JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 1902

RADICACIÓN: 76-001-3103-002-2021-00051-00.
DEMANDANTE: Jhonatan Alexis Parra Valdés.
DEMANDADOS: Hospital San Juan de Dios.
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo.

Santiago de Cali, catorce (14) de julio del dos mil veintitrés (2.023)

En cumplimiento a lo dispuesto en el Acuerdo # PSAA15-10402 de 29 de octubre de 2.015, modificado y ajustado por el Acuerdo Nº PSAA15-10412 de 26 de noviembre de 2.015, emanados de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, en concordancia con la Circular CSJVC15-145 del 7 de diciembre de 2.015, procedente de la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura del Valle del Cauca, AVÓQUESE el conocimiento del presente asunto.

De otra parte, se requerirá a las partes para que aporten la liquidación del crédito, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 446 del C.G.P. En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: AVOCAR el conocimiento del presente asunto.

SEGUNDO: REQUERIR a las partes a fin de que aporten la liquidación del crédito de conformidad a lo dispuesto por el Art. 446 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL
Juez

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 1918

RADICACIÓN: 76-001-31-03-002-2021-00158-00
DEMANDANTE: Fondo Nacional de Garantías S.A.
DEMANDADOS: La óptica S.A.S. – Rafael Salomón Gil Lopera
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular
JUZGADO DE ORIGEN: Segundo Civil del Circuito de Cali

Santiago de Cali, diecisiete (17) de julio de dos mil veintitrés (2.023)

Como quiera que, la apoderada judicial del Fondo Nacional de Garantías S.A. remitió la documentación que acredita tal calidad, conforme al requerimiento realizado por auto # 870 del 14 de abril del año en curso, debe decirse que aun cuando la solicitud de levantamiento de medidas cautelares la esté presentando la entidad demandante, dicho pedimento deberá ser desatado negativamente, por no encontrarse atemperado a lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 597 del estatuto procesal, toda vez que, en el presente asunto, se encuentra reconocido el crédito fiscal comunicado por la Dian, aspecto que impide disponer de las cautelas decretadas sin que la petición sea coadyuvada por quien solicitó la medida y los terceristas intervinientes en el compulsivo.

De otra parte, se tiene que en reiterados escritos, la parte demandada solicitó los oficios de desembargo de las medidas cautelares decretadas en el asunto en ciernes y la entrega de depósitos judiciales en su favor; no obstante, dicha petición resulta improcedente, toda vez que, el proceso no se encuentra terminado, pues el demandante solicitó el levantamiento de las cautelas, mas no la terminación de la ejecución.

Ahora bien, debe tenerse en cuenta que este despacho aceptó la concurrencia de embargos respecto del crédito fiscal comunicado por la Dian, por tanto, de terminarse el proceso por cualquier causa, las cautelas y los depósitos obrantes en el proceso, se pondrán a disposición de dicha entidad. En consecuencia, se,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR el levantamiento de medidas cautelares elevado por el extremo activo, por lo expuesto.

SEGUNDO: NEGAR por IMPROCEDENTE la expedición de oficios de desembargo y la entrega de depósitos judiciales que hiciere la parte ejecutada, por lo expuesto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 1903

RADICACIÓN: 76-001-3103-002-2022-00231-00.
DEMANDANTE: Banco de Occidente S.A.
DEMANDADOS: Yolanda Cano Toro y otra.
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo.

Santiago de Cali, trece (13) de julio del dos mil veintitrés (2.023)

En cumplimiento a lo dispuesto en el Acuerdo # PSAA15-10402 de 29 de octubre de 2.015, modificado y ajustado por el Acuerdo Nº PSAA15-10412 de 26 de noviembre de 2.015, emanados de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, en concordancia con la Circular CSJVC15-145 del 7 de diciembre de 2.015, procedente de la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura del Valle del Cauca, AVÓQUESE el conocimiento del presente asunto.

De otra parte, se requerirá a las partes para que aporten la liquidación del crédito, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 446 del C.G.P. En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: AVOCAR el conocimiento del presente asunto.

SEGUNDO: REQUERIR a las partes a fin de que aporten la liquidación del crédito de conformidad a lo dispuesto por el Art. 446 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL
Juez

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto #1901

RADICACIÓN: 76-001-3103-002-2022-00311-00.
DEMANDANTE: Banco de Occidente S.A.
DEMANDADOS: Aurelio de Jesús Mesa Moreno.
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo.

Santiago de Cali, catorce (14) de julio del dos mil veintitrés (2.023)

En cumplimiento a lo dispuesto en el Acuerdo # PSAA15-10402 de 29 de octubre de 2.015, modificado y ajustado por el Acuerdo Nº PSAA15-10412 de 26 de noviembre de 2.015, emanados de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, en concordancia con la Circular CSJVC15-145 del 7 de diciembre de 2.015, procedente de la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura del Valle del Cauca, AVÓQUESE el conocimiento del presente asunto.

De otra parte, se requerirá a las partes para que aporten la liquidación del crédito, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 446 del C.G.P.

Visible a ID 009 del cuaderno de medidas cautelares de la carpeta del juzgado de origen, obra memorial allegado por el apoderado de la parte demandante, quien aporta nota devolutiva expedida por la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI, en donde se indica que sobre los bienes identificados con números de matrículas inmobiliarias 370-102473 y 370-207204, no proceden las medidas cautelares decretadas en este proceso; toda vez, que en el primero de estos, el demandado no es titular del derecho real de dominio y el segundo bien se encuentra con afectación de vivienda familiar. Lo anterior, será glosado para que obre y conste.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: AVOCAR el conocimiento del presente asunto.

SEGUNDO: REQUERIR a las partes a fin de que aporten la liquidación del crédito de conformidad a lo dispuesto por el Art. 446 del C.G.P.

TERCERO: GLOSAR al plenario para que obre y conste el memorial allegado por el apoderado de la parte demandante, quien aporta nota devolutiva expedida por la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI, por lo expuesto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL
Juez

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto #1904

RADICACIÓN: 76-001-3103-002-2022-00311-00.
DEMANDANTE: Banco de Occidente S.A.
DEMANDADOS: Aurelio de Jesús Mesa Moreno.
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo.

Santiago de Cali, catorce (14) de julio del dos mil veintitrés (2.023)

El FONDO NACIONAL DE GARANTIAS S.A., allega memorial mediante el cual solicitó el reconocimiento de la subrogación parcial que realizó el Banco de Occidente S.A., para garantizar parcialmente la obligación instrumentada en el pagaré No. S/N, el cual respalda la garantía No. 6245031 por la suma de $ 110.538.750 M/C, pagados por el FNG S.A. el 3 de marzo del 2023.

Una vez revisados los escritos allegados, observa el Despacho que aquella subrogación se atempera a lo dispuesto en el art. 1666 del C.C., por lo que se aceptara con los efectos previstos en el art. 1670 ibídem, es decir, que transfiere al nuevo acreedor todos los derechos, acciones, privilegios y garantías, respecto al monto cancelado en calidad de fiador del ejecutado, por tratarse de un pago parcial.

Continuando con la secuencia procesal, se tiene que el FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS, otorgó poder a una profesional en derecho para que ejerza su representación, por tanto, se le reconocerá personería jurídica, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 75 del C.G.P. En consecuencia, el Juzgado,

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: ACEPTAR la subrogación parcial que realizó el Banco de Occidente S.A. al Fondo Nacional de Garantías S.A., en relación a la suma descrita en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: DISPONER que la sociedad Fondo Nacional de Garantías S.A. actuará en este proceso, como nuevo acreedor, respecto de la suma pagada al Banco de Occidente S.A.

TERCERO: DISPONER que las entidades Banco de Occidente S.A. y el Fondo Nacional de Garantías S.A., actuarán como actuales ejecutantes dentro del presente proceso.

