de la parte demandada.

De otra parte, a fin de resolver sobre las manifestaciones realizadas respecto de la reestructuración de la obligación, se procederá a correr traslado del escrito aludido a la parte demandante para que, en un término perentorio, emita los pronunciamientos que considere pertinentes.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO. – RECHAZAR de plano la solicitud de nulidad planteada por el apoderado de la parte ejecutada, conforme la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: CORRER TRASLADO a la parte actora del escrito obrante a ID 001 del cuaderno de incidente de nulidad, para que en un término no superior a los DIEZ (10) DÍAS siguientes a la notificación de este proveído, emita los pronunciamientos que considere pertinentes.

Vencido el término anterior, vuélvase el proceso a despacho para lo pertinente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

RV: RADICACIÓN 76001310300320060027100

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

Jue 20/10/2022 16:58



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

Oficina de Apoyo

Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias

Cali – Valle del Cauca

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

Teléfono: (2) 889 1593

Correo electrónico: secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co



De: DICKSSON JURIDICO <dicksson.legalvigente@gmail.com>

Enviado: jueves, 20 de octubre de 2022 16:53

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: RADICACIÓN 76001310300320060027100

CORDIAL SALUDO

Por medio del presente me permito presentar el siguiente memorial para su correspondiente trámite.

Agradezco la atención prestada

DICKSSON EDUARDO MORENO HINESTROZA

Señor
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE CALI
E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO.
DEMANDANTE: GLADYS HENAO DE MONTOYA (Cesionaria).
DEMANDADO: VICTOR VICENTE CORDOBA PALACIOS.
RAD: **3-2006-271**.

DICKSSON EDUARDO MORENO HINESTROZA identificado con cédula de ciudadanía No. 94.444.288 de Cali, portado de la T.P No. 346.547 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado de la parte demandada, conforme al poder adjunto, estando dentro del término legal, por medio del presente escrito, me permito proponer **INCIDENTE DE NULIDAD** de todo lo actuado dentro del asunto que nos ocupa, incluyendo el auto de mandamiento de pago.

HECHOS NOTORIOS PREVIOS

1- La orden de apremio fue librada dentro del asunto que nos ocupa con fundamento en un pagaré, e hipoteca, otorgado por la parte demandada antes del 31 de diciembre de 1999, **el 15-02-96**.

2- El crédito que consta en el citado título valor, tal como en el expediente; corresponde a un **crédito de vivienda**, elevado a rango constitucional en el art. 51 de la C.N.

3- El 23 de diciembre de 1999, entro en vigencia la ley de vivienda No. 546 de 1999 la que "ORDENO" como posteriormente las sentencias C-955 del 2000 y SU-813 del 2007 de la Corte Constitucional, entre otras cosas, que todos los créditos de vivienda vigentes al día 31 de diciembre de 1999, debían ser **reliquidados**, con el fin, de ser desafectados, de elementos que perturbaban dichos créditos, como lo cobrado en exceso por la inclusión de la DTF en la corrección monetaria y en las tasas de interés, como de la capitalización de intereses, de igual manera, se les debía aplicar la disminución del **llamado alivio** para determinar el saldo de capital a la fecha citada 31 de diciembre de 1999 y si quedaba un saldo a favor de la entidad financiera, éste debía ser **"reestructurado"** por dicha entidad, en términos de favorabilidad para el deudor, en cuanto al porcentaje de la cuota, escogencia del sistema de financiación existente más favorable al deudor y en caso de **desacuerdo irreconciliable** entre deudor y acreedor lo debía **definir** la Superfinanciera, más no la entidad financiera.

4- Mientras la obligación con saldo determinado al día 31 de diciembre de 1999, **no fuera reestructurada**, dicha obligación es **"INEJECUTABLE"**, es decir, la acción cambiaria derivada del pagaré base del recaudo pierde efectividad al no contener una obligación clara, expresa y exigible. Pues mientras no sea definido el tema de la reestructuración, es imposible saber si existe saldo de deuda o no a cargo del deudor, es decir su monto.

5- Ahora, señor Juez, al consultar el link del expediente, no aparece prueba en el proceso, en el sentido de haberse realizado la reestructuración de la obligación conforme a la ley y la jurisprudencia.

6- El acreedor, ya había sido demandado ante el juzgado 14 Civil del Circuito de Cali, en dicho proceso, mediante auto, se ordenó **LA TERMINACIÓN DEL PROCESO** con fundamento, en el **parágrafo 3 del artículo 42 de la Ley 546 de 1999**. Como lo reconoció la parte demandante en el hecho SEXTO de la demanda.

7 Obra en el expediente, en el digitalizado Servisoft 0 202102488454.pdf (Folio 67) memorial solicitando la TERMINACIÓN DEL PROCESO POR FALTA DE RELIQUIDACIÓN Y REESTRUCTURACIÓN, CON BASE EN LA SENTENCIA C-955 DE 2000.

8. De lo anterior se deduce, como el proceso ya había sido terminado por otro despacho judicial con fundamento en la ley de vivienda y una solicitud de TERMINACIÓN DEL PROCESO, en este trámite, los cuales debieron llamar la atención del despacho en torno a la necesidad de dar por terminado el proceso por falta de reestructuración, lo que hace INEXIGIBLE LA OBLIGACIÓN, como se lo ordena señor Juez, la ley y la jurisprudencia, pero el despacho inexplicablemente continuó con el proceso, lo que hace **nulo** el mismo.

De igual manera es un hecho notorio que **lo ilegal, como ocurre en este caso,** no puede generar actos legales y menos consecuencias jurídicas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento el presente incidente de nulidad en la **VIOLACIÓN AL DEBIDO PROCESO** consagrado en el artículo 29 de la Constitución política, en el desconocimiento flagrante de la ley 546 de 1999, el precedente constitucional de las Sentencias de la Honorable Corte Constitucional, en especial las sentencia C-955 de 2000 y SU-813 del 2007 y la ratio decidendi en las Sentencias de Tutela de la Honorable Corte Suprema de Justicia, en la **ilegalidad del auto de mandamiento de pago** al ordenar por la vía ejecutiva el cobro de una obligación inejecutable, al faltar la reestructuración.

Por lo anterior, Señor Juez, con el debido y acostumbrado respeto, le exponemos los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: Tal como consta en la Escritura Pública **No. 485 del 15-02-1996** de la Notaría 2 de Cali, (*Ver anotación No. 007 del Certificado de Registro de Instrumentos Públicos de Cali*) mediante el cual el demandado constituyó hipoteca de primer grado sobre la vivienda que la Corporación Cafetera de Ahorro y Vivienda las Villas, le financiaba, se trató de la adquisición de la vivienda del citado y su familia, Víctor Vicente Córdoba Palacios. En consecuencia, el demandado otorgó el pagaré y la escritura pública que obra como base del recaudo, pues recordemos que estamos en presencia de un título ejecutivo complejo. Por lo anterior, es un **hecho notorio e irrefutable** que la naturaleza del cobro realizado por GLADYS HENAO DE MONTOYA, en el presente asunto, es un crédito de vivienda adquirido antes del 23 de diciembre de 1999.

SEGUNDO: La obligación a cargo de mi mandante **no fue reestructurada** como ordeno la ley 546 de 1999, la sentencia C-955 del 2000, la SU-813 del 2007, de la Corte Constitucional, por lo que al ser desconocida dicha normatividad contenida en la ley marco de vivienda y las sentencias citadas, se genera el **cobro ilegal** de la supuesta deuda, la cual no es clara, ya que al no haberse **reestructurado** la obligación, en los términos de la citada ley y la jurisprudencia anotada, el saldo de capital adeudado al 31 de diciembre de 1999, se genera **la ilegalidad** del auto de mandamiento de pago indebidamente producido y por consiguiente generador de la nulidad de todo el proceso, como así lo habrá de declarar el despacho.

TERCERO: Obtenido el auto de premura, la entidad la Corporación de Ahorro y Vivienda Av Villas (*Hoy Banco Av villas*), demandante, cede sus derechos a otros cesionarios entre ellos, Doris Esperanza Gómez Perea, siendo última, la aquí demandante, GLADYS HENAO DE MONTOYA (Cesionaria), quien continua el asunto de la referencia hasta llevar a remate la vivienda del demandado, sin ofrecer, como era su obligación al deudor **la reestructuración** de la deuda, generando de esta manera graves y serios perjuicios económicos y morales al demandado, que podrían llegar a

ser irremediables, si el despacho no actúa de conformidad con la normatividad vigente en materia de créditos de vivienda.

CUARTO: El proceso de la referencia no se encuentra **terminado por pago**, ya que al rematar la cesionaria el inmueble, existe un saldo a cargo del demandado. Como consta en el auto interlocutorio No. 341, proferido por el Despacho, del 15 de febrero del 2022, donde se indica: *“Finalmente, se observa que se encuentra **pendiente resolver memorial alusivo a la actualización del crédito** allegada por la parte actora el 25 de noviembre de 2020; sin embargo, teniendo en cuenta que se llevó a cabo la adjudicación de los inmuebles cautelados en el presente asunto por cuenta del crédito, se requerirá al extremo activo para que se sirva remitir con destino a este despacho **la liquidación de su crédito** de conformidad a lo dispuesto en el Art. 446 del CGP, teniendo en cuenta **como abono la adjudicación de los bienes inmuebles a su cargo.** (...) SEXTO: REQUERIR a la parte demandante para **que allegue liquidación del crédito actualizada** de conformidad a lo dispuesto en el Art. 446 del CGP, teniendo en cuenta **como abono la adjudicación de los bienes inmuebles a su cargo.**”*

DECLARACION

1. Declarar la nulidad del presente proceso, incluyendo el auto de mandamiento de pago, por falta de reestructuración y la inexigibilidad de la obligación.
2. Sírvase condenar en costas y costos del proceso de manera solidaria a la entidad demandante Banco Av. Villas como a sus diferentes cesionarios.

COMPETENCIA

Es Usted, señor Juez, competente por estar tramitando el proceso objeto de nulidad.

NOTIFICACIONES

1. El suscrito en la secretaria del despacho o en la carrera 4 No. 12-41 - Oficina 1102 de Cali. Dirección electrónica: dicksson.legalvigente@gmail.com

Atentamente,



DICKSSON EDUARDO MORENO HINESTROZA
C.C. No. 94.444.288 de Cali
T.P No. 346.547 del Consejo Superior de la Judicatura,



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2248

RADICACIÓN: 76-001-31-03-004-2019-00253-00
DEMANDANTE: Banco Davivienda S.A.
DEMANDADOS: Juan Diego Saldarriaga y otra
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular
JUZGADO DE ORIGEN: Cuarto Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, once (11) de noviembre de dos mil veintidós (2.022).

Visto el informe secretarial que antecede la presente providencia, se tiene que el apoderado judicial de la parte demandante solicitó decretar el embargo y retención de los dineros presentes o futuros que, a cualquier título o por cualquier concepto tengan o llegaren a tener los aquí demandados, en la entidad financiera MI BANCO.

Siendo lo anterior procedente, será resuelto favorablemente de conformidad a lo dispuesto en el artículo 466 del C.G.P. En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

ÚNICO: DECRETAR el embargo y retención de los dineros presentes o futuros que, a cualquier título o por cualquier concepto tenga o llegare a tener la sociedad demandada DICOLSA S.A.S., identificada con NIT. 805.008.302-6 y, JUAN DIEGO SALDARRIAGA ECHAVARRIA, identificado con C.C. No. 19.481.543, en la entidad financiera MI BANCO.

Limítese el embargo a la suma de CUATROCIENTOS SESENTA MILLONES CIENTO SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$460.166.483 M/CTE).