CUARTO: TÉNGASE a la abogada Carolina Hernández Quiceno, con la Cédula de Ciudadanía No. 38.559.929 de Cali, portadora de la Tarjeta Profesional No. 159.873 del C. S. J, como apoderada judicial del Fondo Nacional de Garantías S.A.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL
Juez

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 1668

RADICACIÓN:	76-001-31-03-011-2020-00072-00
DEMANDANTE:	Bancolombia S.A.
DEMANDADOS:	Juan Carlos Moreno Hinojoza
CLASE DE PROCESO:	Ejecutivo Hipotecario
JUZGADO DE ORIGEN:	Once Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, veintisiete (27) de junio de dos mil veintitrés (2.023)

Habiéndose complementado el informe pericial aportado por el extremo activo, se procederá a correrle traslado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 444 del C.G.P.

De otra parte, se tiene que a índice 27 del cuaderno de medidas cautelares del expediente digital, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali, comunicó del embargo de remanentes y/o bienes que se lleguen a desembargar de propiedad del aquí demandado en el presente asunto; en ese entendido, se le comunicará a la prenombrada entidad judicial que dicha medida surte efectos, por ser la primera allegada en tal sentido.

Finalmente, de la revisión del certificado de libertad y tradición del inmueble cautelado en el asunto referenciado, se observa en la anotación 016 una hipoteca registrada a favor de Bancolombia S.A., garantía que fue constituida por los señores Adriana Milena Díaz Montoya y Franco Gilberto Guerrero Vargas, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 1112458815 y 1130611601, respectivamente, como antiguos propietarios del bien.

En ese orden de ideas, se hace necesario notificar a la entidad demandante de la existencia de este proceso para los fines dispuestos en el artículo 462 del C.G.P. En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO. - 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 25 del cuaderno principal del expediente digital y que se relaciona a continuación:

MATRICULA INMOBILIARIA	AVALÚO INMUEBLE
370-721666	$ 914.779.103

Cumplido lo anterior, vuélvase a despacho para lo pertinente.

SEGUNDO. - OFICIAR al Juzgado Segundo 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 del demandado Juan Carlos Moreno Hinojosa, SURTE EFECTO LEGAL por ser la primera allegada a este despacho.

Lo anterior para que obre dentro del proceso ejecutivo radicado bajo la partida 760014003-007-2022-00638-00.

TERCERO. - ORDENAR la citación a este proceso, al cesionario y/o adquirente del crédito hipotecario objeto del llamamiento previo, para los efectos del artículo 462 del C.G.P., a BANCOLOMBIA S.A., como acreedor hipotecario del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria # 370-721666 (Hipoteca registrada en la anotación 016 del certificado de libertad y tradición del inmueble – E.P. No. 2461 del 4-07-2014), a quien se le ratifica este auto, para los fines señalados en la disposición en cita, y a través del mecanismo dispuesto en los artículos 291 y 292 ibídem del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

RV: ASUNTO: APORTA AVALÚO CATASTRAL Y COMERCIAL SOLICITA FIJE FECHA DE REMATE RADICADO 11 - 2020-00072 - DEMANDADO Juan Moreno Hinojosa CC 11885779

Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali <secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Vie 10/03/2023 11:53

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: secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

CO-SC5780-178

De: Juzgado 01 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali <j01ejecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Enviado: viernes, 10 de marzo de 2023 11:14
Para: Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali <secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: RV: ASUNTO: APORTA AVALÚO CATASTRAL Y COMERCIAL SOLICITA FIJE FECHA DE REMATE RADICADO 11 - 2020-00072 - DEMANDADO Juan Moreno Hinojosa CC 11885779

De: notificacionesprometeo <notificacionesprometeo@aecsa.co>
Enviado: viernes, 10 de marzo de 2023 11:10
Para: Juzgado 01 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali <j01ejecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: ASUNTO: APORTA AVALÚO CATASTRAL Y COMERCIAL SOLICITA FIJE FECHA DE REMATE RADICADO 11 - 2020-00072 - DEMANDADO Juan Moreno Hinojosa CC 11885779

Señor
JUEZ 01 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI
ORIGEN 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A
DEMANDADO: JUAN MORENO HINOJOSA CC 11885779
RADICADO: 11 - 2020-00072

ASUNTO: APORTA AVALÚO CATASTRAL Y COMERCIAL SOLICITA FIJE FECHA DE REMATE

Cordialmente,
ENGIE YANINE MITCHELL DE LA CRUZ

--
This message has been scanned for viruses and dangerous content by **MailScanner**, and is believed to be clean.

Señor
JUEZ 01 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI
ORIGEN 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A
DEMANDADO: JUAN MORENO HINOJOSA CC 11885779
RADICADO: 11 - 2020-00072

ASUNTO: APORTA AVALÚO CATASTRAL Y COMERCIAL SOLICITA FIJE FECHA DE REMATE

ENGIE YANINE MITCHELL DE LA CRUZ mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C, identificada con cedula de ciudadanía No.1.018.461.980 de Bogotá, abogada en ejercicio portadora de la Tarjeta Profesional No. 281.727 del Consejo Superior de la Judicatura**.,** actuando en calidad de apoderado de **BANCOLOMBIA S.A,** apoderado de la parte actora, por medio de la presente me permito dar cumplimiento a lo ordenado mediante providencia de fecha 17 de enero de 2023.

1. Allego a su honorable despacho avaluó catastral del bien inmueble incrementado en un cincuenta por ciento (50%) el cual arroja un valor de **$867.114.000 M/CTE**, es menester resaltar que el avalúo catastral, no es el idóneo para establecer el valor real de los bienes inmuebles objeto de garantía, toda vez que no se realiza de una manera técnica.

2. El día 17 de enero de 2023, se procedió a radicar memorial aportando avaluó comercial con ingreso al bien inmueble de propiedad del demandado, elaborado por peritos expertos debidamente certificados; informe que arrojo un valor comercial de **$914.779.103 M/CTE,**

FUNDAMENTO JURÍDICO

La etapa de avalúo es aquella por medio del cual se le da un valor a los bienes que se encuentra embargados y secuestrados, en aras de llegar a rematar los mismos.

En el presente proceso encontramos que existe un bien inmueble embargado, secuestrado y al cual se practicó avalúo comercial, esto con el fin de lograr conocer el valor real del inmueble y una recuperación de la obligación cobrada en el presente proceso.

Ahora bien, el artículo 444 del Código General del Proceso en su numeral 4 establece "Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio

real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1" (subrayado fuera de texto).

Es menester resaltar que del avalúo comercial elaborado por peritos expertos y legamente certificados quienes realizaron visita al inmueble ubicado en el predio ubicado casa en conjunto residencial con p.h casa no. 49 conjunto residencial "paraiso de ciudad jardin i" p.h. carrera 112 # 22ª-31. barrio: parcelaciones pance. cali - valle, el resultado del peritaje arrojo como valor comercial de los inmuebles la suma de **$914.779.103 M/CTE.**

Por tal razón solicito a su Honorable Estrado Judicial tener en cuenta y aprobar el avalúo comercial aportado, el cual se realizó de manera idónea, técnico y real por parte de peritos expertos.

Por lo anterior y una vez aprobado el avaluó se solicita se fije fecha para la diligencia de remate, teniendo en cuenta que se cumplen los presupuestos procesales.

No siendo otro el motivo del presente me suscribo del Despacho, agradeciendo la atención prestada.

Del Señor Juez,

ENGIE YANINE MITCHELL DE LA CRUZ
C.C. No. 1.018.461.980 de Bogota D.C.
T.P No. 281.727 del Consejo Superior de la Judicatura

ALCALDIA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA

TRD: 4131.050.6.1

CERTIFICADO INSCRIPCIÓN CATASTRAL No. 36875

Anexo 1

Información Jurídica				
Propietario(s) o Poseedor(s) Nombre(s) -Apellido(s) / Razón social	Clave Propiet.	% Partic.	Tipo Documento de Identificación	No. de Documento
MORENO HINOJOSA JUAN CARLOS	5	100%	CC	11885779

No. Titulo	Fecha Titulo	Notaria/Juzgado u Otros	Ciudad	Fecha Registro	No. Matricula Inmobiliaria:
3404	21/09/2017	23	CALI	03/10/2017	721666

Información Física	Información Económica
Número Predial Nacional: 76001010022960082000180000049	**Avalúo catastral:** $578,076,000 **Año de Vigencia:** 2023
Dirección Predio: KR 112 # 22 A - 31 CA 49	**Resolución No:** S 7433 **Fecha de la Resolución:** 30/12/2022
Estrato: 6	**Tipo de Predio:** CONST.
Total Área terreno (m^2): 369.00 **Total Área Construcción (m^2):** 244	**Destino Económico :** 5 HABITACIONAL EN PH <= 3 PISOS

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

Expedido en Santiago de Cali a los 8 días del mes de marzo del año 2023

EDWIN ALBERTO PEREA SERRANO
Subdirector de Departamento Administrativo

Elaboró: Mirian Cantillo Figueroa
Código de seguridad: 36875

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

Este certificado NO es valido sin estampillas para cualquier trámite.

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

GOBERNACIÓN
VALLE DEL CAUCA
CRISTIAN ALFANO SINISTERRA LAGUO
SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL
LOS CERTIFICADOS DE PROPIEDAD Y AVALUO CATASTRAL,
LAS SOLICITUDES DE REVISIÓN DE LOS AVALU
VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO: 9700

OC Ingeniería EU
Nit. 805.024.121-7
Carrera 2 A OESTE # 11 – 69
Tel. 320 6979916 – mail: info@ocingenieria.com

AVALUO COMERCIAL DE BIEN INMUEBLE
CASA EN UNIDAD RESIDENCIAL CON P.H
INMUEBLE URBANO

FINALIDAD DEL SERVICIO: REMATE

CASA No. 49
CARRERA 112 # 22A-31
UR"PARAISO DE CIUDAD JARDIN I" PH
PARCELACIONES PANCE
Cali – Valle

PARA ACLARACIONES SOBRE ESTE AVALUO REFERIR:
AVALUO No: OC 04 C 022 AV ***0141***
CASO PRG_2022_3973037

ORIGINAL F

OC Ingeniería EU
Nit. 805.024.121-7
Carrera 2 A OESTE # 11 – 69
Tel. 320 6979916 – mail: info@ocingenieria.com

Santiago de Cali, diciembre 27 de 2022

Srs.
Gerencia de Valoración de Garantías
Vicepresidencia de Servicios Administrativos y seguridad
Grupo Bancolombia
Medellín.

RESUMEN DE VALORACION.

Conforme a su solicitud, presentamos a usted el resumen general del ***avalúo No.0141*** que contiene la valoración física e integral del inmueble asignado para esta labor:

Caso PRG_2022_3973037
FINALIDAD DEL SERVICIO: REMATE
ACTIVOS EN VALORACION:
CASA en Conjunto Residencial con P.H
CASA No. 49
Conjunto Residencial "PARAISO DE CIUDAD JARDIN I" P.H.
CARRERA 112 # 22ª-31. Barrio: PARCELACIONES PANCE.
CALI - VALLE

EL VALOR COMERCIAL ESTIMADO DEL INMUEBLE ES **$914.779.103. NOVECIENTOS CATORCE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CIENTO TRES PESOS M/C.**

Atentamente,

Omar Aníbal Cardona Medina
Ingeniero Civil
Mp 19202-35727 Cauca
RAA: AVAL-76305323 para inmuebles Urbanos, Rurales, Especiales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Obras de infraestructura, Establecimientos de comercio, Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos, Intangibles, Intangibles especiales, Maquinaria y Equipos y Maquinaria y Equipo móvil.

Nota: OC Ingeniería no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente y no se hace responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (escritura).

ORIGINAL FIRMADO

Contenido

1. 5
RESUMEN GENERAL DEL AVALUO 5
2. 5
IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE 5
3. 5
IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN: 5
3.2 5
FINALIDAD DEL SERVCIO 5
4. 5
IDENTIFICACIÓN DE LA VERIFICACIÓN - INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR: 5
5. 6
BASES DE LA VALUACIÓN - TIPO Y DEFINICIÓN DE VALOR 6
6. 6
IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE: 6
7. 7
IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS: 7
7.6.5. 10
NORMATIVIDAD URBANÍSTICA DEL SECTOR: 10
7.7. 16
INFORMACIÓN DEL BIEN INMUEBLE: 16
7.7.5.3 17
AREA DEL INMUEBLE: 17
8. 18
IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS: 18
9. 18
DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACIÓN: 18
10. 19
DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS: 19
11. 21
DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS: 21
11.9. 25

ORIGINAL FIRMADO

VALUACIÓN: 25
12. 26
NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL AVALUADOR: 26
13. 26
VIGENCIA DE LA VALORACIÓN 26
14. 26
CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME / DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO: 26
15. 26
DECLARACIONES DE VALORACION 26
16. 27
REGISTRO FOTOGRAFICO: 27
17. 32
RAA. OMAR ANIBAL CARDONA MEDINA 32
18. 37
MANDATOS ARTICULO 226 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO 37

ORIGINAL FIRMADO

1.	**RESUMEN GENERAL DEL AVALUO**
2.	**IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE**
2.1.	NOMBRE o RAZÓN SOCIAL DEL SOLICITANTE:
Este avalúo fue solicitado por la Dra. INGRID YESSENYA REY MANRIQUE ABOGADO – AECSA. **Bancolombia. Caso PRG_2022_3973037**	
2.2.	DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN:
Bancolombia S.A. Nit: 890.903.938-8.	
3.	**IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN:**
3.1.	OBJETO DE LA VALUACIÓN:
Se pretende con este avalúo entregar el VALOR COMERCIAL más cercano, el cual incluye la valoración física e integral de la Casa No. 49, localizada en la Unidad Residencial PARAIDO DE CIUDAD JARDIN I. CARRERA 112 # 2ª-31. Barrio PARCELACIONES PANCE. Cali El avalúo se ha basado en las normas internacionales para avalúos regidas por el IVSC (Internacional Valuation Standard Committee). El valor final más adelante presentado será el resultado de un análisis sobre predios similares en el sector. Estos valores contemplados están necesariamente ligados al comportamiento del mercado actual; Si las condiciones del mercado u otra serie de circunstancias intrínsecas cambian o se dan cambios en las normatividades del POT de la ciudad de Cali, un nuevo valor reflejará estos cambios.	
3.2	**FINALIDAD DEL SERVCIO**
REMATE	
3.3.	DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN:
Dirección Gestión del activo e inmobiliaria - Vicepresidencia de Servicios Administrativos. Bancolombia S.A. Nit: 890.903.938-8.	
4.	**IDENTIFICACIÓN DE LA VERIFICACIÓN - INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR:**
4.1	VISITA O VERIFICACIÓN AL BIEN INMUEBLE:
La visita fue realizada el día 22 de diciembre de 2022, por el Ingeniero Omar Cardona Medina. Por no ser posible la comunicación con el cliente y no permitir el ingreso a la Unidad Residencial se aprueba realizar AVALUO DE FACHADA.	

ORIGINAL FIRMADO

4.2	FECHA DEL INFORME Y DE APLICACIÓN DEL VALOR:
Este avalúo fue desarrollado y entregado el 27 de diciembre de 2022	

5.	**BASES DE LA VALUACIÓN - TIPO Y DEFINICIÓN DE VALOR**
5.1.	BASES DE LA VALUACIÓN:

La base de esta valuación es el ***Valor de Mercado***
El avalúo será desarrollado con base en la siguiente normatividad:

- Normas internacionales de valuación IVS establecidas por el IVSB (Internacional Valuation Standards Board), organismo dependiente del IVSC (International Valuation Standards Council).
- Resolución 0620 del 23 de septiembre de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, la cual reglamenta las metodologías valuatorias dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

5.2.	DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR:

Se entiende por ***Valor de Mercado*** (según el International Valuation Standards Council – IVSC) ***"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".***

6.	**IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE:**

Según la información consignada en el Certificado de Tradición y Libertad de Matricula Inmobiliaria expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el 100% de los derechos de propiedad del inmueble objeto de avalúo son propiedad de:

JUAN CARLOS MORENO HINOJOSA CC# 11.885.779
Siendo Acreedor Hipotecario: BANCOLOMBIA. NIT: 890.903.938-8

Embargo: OFICIO 1736 del 29 de julio de 2020. Juzgado 011 Civil de Circuito de Cali. EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL.