De igual forma, debe prevenirse a la entidad receptora de ésta orden, que de llegar a constatar que los dineros sobre los cuales recae el embargo comunicado, pertenecen a recursos inembargables, como lo son: a) Los recursos del sistema de seguridad social, que señala corresponden a los indicados en los artículos 134 y 182 de la Ley 100 de 1993, es decir, los recursos de pensiones de los regímenes existentes (prima media y fondos privados), y los

demás relacionados con esa materia (pensiones, seguros de invalidez y sobrevivientes, bonos pensionales y recursos del fondo de solidaridad pensional), al igual que los ingresos de las entidades promotoras de salud; y, b) Las rentas incorporadas al presupuesto general de la Nación, las del sistema general de participaciones SGP, las regalías y demás recursos a los que la ley le otorgue la condición de inembargables, y c) En caso que la medida recaiga sobre cuenta de ahorros de persona natural, deberá tenerse en cuenta el límite de inembargabilidad establecido en la ley; se abstendrán de retener suma alguna y procederán de manera inmediata a comunicar esa situación al Despacho, a fin de decidir sobre la suerte de la medida cautelar.

En consecuencia, líbrese oficio dirigido a la entidad financiera, a fin de que se sirva efectuar la deducción de los dineros embargados y ponerlos a disposición de este Juzgado por intermedio del Banco Agrario de esta ciudad, cuenta No. 760012031801, previniéndole que de no efectuarlo responderá por dichos valores e incurre en multa de dos a cinco salarios mínimos legales. (Art. 593 del C. G. P.).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2249

RADICACIÓN: 76-001-31-03-005-2019-0091-00
DEMANDANTE: Humberto Madroño Enrique
DEMANDADOS: Larvas y Camarones de Colombia S.A.S.
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario

Santiago de Cali, once (11) de noviembre de dos mil veintidós (2.022)

Teniendo en cuenta que la parte actora aportó el avalúo comercial del inmueble cautelado en el presente asunto, se procederá a correrle traslado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 444 del C.G.P.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

ÚNICO.- CORRER TRASLADO por el término de diez (10) días, para que los interesados presenten sus observaciones, al AVALÚO del bien inmueble cautelado, visible a ID 15 y 20 del cuaderno principal del expediente digital y que se relaciona a continuación:

MATRICULA INMOBILIARIA	AVALÚO INMUEBLE
252-2197	\$ 1.897.350.000

Cumplido lo anterior, vuélvase a despacho para lo pertinente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

RV: Memorial Tramite AUTO No. 184
Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Vie 1/07/2022 14:24



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. Rad. 76001310300520190009100

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



De: Juzgado 01 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali <j01ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: viernes, 1 de julio de 2022 14:10

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

Asunto: RV: Memorial Tramite AUTO No. 184

De: juridico@c21vyco.com <juridico@c21vyco.com>

Enviado: viernes, 1 de julio de 2022 13:10

Para: Juzgado 01 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali <j01ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: mario.valencia@c21vyco.com <mario.valencia@c21vyco.com>

Asunto: Memorial Tramite AUTO No. 184

Señor (es):

JUEZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI.

E. S. D.

REF.: **MEMORIAL TRAMITE AUTO No. 184**

CLASE DE PROCESO: **EJECUTIVO HIPOTECARIO.**

Radicado No. **2019-0091-00**

DTE.: **HUMBERTO MADROÑERO ENRIQUE**, identificado con la cedula de ciudadanía **No. 97.520.036 de Puerto Asís.**, mayor de edad, con domicilio en la Calle 23 No. 17D-43 Local 0002 de Cali. Correo electrónico: juridico@c21vyco.com.

DDOS.: **LARVAS Y CAMARONES DE COLOMBIA S.A.S.** identificada con Nit. No. 900.543.790-5, representada legalmente por el señor MAURICIO ANTONIO MONTOA CARDENAS, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cedula de ciudadanía No. 6.097.679 de Cali, con domicilio en el Barrio Madenar Casa 7 de Tumaco Nariño. Correo electrónico: hasanoquendo@hotmail.es

MARIO ANDRÉS VALENCIA GARCÍA, mayor de edad, vecino y residente en Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía **No. 16.285.910** de Cali, abogado en ejercicio, con Tarjeta Profesional **No. 330.436** del C. S. de la J., obrando como apoderado judicial del señor **HUMBERTO MADROÑERO ENRIQUE**, identificado con la cedula de ciudadanía **No. 97.520.036 de Puerto Asís.**, mayor de edad, con domicilio en la Calle 23 No. 17D-43 Local 0002 de Cali., comedidamente me permito indicarle al despacho de acuerdo al Auto No. 0694 del 8 de marzo de 2021, el cual corrió traslado a la parte ejecutada para presentar observaciones del AVALUÓ COMERCIAL del bien inmueble identificado con matricula inmobiliaria No. 252 – 2197, por lo tanto, al no existir pronunciamiento alguno por la parte demandada se cumplió con el término del traslado conforme lo preceptúa el artículo 444 numeral 2 del Código General del Proceso.

Nos permitimos allegar al despacho lo solicitado en el Auto No. 184 del 1 de febrero de 2022 (CERTIFICADO DE AVALUÓ CATASTRAL).

Cordialmente,

MARIO ANDRES VALENCIA GARCIA
C.C. No.16.285.910 de Cali.
TP. No.330.436 del C.S.J.
Celular: 321 755 07 07



**AVALUOS COMERCIALES Y DICTAMENES PERICIALES DE BIENES INMUEBLES
URBANOS, RURALES, AVANCES DE OBRAS, EDIFICACIONES DE CONSERVACION
ARQUIOLOGICA Y MONUMENTOS HISTORICOS**

AVALUO COMERCIAL

***PREDIO RURAL
UBICACIÓN: ESTERO IGUANERO
CORREGIMIENTO BELLAVISTA***

TUMACO - NARIÑO

SOLICITANTE:

***DR. MARIO ANDRES VALENCIA GARCIA
APODERADO DE LA PARTE DEMANDANTE***

***SAN ANDRES DE TUMACO,
ENERO DE 2021***

Celular: 3176483674
E-mail: luis.grisalesm@gmail.com
Calle Antioquia # 2-14
San Andrés de Tumaco
Nariño, Colombia



**AVALUOS COMERCIALES Y DICTAMENES PERICIALES DE BIENES INMUEBLES
URBANOS, RURALES, AVANCES DE OBRAS, EDIFICACIONES DE CONSERVACION
ARQUIOLOGICA Y MONUMENTOS HISTORICOS**

San Andrés de Tumaco, 08 de enero de 2021

Doctor

MARIO ANDRES VALENCIA GARCIA

Apoderado Judicial de la Parte Demandante
Cali-Valle.

Apreciado señor:

Atendiendo su amable solicitud, estoy presentando el avalúo comercial practicado al bien inmueble rural propiedad de la empresa **LARVAS Y CAMARONES DE COLOMBIA S.A.S.** Representada Legalmente por **EDINSON HASAN OQUENDO CERON**, identificado con la cedula ciudadanía No.87.940.635 de Tumaco. ubicada *estero iguanero-corregimiento bellavista zona rural* del municipio de Tumaco, departamento de Nariño.

El valor comercial del inmueble ha sido elaborado según los parámetros y criterios de la Resolución No. 620 del 23 de septiembre de 2.008, por medio de la cual se establecieron los procedimientos para la elaboración de los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1.997.

Informo expresa y motivadamente que los precios nominales del mercado al que pertenece el inmueble avaluado no han experimentado caídas significativas y duraderas en los últimos cinco (5) años.

Cordialmente,

ARQ. LUIS CARLOS GRISALES MONTAÑO.
PERITO AVALUADOR PROFESIONAL

M.P. 25392-036245
R.N.A. No. 12'919.019
CC. 12'919.019

Celular: 3176483674
E-mail: luis.grisalesm@gmail.com
Calle Antioquia # 2-14
San Andrés de Tumaco
Nariño, Colombia



**AVALUOS COMERCIALES Y DICTAMENES PERICIALES DE BIENES INMUEBLES
URBANOS, RURALES, AVANCES DE OBRAS, EDIFICACIONES DE CONSERVACION
ARQUIOLOGICA Y MONUMENTOS HISTORICOS**

INTRODUCCION:

Estimar el valor comercial o de mercado del bien inmueble ya identificado y que corresponde al asunto de la referencia del informe valuatorio, teniendo en cuenta las condiciones económicas reinantes al momento del avalúo y los factores de comercialización que puedan incidir positiva o negativamente en el resultado final.

DEFINICION DE VALOR COMERCIAL O DE MERCADO:

El valor comercial o de mercado como se utiliza en este informe se define como: la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción.

DERECHO DE PROPIEDAD:

Se considera que el propietario tiene derecho de propiedad completo y absoluto pudiendo disponer y transferir el inmueble con entera libertad.

MAYOR Y MEJOR USO:

Se define como: El uso más probable de un bien, físicamente posible, justificado adecuadamente, permitido jurídicamente, financieramente viable y que da como resultado el mayor valor del bien valorado.

VIGENCIA DEL AVALUO:

El presente avalúo tiene vigencia de un año a partir de la fecha de su emisión, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica, económica o normativa que afecten o modifiquen los criterios analizados.

Celular: 3176483674
E-mail: luis.grisalesm@gmail.com
Calle Antioquia # 2-14
San Andrés de Tumaco
Nariño, Colombia



AVALUOS COMERCIALES Y DICTAMENES PERICIALES DE BIENES INMUEBLES URBANOS, RURALES, AVANCES DE OBRAS, EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUIOLOGICA Y MONUMENTOS HISTORICOS

AVALUO COMERCIAL

1. – INFORMACION BASICA

1.1.- CLASE DE AVALUO: Avalúo comercial.

1.2.- TIPO DE INMUEBLE:

Se trata de un lote de terreno perfectamente delimitado con acceso directo al estero iguanero del corregimiento bellavista, a una distancia de una hora de la ensenada de Tumaco vía marítima en lancha.

1.3. DESTINACION ECONOMICA ACTUAL DEL INMUEBLE:

Actualmente en el predio se desarrollaron actividades productivas acuícolas en producción de camarón; durante su recorrido se observaron cultivos agrícolas.

1.4. SOLICITANTE DEL AVALUO: Dr. MARIO ANDRES VALENCIA GARCIA
Apoderado de la parte demandante.

1.5. PROPIETARIO DEL INMUEBLE: Empresa LARVAS Y CAMARONES DE COLOMBIA S.A.S. Representada Legalmente por EDINSON HASAN OQUENDO CERON, identificado con la cedula ciudadanía No.87.940.635 de Tumaco.

1.6. DIRECCION DEL INMUEBLE: ubicado en el estero *iguanero-corregimiento bellavista zona rural* del municipio de Tumaco, departamento de Nariño.

1.6.1. URBANIZACION: No aplica.

1.6.2. LOCALIDAD Y/O COMUNA: ubicado en el estero *iguanero-corregimiento bellavista zona rural* del municipio de Tumaco, departamento de Nariño.

1.6.3. MUNICIPIO: San Andrés de Tumaco.

1.6.4. DEPARTAMENTO: Nariño.

1.16. FECHA DE LA VISITA: diciembre 09 de 2020

Celular: 3176483674
E-mail: luis.grisalesm@gmail.com
Calle Antioquia # 2-14
San Andrés de Tumaco
Nariño, Colombia



AVALUOS COMERCIALES Y DICTAMENES PERICIALES DE BIENES INMUEBLES URBANOS, RURALES, AVANCES DE OBRAS, EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUIOLOGICA Y MONUMENTOS HISTORICOS

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALUO:

Matrícula Inmobiliaria No. 252-2197, Diligencia de secuestro del inmueble

3. INFORMACION JURIDICA

3.1. PROPIETARIO DEL INMUEBLE: Empresa LARVAS Y CAMARONES DE COLOMBIA S.A.S. Representada Legalmente por EDINSON HASAN OQUENDO CERON, identificado con la cedula ciudadanía No.87.940.635 de Tumaco.