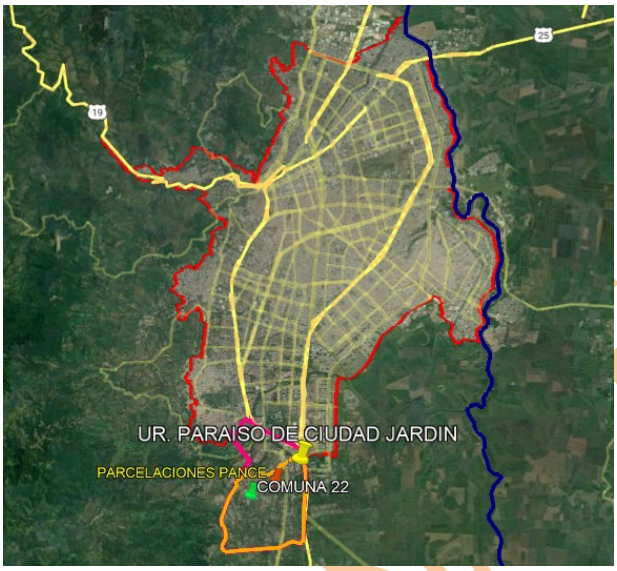
Diligencia de secuestro: Llevada a cabo el día 30 de septiembre de 2022. Proceso Ejecutivo, adelantado por el juzgado Once (11) Civil del Circuito de Santiago de Cali. Despacho Comisorio No. 090, RAD.2020-00072-00. Radicado Orfeo 2021-4173010-287666-2.

Nota: Este avalúo en ningún momento se constituye en un estudio de Títulos de propiedad, el avaluador confía en la veracidad de los documentos entregados por el solicitante.

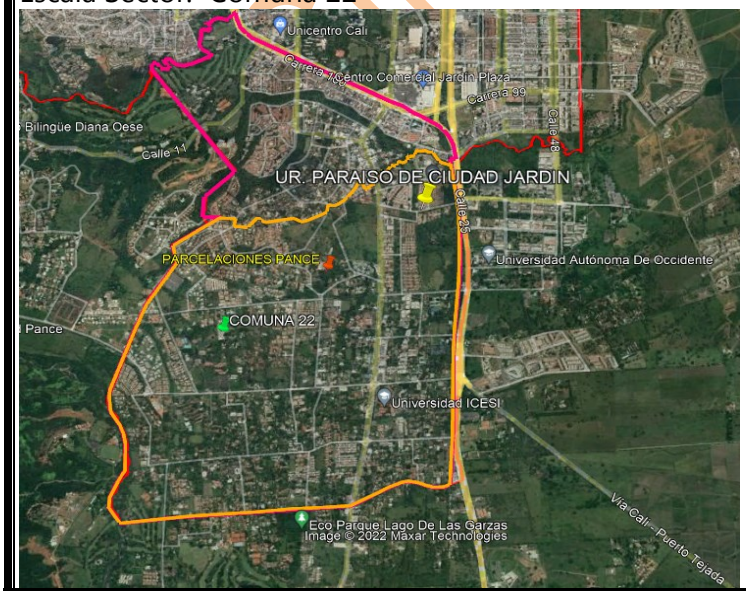
ORIGINAL FIRMADO

7.	**IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS:**
7.1.	PAÍS DE UBICACIÓN:
Colombia.	
7.2.	DEPARTAMENTO:
Valle del Cauca	
7.3.	MUNICIPIO DE UBICACIÓN:
Cali.	
7.4.	LOCALIZACION PREDIO

Escala Ciudad: El inmueble se localiza en el sur de la ciudad.



Escala Sector: Comuna 22



FIRMADO

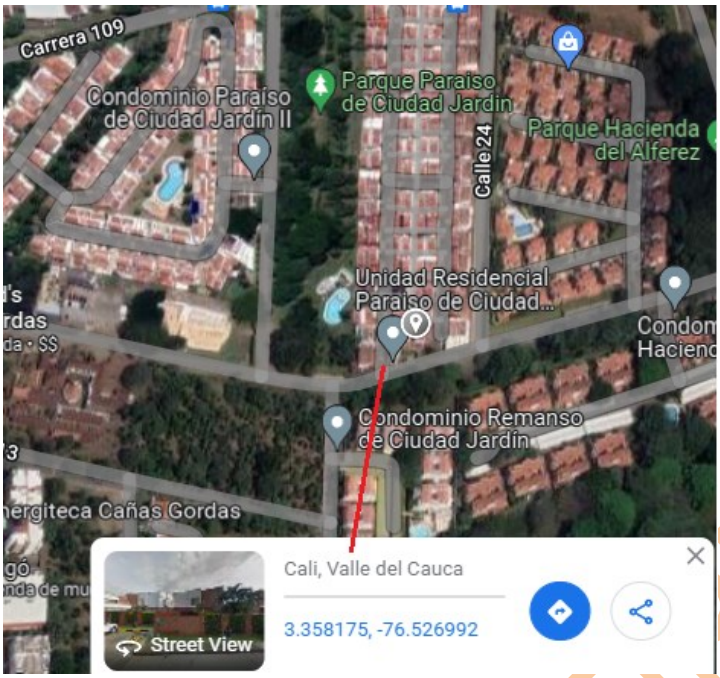
Escala Barrio: Parcelaciones Pance

Localizaciòn: La Unidad Residencial ocupa toda la cuadra.

Coordenadas Aproximadas de la Unidad Residencial:
https://goo.gl/maps/bm1pBG3TpwmSaUVQ8

3°21'29.4"N 76°31'37.2"W

3.358175, -76.526992



Latitud: 3.358175,
Longitud: -76.526992

Fuente: GOOGLE EARTH

7.5.	NOMBRE DEL BARRIO O ZONA:

Parcelaciones Pance

7.6.	INFORMACIÓN DEL SECTOR:
7.6.1.	LOCALIZACIÓN:

La Unidad Residencial "Paraíso de Ciudad Jardín I" PH se localiza en la comuna 22 de Cali.
La Comuna 22 de Cali está localizada al sur del área urbana de la ciudad. Limita al norte con la Comuna 17, al sur y al occidente con el corregimiento de Pance, al oriente con el corregimiento de El Hormiguero.[1] Hasta hace unos años, La Comuna 22 formaba parte de la Comuna 17. Pero ante el desarrollo demográfico de esta comuna, el Concejo Municipal escindió este sector creando una nueva comuna. Se estableció como margen divisorio la Carrera 100.
Es la comuna de mayor desarrollo de la ciudad, caracterizada por ser la sede de las cuatro universidades privadas más importantes de la ciudad (Pontificia Universidad Javeriana, Universidad Icesi, Universidad de San Buenaventura y Universidad Autónoma de Occidente), así como por sus amplios terrenos destinados a la construcción de vivienda, debido a que el Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad contempla gran parte de esta comuna para nuevos desarrollos urbanísticos siendo la actual zona de expansión urbana.
Es la zona de mayor valorización de Cali.

Fuente: *https://es.wikipedia.org/wiki/Comuna_22_(Cali)*

7.6.2.	SERVICIOS PÚBLICOS EN EL SECTOR:

El sector cuenta con todos los servicios públicos que son prestados por Empresas Municipales de Cali EMCALI (Acueducto, Alcantarillado, Energía, y Telecomunicaciones), tiene servicio de Gas

FINAL FIRMADO

Natural por parte de Gases de Occidente, además de los servicios de telecomunicaciones prestados por los demás proveedores.

7.6.3.	ESTRATO SOCIO-ECONÓMICO:

Seis (06)

Fuente: Inf. Suministrada durante la visita

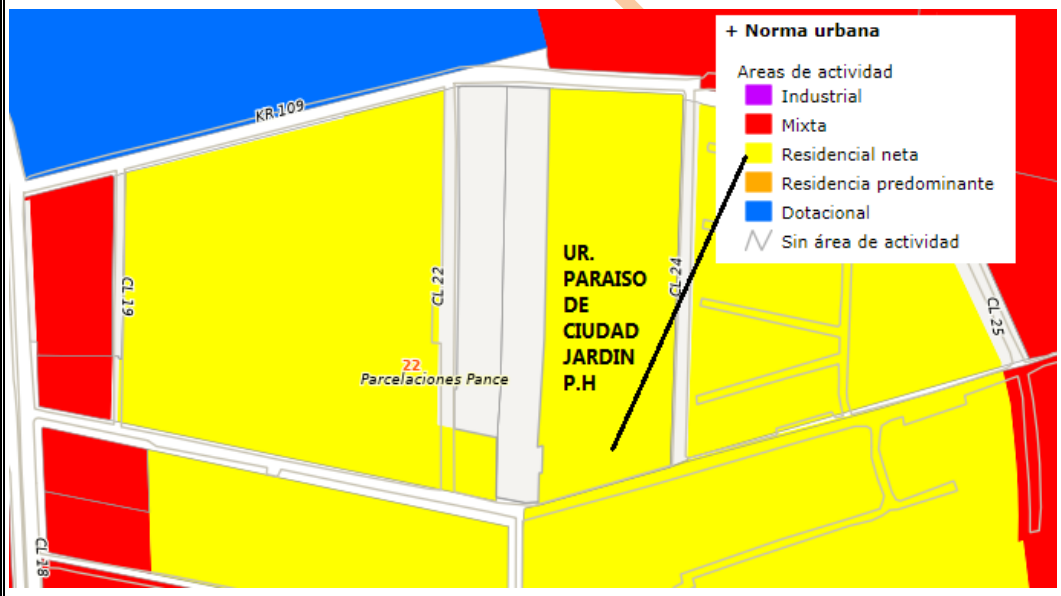
7.6.4.	USOS PREDOMINANTES:

El sector evidencia un uso **MIXTO.** Gran cantidad de Condominios de Apartamentos y casas, sin embargo, sobre la Calle 18 ó Avenida Cañas gordas y otras vías importantes de la Comuna 22 se ha cambiado la vocación de Residencial a Comercial, desarrollándose varios centros comerciales, se encuentran además en el sector 4 importantes universidades y varios importantes colegios.

7.6.5.	NORMATIVIDAD URBANÍSTICA DEL SECTOR:

El predio objeto de avalúo se encuentra bajo la normatividad del **Acuerdo No. 0373 del POT de Cali del año 2014.**

AREA DE ACTIVIDAD: ***RESIDENCIAL NETA:*** Corresponde a aquellas áreas del territorio urbano destinadas exclusivamente a la actividad residencial y que, por ende, no permite la presencia de otras actividades dentro de esta.
El desarrollo de actividades económicas complementarias a la vivienda solo se permitirá en los corredores zonales de actividad que se definan en las Unidades de Planificación Urbana.



TRATAMIENTO URBANISTICO:
Tratamientos Urbanísticos. Son las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, que, atendiendo las características físicas de cada zona considerada, establecen normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana.

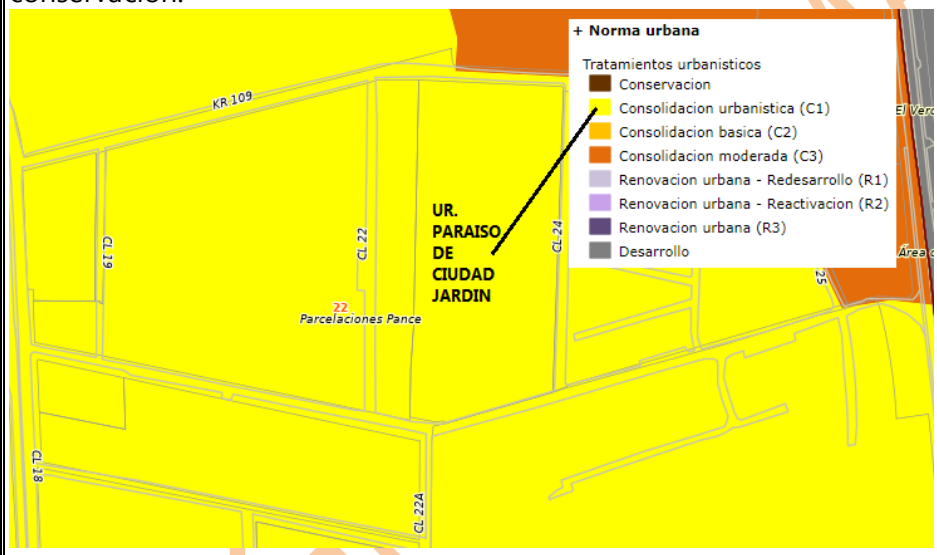
FIRMADO

El Inmueble se localiza en el ***TRATAMIENTO URBANISTICO DE CONSOLIDACIÓN:*** Regula las zonas urbanizadas donde la capacidad instalada en materia de servicios públicos domiciliarios, espacio público, equipamientos y movilidad permite un aumento de la edificabilidad con una inversión moderada.

Modalidades del Tratamiento Urbanístico de Consolidación. Son modalidades del tratamiento de consolidación las siguientes:

1. Consolidación 1 – consolidación urbanística (C1).
2. Consolidación 2 – consolidación básica (C2).
3. Consolidación 3 – consolidación moderada C3).

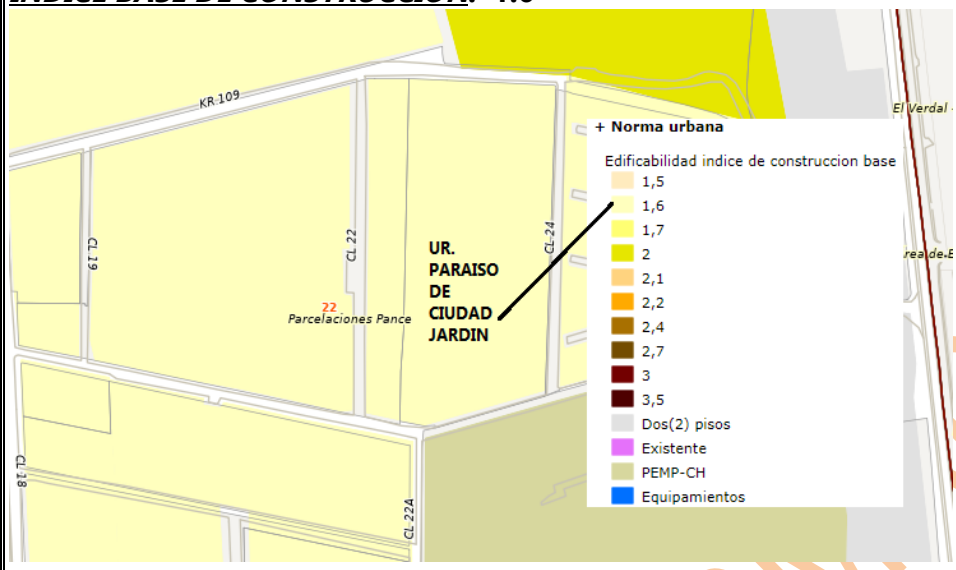
Consolidación Urbanística – C1. Sectores residenciales con adecuadas condiciones urbanísticas donde se pretende mantener el patrón urbanístico existente debido a su calidad y estado de conservación.