3.2. TITULO DE PROPIEDAD Y/O ESCRITURA PÚBLICA: La relacionada en el certificado de tradición y libertad

3.3. MATRICULA INMOBILIARIA: 252-2197

3.4. PREDIAL: 528350001000001020076000

4. REGLAMENTACION URBANÍSTICA

Zona de expansión Rural. Potencialmente Agrícola y Acuícola; como parte integral del componente rural del POT.

5. LINDEROS Y DIMENSIONES:

Partiendo del punto 1 al 2 con rumbo S 80°W y una distancia de 300 metros, del punto 2 al punto 3, con rumbo S 80°W y un distancia de 20 metros con lindes de terreno de AMALIA PRECIADO, por el Occidente partiendo del punto 3 al punto 4 con rumbo de 5° E y una distancia de 335 metros de punto 4 al punto 5 con rumbo 12° E y una distancia de 150 metros del punto 5 al punto 6, con rumbo de 29° W una distancia de 300 metros, del punto 6 y el punto 7 con rumbo 29° W y una distancia de 220 metros colindando con terrenos seguidos del Estado, del punto 3 al punto 4(sic), del punto 4 al punto 9 (sic). Por el norte partiendo del punto 8 al punto 9 con rumbo 79° E y una distancia de 289 metros, colinda con terrenos baldíos Por el Oriente, Partiendo del punto 10 al punto 11 con rumbo 58° E y una distancia de 260 metros. Del punto 12 al punto 13 con rumbo S1° W y una distancia de 340 metros, del punto 13 al punto 14 con rumbo S14° W y una distancia de 145 metros, del punto 14 al

Celular: 3176483674

E-mail: luis.grisalesm@gameil.com

Calle Antioquia # 2-14

San Andrés de Tumaco

Nariño, Colombia



AVALUOS COMERCIALES Y DICTAMENES PERICIALES DE BIENES INMUEBLES URBANOS, RURALES, AVANCES DE OBRAS, EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUIOLOGICA Y MONUMENTOS HISTORICOS

punto 1 con rumbo S 29° 50" E y una distancia de 149 metros, colinda con estero "IGUANERO" y cierra.

5.1. CABIDA SUPERFICIARIA: 48.00 hectáreas con 6.500 M2
Dimensiones tomadas en terreno.

5.2. TIPO DE CONSTRUCCIÓN: No presenta.

5.3. SERVICIOS PUBLICOS: No presenta.

6. ASPECTO ECONOMICO

6.1. COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA:

Actualmente el mercado inmobiliario se encuentra deprimido pues, la oferta de bienes inmuebles es alta y los valores están por debajo a los presentados años atrás. Los efectos de la crisis dan como resultado una baja demanda de bienes inmuebles lo que hace que caigan sus precios considerablemente.

6.2. ACTIVIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA:

Actualmente no se adelantan en la zona obras de infraestructura de vías y redes de servicios, ni construcción de centros (educación) de atracción económica.

6.3. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:

El sector ha sido tradicionalmente agrícola y acuícola en pequeña escala; no se aprecia otra tendencia que pueda modificar la actividad predominante a mediano plazo.

7. ASPECTOS TENIDOS EN CUENTA PARA EL AVALÚO

1. El inmueble se encuentra localizado en área rural.
2. No tiene acceso a servicios públicos.
3. El sector cuenta con medio de transporte marítimo de baja intensidad.
4. El tamaño del lote permite el desarrollo de múltiples actividades.
5. El acceso principal al inmueble es por medio del estero iguanero

8. METODOS VALUATORIOS EMPLEADOS PARA EL AVALUO

Para la determinación del valor comercial del bien materia del presente estudio valuatorio nos apoyamos en los siguientes procedimientos o metodologías:

Celular: 3176483674
E-mail: luis.grisalesm@gmail.com
Calle Antioquia # 2-14
San Andrés de Tumaco
Nariño, Colombia



AVALUOS COMERCIALES Y DICTAMENES PERICIALES DE BIENES INMUEBLES URBANOS, RURALES, AVANCES DE OBRAS, EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUIOLOGICA Y MONUMENTOS HISTORICOS

9. METODO DE COMPARACION DE MERCADO

En la zona no encontramos predios comparables ni datos de oferta o transacciones recientes que nos permitan acercarnos al del objeto del avalúo.

Se Procede al método del costo, determinando el valor del lote y las mejoras menos las depreciaciones. El valor adoptado para la zona se asumirá debido a los estudios realizados por la firma evaluador profesional Arquitecto LUIS CARLOS GRISALES MONTAÑO, adscrito al registro de abierto de Avaluadores. Con lo cual se puede asumir el valor de la hectárea de terreno Rural que hace parte de la empresa **LARVAS Y CAMARONES DE COLOMBIA S.A.S.** Representada Legalmente por EDINSON HASAN OQUENDO CERON, identificado con la cedula de ciudadanía No.87.940.635 de Tumaco.

10. VALOR DEL TERRENO

DESCRIPCION	ÁREA M2	VALOR M2	VALOR TOTAL
AREA LOTE	486.500,00	\$ 3.500,00	\$ 1.702.750.000,00
TOTAL TERRENO	486.500,00	\$ 3.500,00	\$ 1.702.750.000,00

SON:

MIL SETECIENTOS DOS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE.

**ARQ. LUIS CARLOS GRISALES MONTAÑO.
PERITO AVALUADOR PROFESIONAL**

M.P. 25392-036245 CND

R.N.A. No.12919019

CC. 12'919.019

Celular: 3176483674

E-mail: luis.grisalesm@gmail.com

Calle Antioquia # 2-14

San Andrés de Tumaco

Nariño, Colombia



**AVALUOS COMERCIALES Y DICTAMENES PERICIALES DE BIENES INMUEBLES
URBANOS, RURALES, AVANCES DE OBRAS, EDIFICACIONES DE CONSERVACION
ARQUIOLOGICA Y MONUMENTOS HISTORICOS**

11. CERTIFICACION DE IMPARCIALIDAD

- 1.- Certifico que el Informe Técnico de Avalúo es producto de métodos esencialmente objetivos, científicos y común y universalmente aceptados.
- 2.- Certifico que el evaluador no ha sido influido por ninguna intención o sentimiento personal que pudiese alterar en lo más mínimo los procedimientos, metodología, levantamiento de datos, convicciones, criterios, consideraciones especiales y conclusiones
- 3.- Certifico que el evaluador no tiene ningún interés, directo o indirecto con el bien evaluado, ni presente ni futuro
- 4.- Certifico que al evaluador no le liga, con el cliente ni con el propietario del bien, lazos familiares ni de ninguna índole
- 5.- Certifico que el evaluador ha sido contratado para la realización del Informe Técnico, únicamente en su carácter de profesional competente y consciente de sus deberes y responsabilidades
- 6.- Certifico que las descripciones de hechos presentadas en el presente informe son correctas hasta donde el evaluador alcanza a conocer. El informe se basa en la buena fe del solicitante y de las personas que por su conducto han suministrado documentos e información que sirvieron de base para la formulación del concepto final sobre el valor comercial de la propiedad
- 7.- Certifico que el evaluador no ha exagerado ni omitido conscientemente ningún factor importante que pueda influir en el resultado del Informe Técnico
- 8.- Certifico que el evaluador no ha condicionado sus honorarios profesionales a la determinación de un Valor Predeterminado, o un Valor dirigido a que se favorezca la causa de una de las partes, o a obtener un resultado condicionado a un acontecimiento subsiguiente que pueda ocurrir
- 9.- Certifico que la valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta

Celular: 3176483674
E-mail: luis.grisalesm@gmail.com
Calle Antioquia # 2-14
San Andrés de Tumaco
Nariño, Colombia



AVALUOS COMERCIALES Y DICTAMENES PERICIALES DE BIENES INMUEBLES URBANOS, RURALES, AVANCES DE OBRAS, EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUIOLOGICA Y MONUMENTOS HISTORICOS

10.- Certifico que el evaluador ha inspeccionado personalmente el bien objeto del Informe de Avalúo

11.- Certifico que el evaluador no ha recibido asistencia profesional significativa en la elaboración del Informe Técnico

12.- Certifico que tengo experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se está valorando

13.- Certifico que en ningún caso podrá entenderse que el evaluador pueda garantizar que el avalúo cumpla o satisfaga las expectativas, propósitos u objetivos del propietario o solicitante del mismo, para efectos de negociación o aprobación de crédito hipotecario

14.- Es importante hacer énfasis en la diferencia que pueda existir entre las cifras del avalúo efectuado y el valor de una eventual negociación, porque a pesar de que el estudio conduce al valor objetivo del inmueble, en el valor de negociación interfieren múltiples factores subjetivos y circunstancias imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que éste le vaya a dar entre otros, todos los cuales sumados distorsionan a veces hacia arriba o hacia abajo el valor de los inmuebles.

15.- Certifico que el presente avalúo tiene vigencia de un año a partir de la fecha de su emisión, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica, económica o normativa que afecten o modifiquen los criterios analizados

**ARQ. LUIS CARLOS GRISALES MONTAÑO.
PERITO AVALUADOR PROFESIONAL**

M.P. 25392-036245 CND

R.N.A. No.12919019

CC. 12'919.019

Celular: 3176483674

E-mail: luis.grisalesm@gmail.com

Calle Antioquia # 2-14

San Andrés de Tumaco

Nariño, Colombia



AVALUOS COMERCIALES Y DICTAMENES PERICIALES DE BIENES INMUEBLES URBANOS, RURALES, AVANCES DE OBRAS, EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUIOLOGICA Y MONUMENTOS HISTORICOS

FECHA DEL INFORME: (08/01/2021)

REGISTRO FOTOGRAFOICO SOBRE EL DETALLE DEL PREDIO EN ESTUDIO CON MATRICULA INMOBILIARIA No.252-2197



DETALLE 1 DEL ESTERO IGUANERO



DETALLE LLEGADA AL PREDIO RURAL



Celular: 3176483674
E-mail: luis.grisalesm@gameil.com
Calle Antioquia # 2-14
San Andrés de Tumaco
Nariño, Colombia



AVALUOS COMERCIALES Y DICTAMENES PERICIALES DE BIENES INMUEBLES URBANOS, RURALES, AVANCES DE OBRAS, EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUIOLOGICA Y MONUMENTOS HISTORICOS

DETALLE DE LA ESTRUCTURA COMPUERTA 	DETALLE DEL RECORRIDO DEL PREDIO 
DETALLE ESTADO DEL PREDIO 	DETALLE CANAL RESERVORIO 
DETALLE DE MURO O CORONA	DETALLE CANAL RESERVORIO PRINCIPAL

Celular: 3176483674
E-mail: luis.grisalesm@gmail.com
Calle Antioquia # 2-14
San Andrés de Tumaco
Nariño, Colombia



**AVALUOS COMERCIALES Y DICTAMENES PERICIALES DE BIENES INMUEBLES
URBANOS, RURALES, AVANCES DE OBRAS, EDIFICACIONES DE CONSERVACION
ARQUIOLOGICA Y MONUMENTOS HISTORICOS**



DETALLE ACCESO AL PREDIO



**DETALLE DEL TERMINACION DEL CANAL
RESERVORIO AUXILIAR**

Celular: 3176483674
E-mail: luis.grisalesm@gmail.com
Calle Antioquia # 2-14
San Andrés de Tumaco
Nariño, Colombia



**AVALUOS COMERCIALES Y DICTAMENES PERICIALES DE BIENES INMUEBLES
URBANOS, RURALES, AVANCES DE OBRAS, EDIFICACIONES DE CONSERVACION
ARQUIOLOGICA Y MONUMENTOS HISTORICOS**

Celular: 3176483674
E-mail: luis.grisalesm@gmail.com
Calle Antioquia # 2-14
San Andrés de Tumaco
Nariño, Colombia



PIN de Validación: b3f90abb



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) LUIS CARLOS GRISALES MONTAÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 12919019, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Julio de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-12919019.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LUIS CARLOS GRISALES MONTAÑO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	05 Jul 2019	Régimen Académico	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	01 Ago 2019	Régimen Académico	
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos. 	01 Ago 2019	Régimen Académico	
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Avances de obras 	05 Jul 2019	Régimen Académico	



PIN de Validación: b3f90abb



Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: TUMACO, NARIÑO

Dirección: CALLE ANTIOQUIA - 214

Teléfono: 3176483674

Correo Electrónico: luis.grisalesm@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Tecnólogo en Construcción de Edificaciones - Universidad la Gran Colombia.