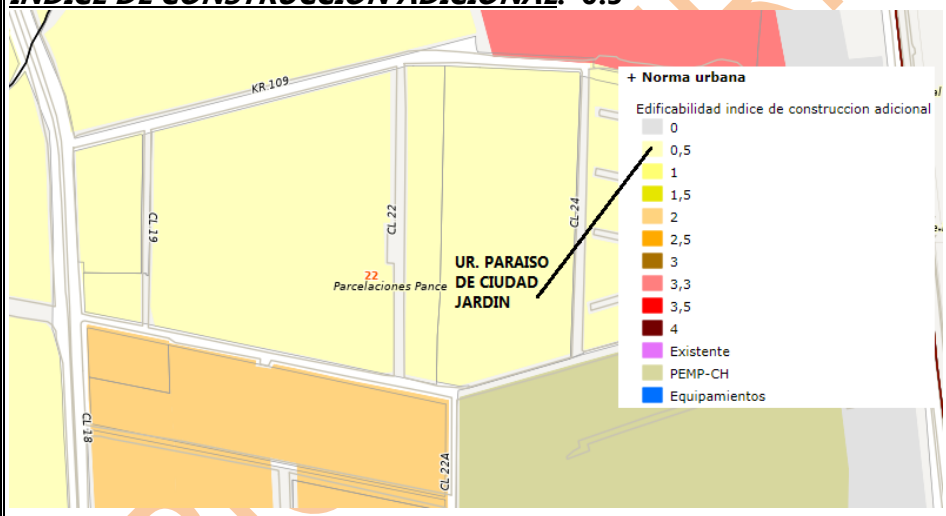
Artículo 313. ***Normas generales para el tratamiento de consolidación en sus diferentes modalidades.*** La presentación de proyectos en áreas de Consolidación en sus diferentes modalidades debe partir de las siguientes condiciones:

NORMAS GENERALES PARA CADA TRATAMIENTO			
Tratamiento	**Planes parciales de R. Urbana**	**Proyecto de R. Urbana**	**Otras normas**
C 1	No permitido	No permitido	Se deben mantener jardines, antejardines y retrocesos existentes conforme las normas volumétricas originales de cada urbanización
C 2	No permitido	Permitido, área mínima 2 manzanas	N.A
C 3	No permitido	Permitido, excepto en las áreas de manejo especial	Para uso residencial solo se permiten proyectos multifamiliares

***INDICE BASE DE CONSTRUCCION*: 1.6**



***INDICE DE CONSTRUCCION ADICIONAL*: 0.5**



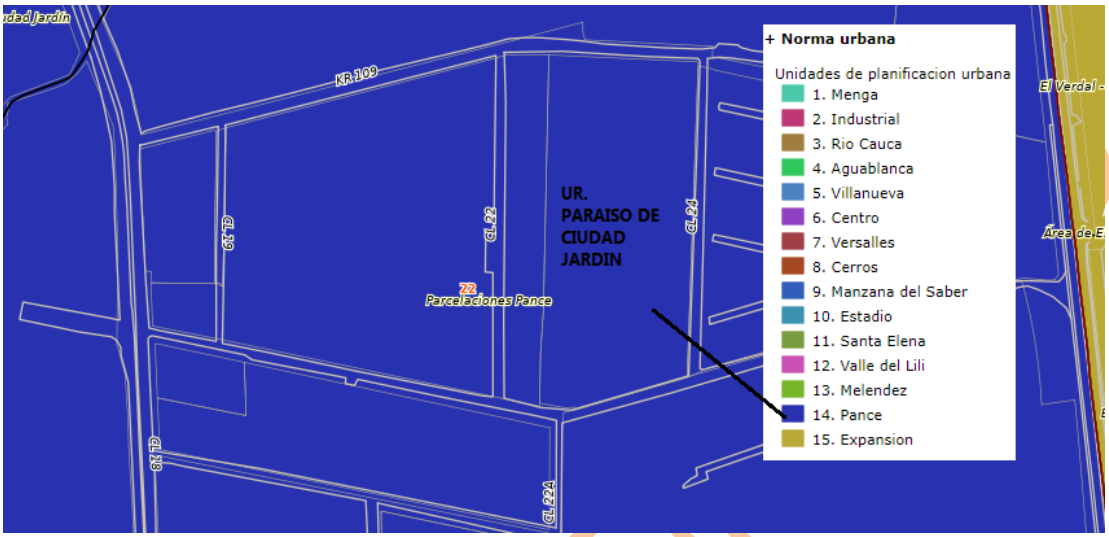
INDICE DE CONSTRUCCION TOPE: Es el resultante de sumar el Índice de Construcción Base más el Índice de Construcción Adicional:

1.6 + 0.5 = 2.1

UNIDAD DE PLANIFICACION URBANA – UPU 14. PANCE:

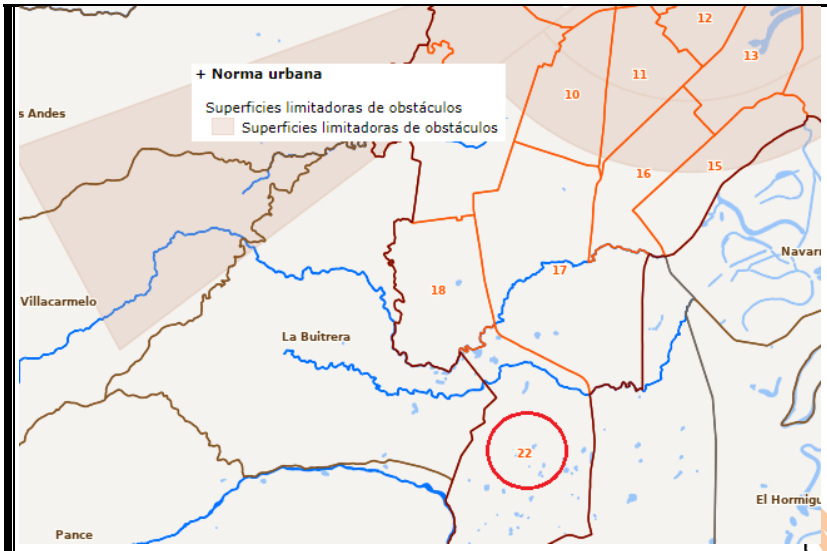
Localización: se ubica al sur del casco urbano de Santiago de Cali, limita al oriente con la calle 25 o Corredor Verde, al occidente con el borde urbano y la Unidad de Planificación Rural 4 – Pance, al norte con el borde sur del río Meléndez, la carrera 100, bordea el barrio San Joaquín por la calle 16 y carrera 95, al sur con la carrera 127.

Papel de la Unidad de Planificación Urbana 14 – Pance en el Modelo de Ordenamiento Territorial: Área residencial orientada a la densificación con vivienda para estratos altos y la recuperación y aprovechamiento de sus valores ambientales, para el disfrute de toda la comunidad como elementos de encuentro ciudadano.



SUPERFICIE LIMITADORA DE OBSTÁCULOS: SUPERFICIE LIMITADORA DE OBSTÁCULOS: SUPERFICIES LIMITADORAS DE OBSTÁCULOS (INFLUENCIA BASE AÉREA)*: La Comuna 22 se encuentra FUERA de la superficie Limitadora de Obstáculos*. La Resolución No.193 expedida por la Fuerza Aérea de la República de Colombia con fecha veintitrés (23) de marzo del año 2017, estableció "los requisitos y procedimientos para la expedición del concepto técnico de altura para las construcciones en inmediaciones de los aeródromos y helipuertos de la fuerza pública"; razón por la cual aquellos predios que se ubiquen dentro del área de influencia señalada en el plano que se muestra en la parte inferior y que vayan a realizar proyectos de reforma o de construcción, deben solicitar dicho concepto técnico directamente a la Fuerza Aérea Colombiana, con el fin de verificar en cada caso en particular, cuáles son las limitaciones específicas para cada predio. El formato de consulta se puede obtener y descargar del Geovisor Idesc-Norma Urbana-Superficies Limitadoras de Obstáculos. El barrio Parcelaciones Pance se ubica fuera de la superficie limitadora de obstáculos definidos por la Base Aérea Marco Fidel Suárez también identificada como sede del Comando Aéreo de Combate CACOM No.07.

ORIGINAL FI



RESOLUCIÓN NÚMERO 1 9 3 DE 2017

(23 MAR 2017)

"Por la cual se establecen los requisitos y procedimientos para la expedición del concepto técnico de altura para las construcciones en inmediaciones de los aeródromos y helipuertos de la fuerza pública"

Fuente: Acuerdo No. 0373 del POT de Cali del año 2014.

Sin embargo, por estar el inmueble en estudio dentro de una Unidad Residencial con Reglamento de Propiedad Horizontal cualquier cambio ó modificación se debe regir bajo las normas del RPH vigente.