Constructor y Gestor en Arquitectura - Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) LUIS CARLOS GRISALES MONTAÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 12919019.

El(la) señor(a) LUIS CARLOS GRISALES MONTAÑO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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 Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b3f90abb

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 cuatro (04) días del mes de Enero del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



ALCALDÍA DISTRITAL DE TUMACO
SECRETARÍA DE HACIENDA
NIT: 891.200.916-2



ESTADO DE PROPIEDAD Y AVALUOS

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No.: 22130310000788

REFERENCIA CATASTRAL 000101020076000

FECHA DE EMISIÓN: 01/07/2022

El suscrito funcionario competente de la Secretaria de Hacienda de la ALCALDÍA DISTRITAL DE TUMACO - NARIÑO

INFORMA

1. Que verificada la base de datos del sistema se encontró la siguiente información del predio:

Referencia Catastral	000101020076000
Dirección del Predio	BELLAVISTA
Ultima Vigencia Reportada	2022
Ultimo Avalúo Reportado	\$ 6.177.000
Tipo de Predio	00-RURAL
Destino Económico	AGROPECUARIO
Característica Especial	
Matricula Inmobiliaria	252-2197
Área de Terreno	55 Has - 6126 m ²
Área Construida	0

PROPIETARIO(S)

Documento Identidad	Apellidos y Nombres
840000871-60	CIPROMAR-LTDA

2. Que la información arriba mencionada fue reportada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la cual, y para todos los efectos legales es la competente de generar la información relacionada con la inscripción, formación y conservación de los predios en el Distrito de Tumaco, Nariño.

3. Que el registro histórico de los avalúos catastrales que reposan en el sistema son los siguientes:

Vigencia	Avalúo	Vigencia	Avalúo	Vigencia	Avalúo
2022	\$ 6.177.000	2018	\$ 5.487.000		
2021	\$ 5.997.000	2017	\$ 5.469.000		
2020	\$ 5.822.000	2016	\$ 5.310.000		
2019	\$ 5.652.000				

Se expide el 01 de julio del 2022 en el Distrito de Tumaco, Nariño.

Evelin Cecilia Benavides Girón
SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL

Proyecto: KORTIZ

" Enamorate de Tumaco "

Teléfono:(2) 7271201

Correo electrónico:contactenos@tumaco-narino.gov.co

Página web:www.tumaco-narino.gov.co

Dirección:CL. 11 # 9-2 ESQUINA -
EDIFICIO MUNICIPAL - SAN ANDRES
DE TUMACO, NARIÑO

REPÚBLICA DE COLOMBIA

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA
COPNIA



CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN
PROFESIONAL AFÍN No.
25392-036245 CND
CONSTRUCTOR Y GESTOR EN
ARQUITECTURA
DE FECHA **21/08/2014**
LUIS CARLOS
GRISALES MONTAÑO
C.C. **12919019**
UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR
DE CUNDINAMARCA


PRESIDENTE DEL CONSEJO

Identificación Plástica S.A. 140431-1/0514

Este es un documento público expedido en virtud de la Ley 842 de 2003, que autoriza a su titular para ejercer como Profesional Afín a la Ingeniería en todo el Territorio Nacional.

En caso de extravío debe ser remitida al COPNIA

Calle 78 No. 9 - 57 Oficina 1301 Tel: 636 5364 Bogotá D.C.
01 8000 116590

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **12.919.019**
GRISALES MONTAÑO

APELLIDOS
LUIS CARLOS

NOMBRES

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **14-MAY-1971**

TUMACO
(NARIÑO)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.75

ESTATURA

O+

G.S. RH

M

SEXO

29-SEP-1989 TUMACO

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *Carlos Ariel Sanchez Torres*

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-1500150-00086624-M-0012919019-20081002

0003978308A 4

1600008951

RV: MEMORIAL TRAMITE AUTO No. 1526

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

Lun 19/09/2022 16:13

**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



De: Juzgado 01 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali <j01ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: lunes, 19 de septiembre de 2022 15:47

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

Asunto: RV: MEMORIAL TRAMITE AUTO No. 1526

De: MARIA CAMILA <juridico@c21vyco.com>

Enviado: lunes, 19 de septiembre de 2022 15:38

Para: Juzgado 01 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali <j01ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: mario.valencia@c21vyco.com <mario.valencia@c21vyco.com>

Asunto: MEMORIAL TRAMITE AUTO No. 1526

Señor (es):

JUEZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI.

E. S. D.

REF.: **MEMORIAL TRAMITE AUTO No. 1526**

CLASE DE PROCESO: **EJECUTIVO HIPOTECARIO.**

Radicado No. **2019-0091-00**

DTE.: **HUMBERTO MADROÑERO ENRIQUE**, identificado con la cedula de ciudadanía **No. 97.520.036 de Puerto Asís.**, mayor de edad, con domicilio en la Calle 23 No. 17D-43 Local 0002 de Cali. Correo electrónico: juridico@c21vyco.com.

DDOS.: **LARVAS Y CAMARONES DE COLOMBIA S.A.S.** identificada con Nit. No. 900.543.790-5, representada legalmente por el señor MAURICIO ANTONIO MONTOA CARDENAS, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cedula de ciudadanía No. 6.097.679 de Cali, con domicilio en el Barrio Madenar Casa 7 de Tumaco Nariño. Correo electrónico: hasanoquendo@hotmail.es

MARIO ANDRÉS VALENCIA GARCÍA, mayor de edad, vecino y residente en Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía **No. 16.285.910** de Cali, abogado en ejercicio, con Tarjeta Profesional **No. 330.436** del C. S. de la J., obrando como apoderado judicial del señor **HUMBERTO MADROÑERO ENRIQUE**, identificado con la cedula de ciudadanía **No. 97.520.036 de Puerto Asís.**, mayor de edad, con domicilio en la Calle 23 No. 17D-43 Local 0002 de Cali., nos permitimos allegar al despacho lo solicitado en el Auto No. 1526 del 10 de agosto de 2022 (AVALUÓ ACTUALIZADO DEL INMUEBLE), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 444 del C.G.P .

Cordialmente,

MARIO ANDRES VALENCIA GARCIA
C.C. No.16.285.910 de Cali.
TP. No.330.436 del C.S.J.
Celular: 321 755 07 07



**AVALUOS COMERCIALES Y DICTAMENES PERICIALES DE BIENES INMUEBLES
URBANOS, RURALES, AVANCES DE OBRAS, EDIFICACIONES DE CONSERVACION
ARQUIOLOGICA Y MONUMENTOS HISTORICOS**

AVALUO COMERCIAL

***PREDIO RURAL
UBICACIÓN: ESTERO IGUANERO
CORREGIMIENTO BELLAVISTA***

TUMACO - NARIÑO

SOLICITANTE:

***DR. MARIO ANDRES VALENCIA GARCIA
APODERADO DE LA PARTE DEMANDANTE***

***SAN ANDRES DE TUMACO,
SEPTIEMBRE 19 DE 2022***

Celular: 3176483674
E-mail: luis.grisalesm@gmail.com
Calle Antioquia # 2-14
San Andrés de Tumaco
Nariño, Colombia



**AVALUOS COMERCIALES Y DICTAMENES PERICIALES DE BIENES INMUEBLES
URBANOS, RURALES, AVANCES DE OBRAS, EDIFICACIONES DE CONSERVACION
ARQUIOLOGICA Y MONUMENTOS HISTORICOS**

San Andrés de Tumaco, 19 de septiembre de 2022

Doctor

MARIO ANDRES VALENCIA GARCIA

Apoderado Judicial de la Parte Demandante
Cali-Valle.

Apreciado señor:

Atendiendo su amable solicitud, estoy presentando el avalúo comercial practicado a la bien inmueble rural propiedad de la empresa **LARVAS Y CAMARONES DE COLOMBIA S.A.S.** Representada Legalmente por **EDINSON HASAN OQUENDO CERON**, identificado con la cedula ciudadanía No.87.940.635 de Tumaco. ubicada *estero iguanero-corregimiento bellavista zona rural* del municipio de Tumaco, departamento de Nariño.

El valor comercial del inmueble ha sido elaborado según los parámetros y criterios de la Resolución No. 620 del 23 de septiembre de 2.008, por medio de la cual se establecieron los procedimientos para la elaboración de los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1.997.

Informo expresa y motivadamente que los precios nominales del mercado al que pertenece el inmueble avaluado no han experimentado caídas significativas y duraderas en los últimos cinco (5) años.

Cordialmente,

ARQ. LUIS CARLOS GRISALES MONTAÑO.
PERITO AVALUADOR PROFESIONAL

M.P. 25392-036245
R.N.A. No. 12'919.019
CC. 12'919.019

Celular: 3176483674
E-mail: luis.grisalesm@gmail.com
Calle Antioquia # 2-14
San Andrés de Tumaco
Nariño, Colombia



**AVALUOS COMERCIALES Y DICTAMENES PERICIALES DE BIENES INMUEBLES
URBANOS, RURALES, AVANCES DE OBRAS, EDIFICACIONES DE CONSERVACION
ARQUIOLOGICA Y MONUMENTOS HISTORICOS**

INTRODUCCION:

Estimar el valor comercial o de mercado del bien inmueble ya identificado y que corresponde al asunto de la referencia del informe valuatorio, teniendo en cuenta las condiciones económicas reinantes al momento del avalúo y los factores de comercialización que puedan incidir positiva o negativamente en el resultado final.

DEFINICION DE VALOR COMERCIAL O DE MERCADO:

El valor comercial o de mercado como se utiliza en este informe se define como: la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción.

DERECHO DE PROPIEDAD:

Se considera que el propietario tiene derecho de propiedad completo y absoluto pudiendo disponer y transferir el inmueble con entera libertad.

MAYOR Y MEJOR USO:

Se define como: El uso más probable de un bien, físicamente posible, justificado adecuadamente, permitido jurídicamente, financieramente viable y que da como resultado el mayor valor del bien valorado.

VIGENCIA DEL AVALUO:

El presente avalúo tiene vigencia de un año a partir de la fecha de su emisión, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica, económica o normativa que afecten o modifiquen los criterios analizados.

Celular: 3176483674
E-mail: luis.grisalesm@gmail.com
Calle Antioquia # 2-14
San Andrés de Tumaco
Nariño, Colombia



AVALUOS COMERCIALES Y DICTAMENES PERICIALES DE BIENES INMUEBLES URBANOS, RURALES, AVANCES DE OBRAS, EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUIOLOGICA Y MONUMENTOS HISTORICOS

AVALUO COMERCIAL

1. – INFORMACION BASICA

1.1.- CLASE DE AVALUO: Avalúo comercial.

1.2.- TIPO DE INMUEBLE:

Se trata de un lote de terreno perfectamente delimitado con acceso directo al estero iguanero del corregimiento bellavista, a una distancia de una hora de la ensenada de Tumaco vía marítima en lancha.

1.3. DESTINACION ECONOMICA ACTUAL DEL INMUEBLE:

Actualmente en el predio se desarrollaron actividades productivas acuícolas en producción de camarón; durante su recorrido se observaron cultivos agrícolas.

1.4. SOLICITANTE DEL AVALUO: Dr. MARIO ANDRES VALENCIA GARCIA

Apoderado de la parte demandante.

1.5. PROPIETARIO DEL INMUEBLE: Empresa LARVAS Y CAMARONES DE COLOMBIA S.A.S. Representada Legalmente por EDINSON HASAN OQUENDO CERON, identificado con la cedula ciudadanía No.87.940.635 de Tumaco.

1.6. DIRECCION DEL INMUEBLE: ubicado en el estero *iguanero-corregimiento bellavista zona rural* del municipio de Tumaco, departamento de Nariño.

1.6.1. URBANIZACION: No aplica.

1.6.2. LOCALIDAD Y/O COMUNA: ubicado en el estero *iguanero-corregimiento bellavista zona rural* del municipio de Tumaco, departamento de Nariño.

1.6.3. MUNICIPIO: San Andrés de Tumaco.

1.6.4. DEPARTAMENTO: Nariño.

1.16. FECHA DE LA VISITA: 30 de agosto de 2022

Celular: 3176483674
E-mail: luis.grisalesm@gmail.com
Calle Antioquia # 2-14
San Andrés de Tumaco
Nariño, Colombia



AVALUOS COMERCIALES Y DICTAMENES PERICIALES DE BIENES INMUEBLES URBANOS, RURALES, AVANCES DE OBRAS, EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUIOLOGICA Y MONUMENTOS HISTORICOS

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALUO:

Matrícula Inmobiliaria No. 252-2197, Diligencia de secuestro del inmueble

3. INFORMACION JURIDICA

3.1. PROPIETARIO DEL INMUEBLE: Empresa LARVAS Y CAMARONES DE COLOMBIA S.A.S. Representada Legalmente por EDINSON HASAN OQUENDO CERON, identificado con la cedula ciudadanía No.87.940.635 de Tumaco.

3.2. TITULO DE PROPIEDAD Y/O ESCRITURA PÚBLICA: La relacionada en el certificado de tradición y libertad

3.3. MATRICULA INMOBILIARIA: 252-2197

3.4. PREDIAL: 528350001000001020076000

4. REGLAMENTACION URBANÍSTICA

Zona de expansión Rural. Potencialmente Agrícola y Acuícola; como parte integral del componente rural del POT.

5. LINDEROS Y DIMENSIONES:

Partiendo del punto 1 al 2 con rumbo S 80°W y una distancia de 300 metros, del punto 2 al punto 3, con rumbo S 80°W y un distancia de 20 metros con lindes de terreno de AMALIA PRECIADO, por el Occidente partiendo del punto 3 al punto 4 con rumbo de 5° E y una distancia de 335 metros de punto 4 al punto 5 con rumbo 12° E y una distancia de 150 metros del punto 5 al punto 6, con rumbo de 29° W una distancia de 300 metros, del punto 6 y el punto 7 con rumbo 29° W y una distancia de 220 metros colindando con terrenos seguidos del Estado, del punto 3 al punto 4(sic), del punto 4 al punto 9 (sic). Por el norte partiendo del punto 8 al punto 9 con rumbo 79° E y una distancia de 289 metros, colinda con terrenos baldíos Por el Oriente, Partiendo del punto 10 al punto 11 con rumbo 58° E y una distancia de 260 metros. Del punto 12 al punto 13 con rumbo S1° W y una distancia de 340 metros, del punto 13 al punto 14 con rumbo S14° W y una distancia de 145 metros, del punto 14 al

Celular: 3176483674

E-mail: luis.grisalesm@gmail.com

Calle Antioquia # 2-14

San Andrés de Tumaco

Nariño, Colombia



AVALUOS COMERCIALES Y DICTAMENES PERICIALES DE BIENES INMUEBLES URBANOS, RURALES, AVANCES DE OBRAS, EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUIOLOGICA Y MONUMENTOS HISTORICOS

punto 1 con rumbo S 29° 50" E y una distancia de 149 metros, colinda con estero "IGUANERO" y cierra.

5.1. CABIDA SUPERFICIARIA: 48.00 hectáreas con 6.500 M2
Dimensiones tomadas en terreno.

5.2. TIPO DE CONSTRUCCIÓN: No presenta.

5.3. SERVICIOS PUBLICOS: No presenta.

6. ASPECTO ECONOMICO

6.1. COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA:

Actualmente el mercado inmobiliario se encuentra deprimido pues, la oferta de bienes inmuebles es alta y los valores están por debajo a los presentados años atrás. Los efectos de la crisis dan como resultado una baja demanda de bienes inmuebles lo que hace que caigan sus precios considerablemente.

6.2. ACTIVIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA:

Actualmente no se adelantan en la zona obras de infraestructura de vías y redes de servicios, ni construcción de centros (educación) de atracción económica.

6.3. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:

El sector ha sido tradicionalmente agrícola y acuícola en pequeña escala; no se aprecia otra tendencia que pueda modificar la actividad predominante a mediano plazo.

7. ASPECTOS TENIDOS EN CUENTA PARA EL AVALÚO

1. El inmueble se encuentra localizado en área rural.
2. No tiene acceso a servicios públicos.
3. El sector cuenta con medio de transporte marítimo de baja intensidad.
4. El tamaño del lote permite el desarrollo de múltiples actividades.
5. El acceso principal al inmueble es por medio del estero iguanero

8. METODOS VALUATORIOS EMPLEADOS PARA EL AVALUO

Para la determinación del valor comercial de la bien materia del presente estudio valuatorio nos apoyamos en los siguientes procedimientos o metodologías:

Celular: 3176483674
E-mail: luis.grisalesm@gmail.com
Calle Antioquia # 2-14
San Andrés de Tumaco
Nariño, Colombia



AVALUOS COMERCIALES Y DICTAMENES PERICIALES DE BIENES INMUEBLES URBANOS, RURALES, AVANCES DE OBRAS, EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUIOLOGICA Y MONUMENTOS HISTORICOS

9. METODO DE COMPARACION DE MERCADO

En la zona no encontramos predios comparables ni datos de oferta o transacciones recientes que nos permitan acercarnos al del objeto del avalúo.

Se Procede al método del costo, determinando el valor del lote y las mejoras menos las depreciaciones. El valor adoptado para la zona se asumirá debido a los estudios realizados por la firma evaluador profesional Arquitecto LUIS CARLOS GRISALES MONTAÑO, adscrito al registro de abierto de Avaluadores. Con lo cual se puede asumir el valor de la hectárea de terreno Rural que hace parte de la empresa **LARVAS Y CAMARONES DE COLOMBIA S.A.S.** Representada Legalmente por EDINSON HASAN OQUENDO CERON, identificado con la cedula de ciudadanía No.87.940.635 de Tumaco.

10. VALOR DEL TERRENO

DESCRIPCION	AREA M2	VALOR M2	VALOR TOTAL
AREA LOTE	486.500,00	\$ 3.900,00	\$ 1.897.350.000,00
TOTAL TERRENO	486.500,00	\$ 3.900,00	\$ 1.897.350.000,00

SON:

MIL OCHOCINETOS NOVENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE.

ARQ. LUIS CARLOS GRISALES MONTAÑO.

PERITO AVALUADOR PROFESIONAL

M.P. 25392-036245 CND

R.N.A. No.12919019

CC. 12'919.019

Celular: 3176483674

E-mail: luis.grisalesm@gmail.com

Calle Antioquia # 2-14

San Andrés de Tumaco

Nariño, Colombia



**AVALUOS COMERCIALES Y DICTAMENES PERICIALES DE BIENES INMUEBLES
URBANOS, RURALES, AVANCES DE OBRAS, EDIFICACIONES DE CONSERVACION
ARQUIOLOGICA Y MONUMENTOS HISTORICOS**

11. CERTIFICACION DE IMPARCIALIDAD

- 1.- Certifico que el Informe Técnico de Avalúo es producto de métodos esencialmente objetivos, científicos y común y universalmente aceptados.
- 2.- Certifico que el evaluador no ha sido influido por ninguna intención o sentimiento personal que pudiese alterar en lo más mínimo los procedimientos, metodología, levantamiento de datos, convicciones, criterios, consideraciones especiales y conclusiones
- 3.- Certifico que el evaluador no tiene ningún interés, directo o indirecto con el bien evaluado, ni presente ni futuro
- 4.- Certifico que al evaluador no le liga, con el cliente ni con el propietario del bien, lazos familiares ni de ninguna índole
- 5.- Certifico que el evaluador ha sido contratado para la realización del Informe Técnico, únicamente en su carácter de profesional competente y consciente de sus deberes y responsabilidades
- 6.- Certifico que las descripciones de hechos presentadas en el presente informe son correctas hasta donde el evaluador alcanza a conocer. El informe se basa en la buena fe del solicitante y de las personas que por su conducto han suministrado documentos e información que sirvieron de base para la formulación del concepto final sobre el valor comercial de la propiedad
- 7.- Certifico que el evaluador no ha exagerado ni omitido conscientemente ningún factor importante que pueda influir en el resultado del Informe Técnico
- 8.- Certifico que el evaluador no ha condicionado sus honorarios profesionales a la determinación de un Valor Predeterminado, o un Valor dirigido a que se favorezca la causa de una de las partes, o a obtener un resultado condicionado a un acontecimiento subsiguiente que pueda ocurrir
- 9.- Certifico que la valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta

Celular: 3176483674
E-mail: luis.grisalesm@gmail.com
Calle Antioquia # 2-14
San Andrés de Tumaco
Nariño, Colombia



AVALUOS COMERCIALES Y DICTAMENES PERICIALES DE BIENES INMUEBLES URBANOS, RURALES, AVANCES DE OBRAS, EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUIOLOGICA Y MONUMENTOS HISTORICOS

10.- Certifico que el evaluador ha inspeccionado personalmente el bien objeto del Informe de Avalúo

11.- Certifico que el evaluador no ha recibido asistencia profesional significativa en la elaboración del Informe Técnico

12.- Certifico que tengo experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se está valorando

13.- Certifico que en ningún caso podrá entenderse que el evaluador pueda garantizar que el avalúo cumpla o satisfaga las expectativas, propósitos u objetivos del propietario o solicitante del mismo, para efectos de negociación o aprobación de crédito hipotecario

14.- Es importante hacer énfasis en la diferencia que pueda existir entre las cifras del avalúo efectuado y el valor de una eventual negociación, porque a pesar de que el estudio conduce al valor objetivo del inmueble, en el valor de negociación interfieren múltiples factores subjetivos y circunstancias imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que éste le vaya a dar entre otros, todos los cuales sumados distorsionan a veces hacia arriba o hacia abajo el valor de los inmuebles.

15.- Certifico que el presente avalúo tiene vigencia de un año a partir de la fecha de su emisión, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica, económica o normativa que afecten o modifiquen los criterios analizados

ARQ. LUIS CARLOS GRISALES MONTAÑO.