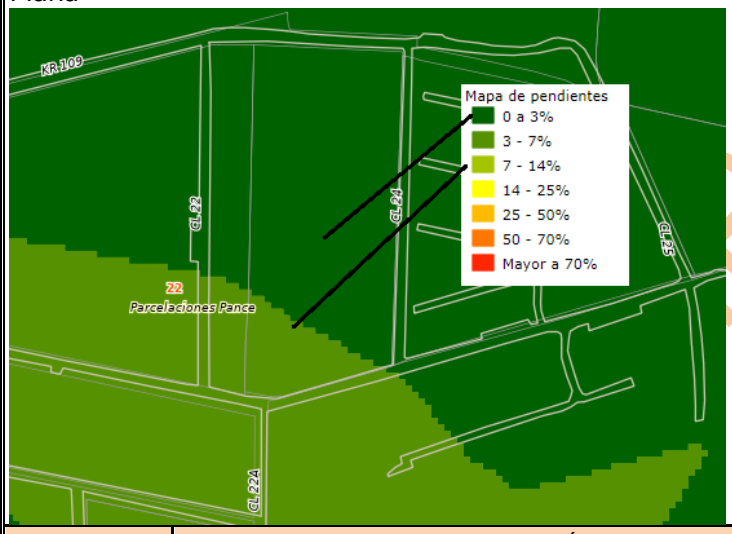
7.6.6.	VÍAS DE ACCESO:

Vías Principales: Calle 18 ó Avenida Cañas Gordas, Calle 25 (Vía Cali Jamundí)
Vías secundarias: Carrera 112, Calle 22ª, Calle 24, Calle 111, Carrera 109, Calle 19

Fuente: Google Earth

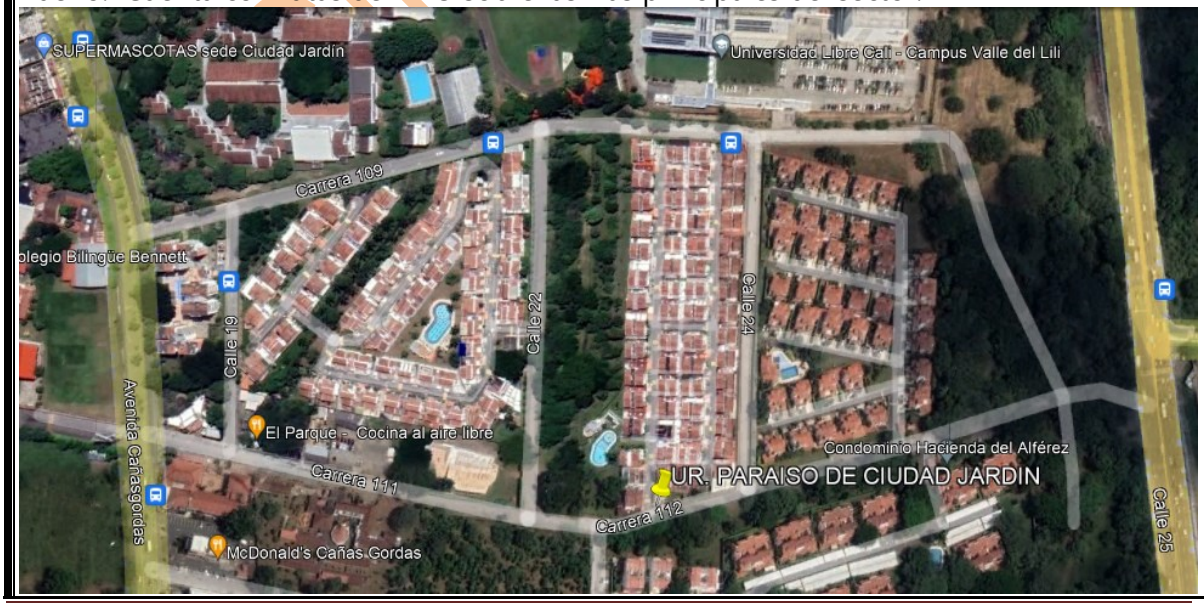
7.6.6.1.	ELEMENTOS:
Andenes:	En concreto.
Sardineles, cunetas:	Sardineles en concretos reforzado. Cunetas en buen estado.
Vías Pavimentadas:	En buen estado.
Iluminación pública:	Buena en el sector.
7.6.6.2.	ESTADO DE CONSERVACIÓN:
Bueno.	
7.6.7.	AMOBLAMIENTO URBANO:
Bueno. Cuenta con buena señalización en las vías públicas varias zonas verdes.	
7.6.8.	TOPOGRAFÍA:

Plana



7.6.9	SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO:

Bueno. Cuenta con rutas del MIO sobre las vías principales del sector.



7.7.	**INFORMACIÓN DEL BIEN INMUEBLE:**
7.7.1.	TIPO DE BIEN INMUEBLE:
Casa en Unidad Residencial	
7.7.2.	USO ACTUAL:
Se asume que es Vivienda	
7.7.3.	UBICACIÓN:
UNIDAD RESIDENCIAL " PARAISO DE CIUDAD JARDIN I" PH. CARRERA 112 #22ª-31. PARCELACIONES PANCE - CALI	
7.7.4.	TERRENO:
7.7.4.1.	LINDEROS:
Detallados en la EP #: 3404 del 21 de septiembre de 2017. Notaria 23 de Cali.	
7.7.4.3.	CERRAMIENTOS:

La Unidad Residencial cuenta con cerramiento en muro bajo en ladrillo, reja de hierro, cerco vivo y cerca eléctrica en la parte superior.

Fuente: Visita

7.7.4.4.	FORMA DEL CONJUNTO:

Regular.

Fuente: idesc

7.7.5	CONSTRUCCIÓN:
7.7.5.1.	LEGALIDAD DE LA CONSTRUCCION

No se cuenta con información referente a las Licencias de Construcción, pero al contar con un Reglamento de PH registrado y con varias reformas, garantiza la legalidad de la Unidad Residencial.

Constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal: EP#: 2615 del 20 de octubre de 2004. Notaria 18 de Cali.

Reformas RPH: EP #1408 del 26 de mayo de 2005. Notaría 18 de Cali. Reforma: EP #:3437 del 21 de noviembre de 2007. Notaria 18 de Cali.

Fuente: Documentos suministrados

7.7.5.2	VETUSTEZ DEL INMUEBLE:

De acuerdo a los documentos suministrados, la Unidad Residencial PH fue construida aproximadamente en el año 2004, por lo tanto, tiene 18 años.

7.7.5.3	AREA DEL INMUEBLE:

CARRERA 112 # 22A-31. UNIDAD RESIDENCIAL "PARAISO DE CIUDAD JARDIN I" P.H	Coef	AREA PRIVADA m²
CASA 49	1,637%	243,77

Fuente: Documentos suministrados

7.7.5.4	DEPENDENCIAS UNIDAD RESIDENCIAL "PARAISO DE CIUDAD JARDIN I" PH:

De acuerdo a lo evidenciado desde el exterior y lo que pudo informar el Guarda, la Unidad Residencial está conformada por 60 casas todas de 2 pisos.

Zonas Comunes / Zona Social:

Portería 7x24
Lobby
Oficina de Administración
Piscina Adultos y niños
Zonas verdes/Juegos infantiles
Salón Social

ORIGINAL FIRMADO

7.7.5.5	ACABADOS Y DEPENDENCIAS CASA No. 49:

Como no fue posible el ingreso a la casa, se tomará como válida la información consignada en el Acta de la Diligencia de secuestro, realizada el día 30 de septiembre de 2022.

"Casa de 2 niveles, a la cual se accede por un garaje cuyo piso es en cerámica, techo en estructura de madera que soporta teja de zinc, al fondo se ingresa por una puerta en madera encontrando a mano derecha un espacio amplio para sala comedor con 3 ventanas en vidrio y aluminio a exterior, baño social completo, enchapado en cerámica y puerta de acceso en madera, cocina integral con meson en mármol, lavaplatos en acero inoxidable y gabetas en madera, ventana plegable con vidrio y aluminio, la cual da vista a la parte trasera de la casa, puerta corrediza en aluminio que da acceso a una segunda sala y bar en mármol y gabetas en madera, el techo de esta sala es con estructura en madera que soporta teja de eternit, se accede al segundo nivel por escalera interna en concreto y mármol, pasamano en acero y vidrio, 4 habitaciones, todas con baño y sus baterías completas, división en vidrio y acero enchapados en cerámica y puertas de acceso en madera, todas las habitaciones tienen ventanas al exterior en vidrio y aluminio, todas tienen sus closets y el piso en general es en porcelanato, el techo del segundo nivel es en estructura metálica y panel yeso, estructura metálica que soporta teja de eternit. todas las paredes repelladas y pintadas".