PERITO AVALUADOR PROFESIONAL

M.P. 25392-036245 CND

R.N.A. No.12919019

CC. 12'919.019

Celular: 3176483674

E-mail: luis.grisalesm@gmail.com

Calle Antioquia # 2-14

San Andrés de Tumaco

Nariño, Colombia



AVALUOS COMERCIALES Y DICTAMENES PERICIALES DE BIENES INMUEBLES URBANOS, RURALES, AVANCES DE OBRAS, EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUIOLOGICA Y MONUMENTOS HISTORICOS

AVALUOS COMERCIALES Y DICTAMENES PERICIALES DE BIENES INMUEBLES URBANOS, RURALES, AVANCES DE OBRAS, EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUIOLOGICA Y MONUMENTOS HISTORICOS

FECHA DEL INFORME: (07/09/2022)

REGISTRO FOTOGRAFICO SOBRE EL DETALLE DEL PREDIO EN ESTUDIO CON MATRICULA INMOBILIARIA No.252-2197



DETALLE 1 DEL ESTERO IGUANERO



DETALLE LLEGADA AL PREDIO RURAL

Celular: 3176483674
E-mail: luis.grisalesm@gmail.com
Calle Antioquia # 2-14
San Andrés de Tumaco
Nariño, Colombia

**AVALUOS COMERCIALES Y DICTAMENES PERICIALES DE BIENES INMUEBLES
URBANOS, RURALES, AVANCES DE OBRAS, EDIFICACIONES DE CONSERVACION
ARQUIOLOGICA Y MONUMENTOS HISTORICOS**



AVALUOS COMERCIALES Y DICTAMENES PERICIALES DE BIENES INMUEBLES URBANOS, RURALES, AVANCES DE OBRAS, EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUIOLOGICA Y MONUMENTOS HISTORICOS

AVALUOS COMERCIALES Y DICTAMENES PERICIALES DE BIENES INMUEBLES URBANOS, RURALES, AVANCES DE OBRAS, EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUIOLOGICA Y MONUMENTOS HISTORICOS

DETALLE DE LA ESTRUCTURA COMPUERTA	DETALLE DEL RECORRIDO DEL PREDIO
	
DETALLE ESTADO DEL PREDIO	DETALLE CANAL RESERVORIO
	



**AVALUOS COMERCIALES Y DICTAMENES PERICIALES DE BIENES INMUEBLES
URBANOS, RURALES, AVANCES DE OBRAS, EDIFICACIONES DE CONSERVACION
ARQUIOLOGICA Y MONUMENTOS HISTORICOS**

=====

DETALLE DE MURO O CORONA	DETALLE CANAL RESERVORIO PRINCIPAL
--------------------------	------------------------------------

Celular: 3176483674
E-mail: luis.grisalesm@gmail.com
Calle Antioquia # 2-14
San Andrés de Tumaco
Nariño, Colombia

**AVALUOS COMERCIALES Y DICTAMENES PERICIALES DE BIENES INMUEBLES
URBANOS, RURALES, AVANCES DE OBRAS, EDIFICACIONES DE CONSERVACION
ARQUIOLOGICA Y MONUMENTOS HISTORICOS**



DETALLE ACCESO AL PREDIO



**DETALLE DEL TERMINACION DEL CANAL
RESERVORIO AUXILIAR**



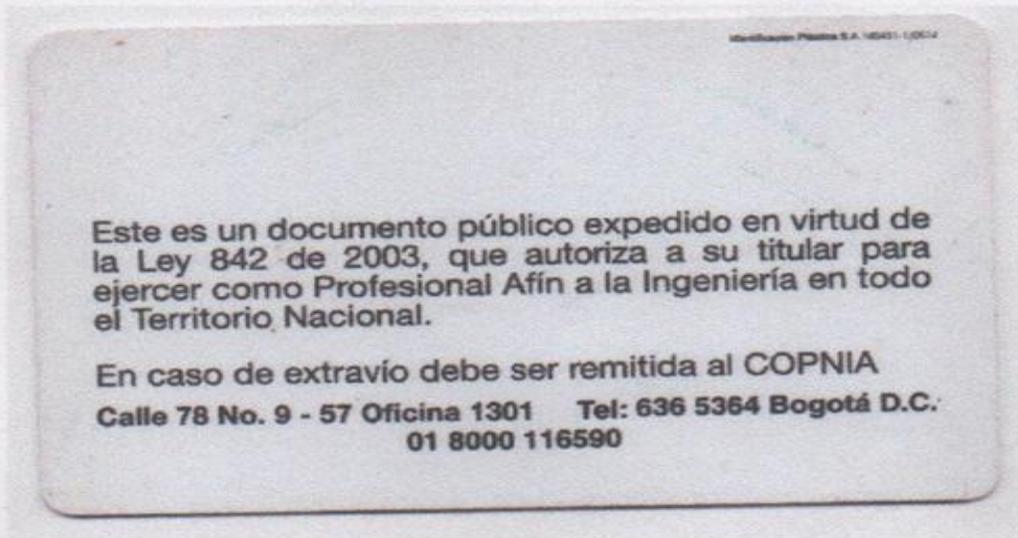
AVALUOS COMERCIALES Y DICTAMENES PERICIALES DE BIENES INMUEBLES URBANOS, RURALES, AVANCES DE OBRAS, EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUIOLOGICA Y MONUMENTOS HISTORICOS



Celular: 3176483674
E-mail: luis.grisalesm@gmail.com
Calle Antioquia # 2-14
San Andrés de Tumaco
Nariño, Colombia



AVALUOS COMERCIALES Y DICTAMENES PERICIALES DE BIENES INMUEBLES URBANOS, RURALES, AVANCES DE OBRAS, EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUIOLOGICA Y MONUMENTOS HISTORICOS



Celular: 3176483674
E-mail: luis.grisalesm@gmail.com
Calle Antioquia # 2-14
San Andrés de Tumaco
Nariño, Colombia



**AVALUOS COMERCIALES Y DICTAMENES PERICIALES DE BIENES
INMUEBLES URBANOS, RURALES, AVANCES DE OBRAS,
EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUIOLOGICA Y MONUMENTOS
HISTORICOS**

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de
Industria y Comercio**

El señor(a) LUIS CARLOS GRISALES MONTAÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 12919019, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Julio de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-12919019.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LUIS CARLOS GRISALES MONTAÑO 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 adontado.

Fecha de inscripción

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

Regimen
Régimen Académico

Fecha de inscripción

Regimen
Régimen Académico



Categoría 6 Inmuebles
Especiales

Alcance

♦

Fecha de
inscripción

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: TUMACO, NARIÑO

Dirección: CALLE ANTIOQUIA - 214

Teléfono: 3176483674

Correo Electrónico: luis.grisalesm@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Tecnólogo en Construcción de Edificaciones - Universidad la Gran Colombia.

Constructor y Gestor en Arquitectura - Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) LUIS CARLOS GRISALES MONTAÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 12919019.

El(la) señor(a) LUIS CARLOS GRISALES MONTAÑO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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 Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

bb7a0b2f

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 un (01) días del mes de septiembre del 2022 y tiene vigencia de 30 días



calificación otorgados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____ Alexandra
Suarez
Representante Legal





JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2274

RADICACIÓN: 76-001-31-03-007-2006-00079-00
DEMANDANTE: Banco Davivienda S.A.
DEMANDADOS: Adriana María Rivera Mena
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Mixto
JUZGADO DE ORIGEN: Séptimo Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, once (11) de noviembre de dos mil veintidós (2.022)

El Juzgado Octavo Civil Municipal de Ejecución De Sentencias de Cali, comunicó del embargo de remanentes y/o bienes que se lleguen a desembargar de propiedad de los demandados ADRIANA MARIA RIVERA MENA y OSWALDO ARTURO HERNANDEZ CIFUENTES en el asunto referenciado.

En ese orden de ideas, resulta pertinente aclarar que, en la ejecución referenciada, únicamente funge como demandada la señora Rivera Mena.

Ahora bien, de la revisión del plenario, se evidencia que, este juzgado aceptó una solicitud de remanentes, allegada con anterioridad por el Juzgado 1° Civil del Circuito de Cali, sin embargo, se verificó en el sistema de registro de la página web de la Rama Judicial que dicho proceso se encuentra archivado.

Por lo anterior, se le comunicará a la prenombrada entidad judicial que la medida decretada SURTE EFECTO LEGAL respecto de la demandada ADRIANA MARIA RIVERA MENA. En consecuencia, se,

RESUELVE:

ÚNICO: OFICIAR al Juzgado Octavo Civil Municipal de Ejecución De Sentencias de Cali, informándole que la solicitud de embargo de remanentes y/o bienes que se lleguen a desembargar de propiedad de la demandada Adriana María Rivera Mena, SURTE EFECTO LEGAL, por las razones anotadas en la parte motiva de este proveído.

Lo anterior para que obre dentro del proceso ejecutivo radicado bajo la partida 760014003-028-2009-00132-00.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

CONTROL DE LEGALIDAD	
RADICACIÓN	76-001-31-03-010-2015-00307-00
CLASE DE PROCESO:	Ejecutivo Hipotecario
SENTENCIA	FL. 75-76
MATRÍCULA INMOBILIARIA	370 – 91190
EMBARGO	Fl. 33 CP
SECUESTRO:	Fl 64 CP
AVALÚO	ID 43 y 45 14/04/2022
LIQUIDACIÓN COSTAS APROBADA	Fl. 83 CP \$ 16.709.000
ULTIMA LIQUIDACIÓN CRÉDITO APROBADA	ID 09 30/11/2020 \$444.107.950
ACREEDORES HIPOTECARIO	SI – Notificado a ID 33
ACUMULACIÓN DE EMBARGOS LABORAL, COACTIVO, ALIMENTOS	NO
REMANENTES:	NO
SECUESTRE	Deysi Castaño Castaño
CERTIFICADOS DE TRADICIÓN	SIN NOVEDAD
AVALÚO	\$ 441.680.000
70%	\$ 309.176.000
40%	\$ 176.672.000

Auto No. 2327

RADICACIÓN: 76-001-31-03-010-2015-00307-00
 DEMANDANTE: Giancarlos Loaiza Hernández (Cesionario)
 DEMANDADO: Doneis Alberto Donneys Alzate
 CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
 JUZGADO DE ORIGEN: Decimo Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, veintiuno (21) de noviembre de dos mil veintidós (2022).

Habiéndose cumplido el término de traslado del avalúo comercial allegado por el extremo activo, sin que se presentara observación alguna, se procederá a otorgarle eficacia procesal.

Así las cosas, teniendo en cuenta que el apoderado de la parte actora solicitó se fije fecha para llevar a cabo audiencia de remate en el presente asunto y, habiendo ejercido el control de legalidad sin encontrar vicio procesal que invalide lo actuado, el juzgado procederá de conformidad con lo dispuesto en los artículos 448, 450, 451, 452 del C.G.P.

En consecuencia, se,

RESUELVE:

PRIMERO: OTÓRGUESE firmeza al avalúo del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 370 – 91190, obrante a ID 43 y 45 del cuaderno principal del expediente digital.
 SEGUNDO: SEÑALAR para que tenga lugar la DILIGENCIA DE REMATE sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370 – 91190 que fue objeto de embargo, secuestro y avalúo por la suma de \$ 441.680.000 dentro del presente proceso, FIJASE la HORA

de las 10.00 AM, del DÍA VEINTISEIS (26) del MES de ENERO del AÑO 2023.

TENER como base de la licitación, la suma de \$309.176.000 que corresponde al 70% del avalúo del bien inmueble cautelado, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 3º del Art. 448 del CGP. Será postor hábil quien consigne previamente en el BANCO AGRARIO en la cuenta # 760012031801 de esta ciudad, a órdenes de la Oficina de Ejecución de los Juzgados Civiles del Circuito, el 40% (\$176.672.000) que ordena la Ley sobre el avalúo del bien.

EL AVISO DEBERÁ SER PUBLICADO POR LA PARTE INTERESADA, en un periódico de amplia circulación en la localidad, ya sea en EL PAÍS u OCCIDENTE, o, en su defecto, en una emisora, cumpliendo la condición señalada por el artículo 450 del C.G.P.

La diligencia de remate se tramitará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 452 del C.G.P. y, bajo las disposiciones de la CIRCULAR DESAJCUC20-217 del 12 de noviembre de 2020, por medio del cual se comunicó del "*Protocolo para la realización de audiencias de remate*"¹.

TERCERO: TÉNGASE EN CUENTA que la diligencia se realizará de manera virtual, utilizando el aplicativo MICROSOFT TEAMS por intermedio del enlace para acceder a la audiencia virtual que se publicará en el microsítio de los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgados-de-ejecucion-civil-del-circuito>. Desde allí se accede a la sección de estados electrónicos del Juzgado Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali que realizará la audiencia, se busca la fecha de la audiencia y se selecciona el enlace de la audiencia de remate con la radicación del expediente.

CUARTO: Las posturas electrónicas siempre se realizarán a través de correo electrónico y deberán ser enviadas al correo institucional del despacho j01ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co, teniendo en cuenta las disposiciones de los artículos 450 y 451 del C.G.P.; las posturas deberán contener la siguiente información básica: (1) Bien o bienes individualizados por los que se pretende hacer postura; (2) Cuantía individualizada por cada bien al que se hace postura; (3) Tratándose de persona natural se deberá indicar nombre completo e identificación del postor, número de teléfono y correo electrónico de éste o su apoderado cuando se actúe por intermedio de aquél; y (4) Tratándose de persona jurídica se deberá expresar la Razón Social de la entidad, Número de Identificación Tributaria (NIT), nombre completo del representante legal, número de identificación del representante legal, número de teléfono y correo electrónico de la entidad o del apoderado judicial si se actúa a través de este.

¹ <https://www.ramajudicial.gov.co/documents/3741628/54101341/CIRCULAR+DESAJCUC20-217+CIRCULAR+PROTOCOLO+PARA+REALIZAR+DILIGENCIAS+DE+REMATE.pdf/d6b6f9e9-553f-4b10-8da8-77066e38a7a0>

Anexos a la postura: El mensaje de datos de la postura deberá contener los siguientes anexos, en formato pdf: (1) Copia del documento de identidad del postor si éste es persona natural, o del Certificado de Existencia y Representación si el postulante es una persona jurídica, con fecha de expedición no superior a 30 días; (2) Copia del poder y documento de identidad del apoderado, cuando se pretenda hacer postura por intermedio de uno. (3) Copia del depósito judicial para hacer postura, equivalente al 40% del avalúo del inmueble por el que se presenta postura, de conformidad a lo indicado en el artículo 451 del C.G.P., salvo que se trate de postor por cuenta de su crédito.

QUINTO: Las posturas electrónicas deberán enviarse de forma exclusiva a través de mensaje de correo a la cuenta electrónica institucional indicada en el numeral anterior, informando adicionalmente número(s) telefónico(s) de contacto y/o cuenta(s) de correo(s) electrónico(as) alternativa(s) con el propósito de verificar la información relativa a la oferta.

Sólo se tendrán por presentadas en debida forma las posturas electrónicas que cumplan los siguientes requisitos y que sean allegadas dentro de las oportunidades previstas en los artículos 451 y 452 del C.G.P.: (1) El mensaje de datos con fines de postura que sea remitido vía correo electrónico deberá indicar en el asunto el NÚMERO DEL RADICADO DEL PROCESO en 23 dígitos; (2) la postura electrónica y todos sus anexos, deberán adjuntarse al mensaje de correo en un único archivo PDF protegido con contraseña. Este archivo digital deberá denominarse "OFERTA".

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2306

RADICACIÓN: 76-001-3103-03-010-2021-00100-00
DEMANDANTE: Metálicas e Ingeniería S.A.S.
DEMANDADO: Unión Temporal Espacio 2015
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, diecisiete (17) de noviembre de dos mil veintidós (2.022)

Revisado el expediente, a ID 20 a 33 del cuaderno principal del expediente digital, obran las respuestas de diferentes entidades bancarias al oficio No. 1485 del 6 de julio de 2022.

Vale la pena aclarar que, por auto # 674 del 31 de marzo del presente, se ordenó: “(...) *TERCERO. - PONER A DISPOSICIÓN de la Superintendencia de Sociedades – Intendencia Regional Cali, las medidas cautelares ordenadas y decretadas en el presente compulsivo respecto del demandado LUIS EVELIO ÁLVAREZ*”, providencia que dio lugar a la elaboración al oficio antes mencionado.

No obstante, aun cuando la orden emitida fue poner a disposición de la Superintendencia de Sociedades – Intendencia Regional Cali, las medidas cautelares aludidas, el oficio No. 1485 del 6 de julio de 2022, erradamente informó que se dejaba sin efecto el oficio circular No. 220 del 27 de mayo de 2021 ^(ID013 Carpeta Juzgado de Origen), mediante el cual el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Oralidad de Cali, comunicó la medida cautelar de embargo y retención de cualquier suma de dinero, que tenga o llegue a tener el demandado Luis Evelio Álvarez en diferentes entidades financieras, situación que generó confusión en la comunicación.

En ese orden de ideas, se hace necesario ejercer control oficioso de legalidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 132 del C.G.P., dejando sin efecto el oficio No. 1485 del 6 de julio de 2022, para en su lugar, ordenar a la oficina de apoyo, elabore una nueva comunicación, en aras de cumplir la orden dispuesta por auto # 674 del 31 de marzo de los corrientes.

Así las cosas, se itera que la medida cautelar comunicada mediante oficio circular No. 220 del 27 de mayo de 2021, quedará a disposición de la Superintendencia de Sociedades – Intendencia Regional Cali.

En consecuencia, el Juzgado,

Calle 8 No. 1-16, Piso 4, Cali (Valle del Cauca)
Tel. 8846327 y 8891593
secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co
www.ramajudicial.gov.co



RESUELVE:

PRIMERO: DEJAR SIN EFECTO el oficio No. 1485 del 6 de julio de 2022, por las razones anotadas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ORDENAR a la oficina de apoyo, elabore una nueva comunicación, en aras de cumplir la orden dispuesta en el numeral 3° del auto # 674 del 31 de marzo de los corrientes. Así mismo, deberá remitir como anexo, el oficio que comunicó inicialmente la medida cautelar que se dejará a disposición en cada caso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

CONTROL DE LEGALIDAD	
RADICACIÓN	76-001-3103-011-2003-00036-00
CLASE DE PROCESO:	Singular
SENTENCIA	FL. 5-7 C11
MATRICULAS INMOBILIARIAS	Derechos sobre el 50% del inmueble M.I. 370-359978
EMBARGO	FL. 43-46 CM C11
SECUESTRO:	Fl. 58-59 CM C11
AVALÚO	CP ID 13, 14 y 17 16/03/2022
LIQUIDACIÓN COSTAS	FL. 13 C11 \$ 5.779.792
ULTIMA LIQUIDACIÓN CRÉDITO APROBADA	Fl. 24-25C11 30/06/2016 - \$ 64.424.175
ACREEDORES HIPOTECARIO	SI – Notificado CP ID 11
ACUMULACIÓN DE EMBARGOS LABORAL, COACTIVO, ALIMENTOS	NO
REMANENTES:	NO
EMBARGO DE CRÉDITO	NO
SECUESTRE	Alexander Rojas Zúñiga
CERTIFICADOS DE TRADICIÓN	SIN NOVEDAD
AVALÚO	\$ 75.383.416
70%	\$ 52.768.391,2
40%	\$ 30.153.366,4

Auto # 2162

RADICACIÓN: 76-001-3103-011-2003-00036-00
 DEMANDANTE: Javier Díaz Riascos
 DEMANDADOS: Hernán Grajales Ramírez y otros
 CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintidós (2.022)

Teniendo en cuenta la petición elevada por la apoderada de la parte actora, se procederá a fijar fecha para llevar a cabo audiencia de remate en el presente asunto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 448, 450, 451, 452 del C.G.P.

Por lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: SEÑALAR para que tenga lugar la DILIGENCIA DE REMATE sobre el 50% de los derechos de propiedad del demandado Hernán Grajales Ramírez sobre el bien inmueble identificado con MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-359978, que fueron objeto de embargo, secuestro y avaluó por valor de \$75.383.416, dentro del presente proceso, FIJASE la HORA de las 10:00 a.m., del DÍA TREINTA Y UNO (31), del MES de ENERO del AÑO 2023.

Será postura admisible la que cubra el 70% del avalúo de los derechos de propiedad del inmueble (\$52.768.391,2) y postor hábil quien consigne previamente en el BANCO AGRARIO en la cuenta # 760012031801 de esta ciudad, a órdenes de la Oficina de Ejecución de los Juzgados Civiles del Circuito, el 40% (\$30.153.366,4) que ordena la Ley sobre el avalúo del bien.

EL LISTADO DE REMATE DEBERÁ SER PUBLICADO POR LA PARTE INTERESADA, en un periódico de amplia circulación en la localidad, ya sea en EL PAÍS u OCCIDENTE, o, en su defecto, en una emisora, cumpliendo la condición señalada por el artículo 450 del C.G.P.

La diligencia de remate se tramitará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 452 del C.G.P. y, bajo las disposiciones de la CIRCULAR DESAJCUC20-217 del 12 de noviembre de 2020, por medio del cual se comunicó del "*Protocolo para la realización de audiencias de remate*"¹.

SEGUNDO: TÉNGASE EN CUENTA que la diligencia se realizará de manera virtual, utilizando el aplicativo MICROSOFT TEAMS por intermedio del enlace para acceder a la audiencia virtual que se publicará en el micrositio de los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgados-de-ejecucion-civil-del-circuito>. Desde allí se accede a la sección de estados electrónicos del Juzgado Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali que realizará la audiencia, se busca la fecha de la audiencia y se selecciona el enlace de la audiencia de remate con la radicación del expediente.

TERCERO: Las posturas electrónicas siempre se realizarán a través de correo electrónico y deberán ser enviadas al correo institucional del despacho j01ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co, teniendo en cuenta las disposiciones de los artículos 450 y 451 del C.G.P.; las posturas deberán contener la siguiente información básica: (1) Bien o bienes individualizados por los que se pretende hacer postura; (2) Cuantía individualizada por cada bien al que se hace postura; (3) Tratándose de persona natural se deberá indicar nombre completo e identificación del postor, número de teléfono y correo electrónico de éste o su apoderado cuando se actúe por intermedio de aquél; y (4) Tratándose de persona jurídica se deberá expresar la Razón Social de la entidad, Número de Identificación Tributaria (NIT), nombre completo del representante legal, número de identificación del representante legal, número de teléfono y correo electrónico de la entidad o del apoderado judicial si se actúa a través de este.

¹ <https://www.ramajudicial.gov.co/documents/3741628/54101341/CIRCULAR+DESAJCUC20-217+CIRCULAR+PROTOCOLO+PARA+REALIZAR+DILIGENCIAS+DE+REMATE.pdf/d6b6f9e9-553f-4b10-8da8-77066e38a7a0>

Anexos a la postura: El mensaje de datos de la postura deberá contener los siguientes anexos, en formato pdf: (1) Copia del documento de identidad del postor si éste es persona natural, o del Certificado de Existencia y Representación si el postulante es una persona jurídica, con fecha de expedición no superior a 30 días; (2) Copia del poder y documento de identidad del apoderado, cuando se pretenda hacer postura por intermedio de uno. (3) Copia del depósito judicial para hacer postura, equivalente al 40% del avalúo del inmueble por el que se presenta postura, de conformidad a lo indicado en el artículo 451 del C.G.P., salvo que se trate de postor por cuenta de su crédito.

CUARTO: Las posturas electrónicas deberán enviarse de forma exclusiva a través de mensaje de correo a la cuenta electrónica institucional indicada en el numeral anterior, informando adicionalmente número(s) telefónico(s) de contacto y/o cuenta(s) de correo(s) electrónico(as) alternativa(s) con el propósito de verificar la información relativa a la oferta.

Sólo se tendrán por presentadas en debida forma las posturas electrónicas que cumplan los siguientes requisitos y que sean allegadas dentro de las oportunidades previstas en los artículos 451 y 452 del C.G.P.: (1) El mensaje de datos con fines de postura que sea remitido vía correo electrónico deberá indicar en el asunto el NÚMERO DEL RADICADO DEL PROCESO en 23 dígitos; (2) la postura electrónica y todos sus anexos, deberán adjuntarse al mensaje de correo en un único archivo PDF protegido con contraseña. Este archivo digital deberá denominarse "OFERTA".

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2352

RADICACIÓN: 76-001-31-03-015-2011-00028-01
DEMANDANTE: Banco Caja Social S.A. (Cesionario)
DEMANDADOS: Camilo Arturo Saavedra Izquierdo y otro
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
JUZGADO DE ORIGEN: Quince Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, veintitrés (23) de noviembre de dos mil veintidós (2.022).

El Juzgado 18 Civil Municipal de Cali, solicitó a este despacho, expida certificación sobre la vigencia del proceso referenciado, su estado actual y, las medidas cautelares ordenadas y decretadas.

Siendo lo anterior procedente, se ordenará a la oficina de apoyo proceda de conformidad. En consecuencia, se,

RESUELVE:

ÚNICO. - ORDENAR por intermedio de la Secretaría de Apoyo a los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias, la expedición de la certificación solicitada por el Juzgado 18 Civil Municipal de Cali.

CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2361

RADICACIÓN: 76-001-31-03-015-2015-00184-00
DEMANDANTE: Andrés Eduardo García Figueroa y otros
DEMANDADOS: Mercedes Gutiérrez
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario

Santiago de Cali, veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintidós (2.022)

Atendiendo al informe secretarial que antecede, se tiene que en providencia # 1759 del 7 de septiembre de la presente anualidad, se ordenó requerir al Centro de Conciliación que adelanta el trámite de insolvencia de demandada Mercedes Gutiérrez, a fin de que informe las razones de la admisión del nuevo procedimiento concursal.

No obstante, en dicho proveído se hizo alusión al Centro de Conciliación Asopropaz, siendo lo correcto officiar al Centro de Conciliación Alianza Efectiva.

En ese orden de ideas, se ordenará la corrección pertinente, de conformidad con lo atemperado en el artículo 286 del C.G.P. En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

ÚNICO: CORREGIR la providencia # 1759 del 7 de septiembre de la presente anualidad, en el sentido de indicar que la entidad de quien se requiere la información allí solicitada, es el Centro de Conciliación Alianza Efectiva y, no como quedó escrito.

CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2268

RADICACIÓN: 76-001-31-03-016-2021-00004-00
 DEMANDANTE: Banco Davivienda S.A.
 DEMANDADOS: Maritza Mosquera Rodríguez – Julián Andrés Campiño
 CLASE DE PROCESO: Ejecutivo

Santiago de Cali, nueve (09) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

Revisado el expediente, se observa que, habiéndose corrido el traslado (ID 03 cuaderno principal), correspondiente a la parte demandada de la liquidación del crédito presentada por el ejecutante (ID 48 carpeta de origen) sin que ésta hubiese sido objetada y en respuesta al memorial de aclaración (ID 11). 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 no esta ordenado en el mandamiento de pago (ID 06 cuaderno principal), la opción de “adquisición pactada” por valor de \$ 14.500.000. Por tal motivo se procede a modificar, sin tener en cuenta dicho concepto.

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

Desde	Hasta	Días	Tasa Mensual (%)	Capital	Intereses de Mora
11/05/2018	31/05/2018	21	2,25	1.209.214,00	\$ 19.045,12
1/06/2018	12/06/2018	12	2,24		\$ 10.834,56
13/06/2018	30/06/2018	18	2,24	3.838.485,00	\$ 67.841,07
1/07/2018	11/07/2018	11	2,21		\$ 40.903,19
12/07/2018	31/07/2018	20	2,21	3.838.485,00	\$ 130.923,11
1/08/2018	13/08/2018	13	2,20		\$ 84.714,95
14/08/2018	31/08/2018	18	2,20	3.813.960,00	\$ 167.641,90
1/09/2018	11/09/2018	11	2,19		\$ 101.982,16
12/09/2018	30/09/2018	19	2,19	3.813.960,00	\$ 229.050,62
1/10/2018	11/10/2018	11	2,17		\$ 131.397,22
12/10/2018	31/10/2018	20	2,17	3.813.960,00	\$ 294.079,33
1/11/2018	13/11/2018	13	2,16		\$ 190.270,68
14/11/2018	30/11/2018	17	2,16	3.811.316,00	\$ 295.466,01
1/12/2018	11/12/2018	11	2,15		\$ 190.298,78
12/12/2018	31/12/2018	20	2,15	3.811.316,00	\$ 400.626,64
1/01/2019	11/01/2019	11	2,13		\$ 218.294,94
12/01/2019	31/01/2019	20	2,13	3.811.316,00	\$ 451.020,57
1/02/2019	11/02/2019	11	2,18		\$ 253.884,35
12/02/2019	28/02/2019	17	2,18	3.811.316,00	\$ 439.449,18
1/03/2019	11/03/2019	11	2,15		\$ 280.436,40
12/03/2019	31/03/2019	20	2,15	3.811.316,00	\$ 564.513,23
1/04/2019	11/04/2019	11	2,14		\$ 309.038,17
12/04/2019	30/04/2019	19	2,14	3.811.316,00	\$ 585.449,24



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

1/05/2019	13/05/2019	13	2,15		\$ 402.442,36
14/05/2019	31/05/2019	18	2,15	3.811.316,00	\$ 606.393,86
1/06/2019	11/06/2019	11	2,14		\$ 368.850,43
12/06/2019	30/06/2019	19	2,14	3.811.316,00	\$ 688.761,32
1/07/2019	11/07/2019	11	2,14		\$ 398.756,55
12/07/2019	31/07/2019	20	2,14	3.811.316,00	\$ 779.386,69
1/08/2019	12/08/2019	12	2,14		\$ 467.632,01
12/07/2019	31/07/2019	20	2,14	3.806.486,00	\$ 792.007,93
1/08/2019	12/08/2019	12	2,14		\$ 458.530,90
13/08/2019	31/08/2019	19	2,14	3.806.486,00	\$ 843.598,50
1/09/2019	11/09/2019	11	2,14		\$ 483.834,65
12/09/2019	30/09/2019	19	2,14	3.806.486,00	\$ 933.497,71
1/10/2019	11/10/2019	11	2,12		\$ 557.456,65
12/10/2019	31/10/2019	20	2,12	3.810.973,00	\$ 884.431,89
1/11/2019	12/11/2019	12	2,11		\$ 537.924,61
13/11/2019	30/11/2019	18	2,11	3.810.973,00	\$ 1.031.398,37
1/12/2019	11/12/2019	11	2,10		\$ 667.216,52
12/12/2019	31/12/2019	20	2,10	3.810.973,00	\$ 971.627,85
1/01/2020	13/01/2020	13	2,09		\$ 602.295,63
14/01/2020	31/01/2020	18	2,09	3.809.845,00	\$ 1.034.035,89
1/02/2020	11/02/2020	11	2,12		\$ 628.930,11
12/02/2020	29/02/2020	18	2,12	3.809.845,00	\$ 1.197.101,12
1/03/2020	11/03/2020	11	2,11		\$ 767.052,47
12/03/2020	31/03/2020	20	2,11	3.809.845,00	\$ 1.047.973,99
1/04/2020	13/04/2020	13	2,08		\$ 661.800,31
14/04/2020	30/04/2020	17	2,08	3.813.626,00	\$ 1.254.884,37
1/05/2020	11/05/2020	11	2,03		\$ 686.786,47
12/05/2020	31/05/2020	20	2,03	3.813.626,00	\$ 1.235.056,53
1/06/2020	11/06/2020	11	2,02		\$ 845.038,68
12/06/2020	30/06/2020	19	2,02	3.813.626,00	\$ 1.216.274,70
1/07/2020	13/07/2020	13	2,02		\$ 750.638,18
14/07/2020	31/07/2020	18	2,02	3.786.215,00	\$ 1.416.289,22
1/08/2020	11/08/2020	11	2,04		\$ 782.777,50
12/08/2020	31/08/2020	20	2,04	3.786.215,00	\$ 1.401.227,91
1/09/2020	11/09/2020	11	2,05		\$ 944.704,62
12/09/2020	30/09/2020	19	2,05	3.786.215,00	\$ 1.353.941,48
1/10/2020	13/10/2020	13	2,02		\$ 819.216,52
14/10/2020	31/10/2020	18	2,02	3.747.340,00	\$ 1.462.476,65
1/11/2020	11/11/2020	11	2,00		\$ 829.763,07
12/11/2020	30/11/2020	19	2,00	3.747.340,00	\$ 1.557.625,37
1/12/2020	11/12/2020	11	1,96		\$ 925.038,74
12/12/2020	31/12/2020	20	1,96	3.747.340,00	\$ 1.510.686,99
1/01/2021	12/01/2021	12	1,94		\$ 888.133,13
13/01/2021	31/01/2021	19	1,94	3.736.736,00	\$ 1.414.283,81
1/02/2021	11/02/2021	11	1,97		\$ 905.834,21
12/02/2021	28/02/2021	17	1,97	3.736.736,00	\$ 1.695.548,86
1/03/2021	11/03/2021	11	1,95		\$ 1.012.112,24



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

12/03/2021	31/03/2021	20	1,95	3.736.736,00	\$ 1.561.663,97
1/04/2021	12/04/2021	12	1,94		\$ 949.430,87
13/04/2021	30/04/2021	18	1,94	3.733.347,00	\$ 1.774.273,68
1/05/2021	11/05/2021	11	1,93		\$ 975.850,52
12/05/2021	31/05/2021	20	1,93	3.733.347,00	\$ 1.731.193,94
1/06/2021	11/06/2021	11	1,93		\$ 1.093.385,65
12/06/2021	30/06/2021	19	1,93	3.733.347,00	\$ 1.776.827,88
1/07/2021	12/07/2021	12	1,93		\$ 1.034.019,83
13/07/2021	31/07/2021	19	1,93	3.733.347,00	\$ 1.928.320,67
1/08/2021	11/08/2021	11	1,94		\$ 1.246.947,57
12/08/2021	31/08/2021	20	1,94	3.733.347,00	\$ 1.671.454,11
1/09/2021	13/09/2021	13	1,93		\$ 1.075.925,35
14/09/2021	30/09/2021	17	1,93	3.733.347,00	\$ 2.004.014,76
1/10/2021	11/10/2021	11	1,92		\$ 1.113.689,45
12/10/2021	31/10/2021	20	1,92	3.733.347,00	\$ 1.116.058,96
1/11/2021	11/11/2021	11	1,94		\$ 771.491,65
12/11/2021	30/11/2021	19	1,94	3.733.350,00	\$ 853.456,85
1/12/2021	13/12/2021	13	1,96		\$ 589.964,20
Subtotal				164.030.350,00	\$ 71.446.408,90
TOTAL					\$ 235.476.759

Examinado el Portal de Depósitos del Banco Agrario de Colombia (ID 2021-004 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.

Resumen Final de la Liquidación

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: 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 DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS MCTE (\$235.476.759), a corte 13 de diciembre 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.



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 # 2264

RADICACIÓN: 76-001-31-03-016-2021-00279-00
DEMANDANTE: Bancolombia S.A. – F.N.G.
DEMANDADOS: Fashion Latin América S.A.S. y otro
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, ocho (08) de noviembre de dos mil veintidós (2022).

En escrito visible en el (ID 17 carpeta No.1 de origen), se observa que la parte demandante Bancolombia S.A presentó la liquidación del crédito, de la cual se corrió traslado sin que se hubiese presentado objeción alguna.

Efectuado el control oficioso de legalidad sobre aquella cuenta, atendiendo lo previsto por el artículo 446 del C.G.P. se observa que en la liquidación el demandante menciona que el Fondo Nacional de Garantías, subrogó el 80% del capital correspondiente al pagaré No. 8120102438 y el 50% del capital correspondiente al pagaré No. 8120102441 y continuará en el proceso como acreedor de la parte del crédito pagado. Revisando en expediente no se evidencia memorial del FNG solicitando la vinculación al proceso como acreedor por subrogación con relación al pagaré No. 8120102438 cuyo capital asciende a \$ 13.813.802 y el abono por subrogación por valor de \$11.051.042, por el contrario, sí se refleja el memorial solicitando la subrogación del pagaré No. 8120102441 (ID 18 carpeta de origen), el cual fue aceptado mediante Auto No.1596 con fecha del 19/08/2022 (ID 02 cuaderno principal).

Por lo anterior, se dispondrá requerir a la parte ejecutante a fin de que aclare la mencionada inconsistencia con relación al abono por subrogación correspondiente al pagaré No. 8120102438.

Por lo cual, el Juzgado,

RESUELVE:

REQUERIR a la parte demandante para que se sirva aclarar la liquidación del crédito presentada, conforme lo dispuesto en la parte motiva de la presente providencia.



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