7.7.5.6	ESTADO DE CONSERVACION DE LOS INMUEBLES:

Desde el exterior se evidencia un buen estado de mantenimiento y conservación de la Unidad Residencial.

Como no fue posible el ingreso a la casa, se tomará como válida la información consignada en el Acta de la Diligencia de secuestro, realizada el día 30 de septiembre de 2022.
"Estado de mantenimiento y Conservación: BUENO".

8.	**IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS:**
8.1.	MATRICULA INMOBILIARIA

370-721666 de la Oficina de Registros Públicos de Cali.

Fuente: Documentos suministrados

8.2.	ESCRITURA DE PROPIEDAD:

EP #: 3404 del 21 de septiembre de 2017. Notaria 23 de Cali. Hipoteca Abierta sin límite de Cuantía a favor de BANCOLOMBIA S.A

Fuente: Copia Certificado de Tradición y Libertad y Copias EP

9.	**DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACIÓN:**

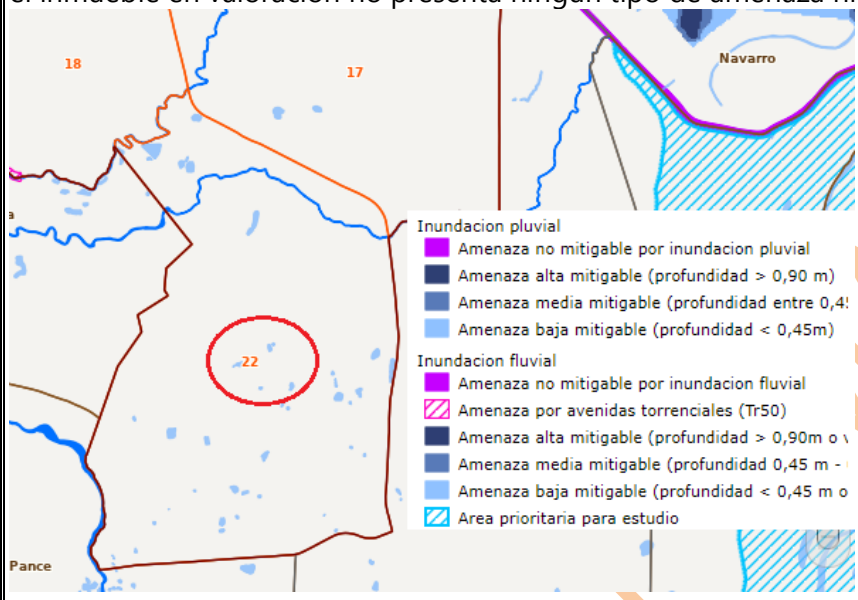
INSTRUCCIONES DEL ENCARGO VALUATORIO:

Avalúo comercial del Inmueble. (Valoración Física e Integral).

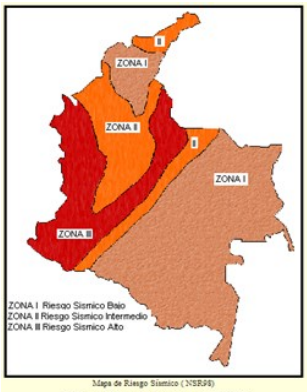
ORIGINAL FIRMADO

10.	DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS:
10.1.	PROBLEMAS DE INUNDACION, SISMICA, MOVIMIENTO DE MASA:

INUNDACION: Según los estudios realizados, la comuna 22 y por ende el sector donde se localiza el inmueble en valoración no presenta ningún tipo de amenaza ni riesgo de inundación.

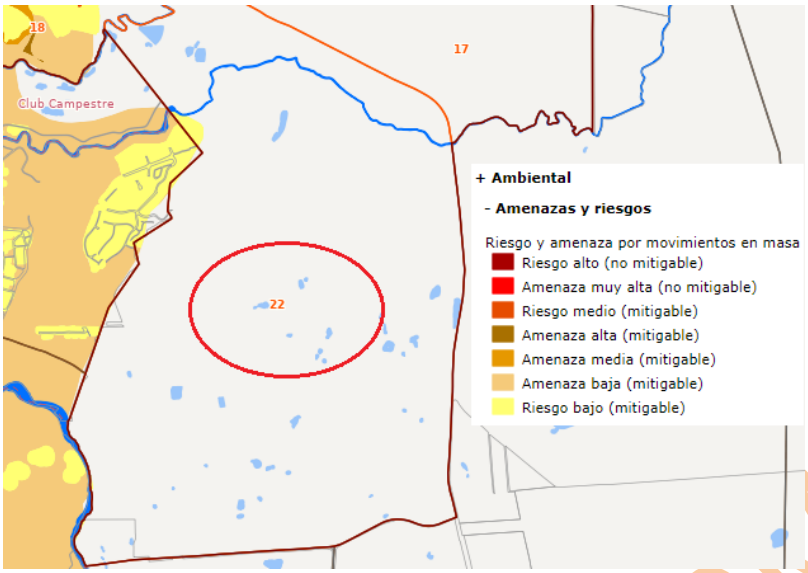


SISMICA: Cali se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica alta pues está ubicada en el conocido 'Segmento de los Andes', ambiente propenso a la actividad sísmica.



Mapa de Riesgo Sismico (NSR98)

MOVIMIENTO DE MASA: Según los estudios realizados, el sector donde se localiza el inmueble en valoración no presenta ningún tipo de amenaza ni riesgo por movimiento de masa.

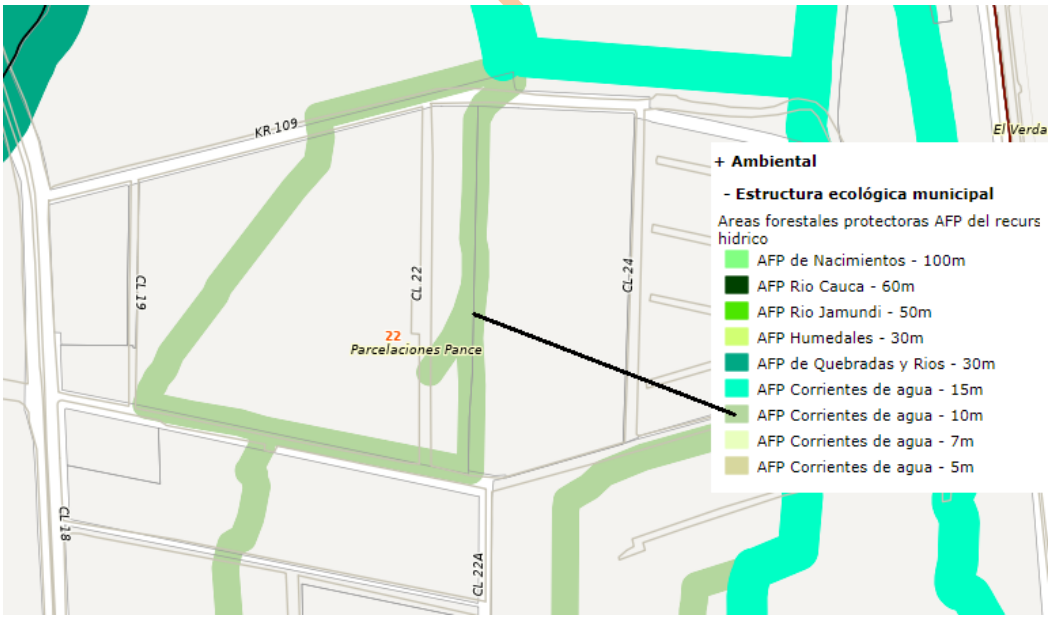


Fuente: PBOT CALI 2014. IDESC

Nota: ***El Avaluador NO asume responsabilidad por afectaciones geológicas o calidades de suelos que alteren o puedan alterar el predio objeto de análisis.***

10.2.	SERVIDUMBRES - CESIONES Y AFECTACIONES VIALES:

Los límites del terreno donde se levanta la Unidad Residencial, son áreas forestales protectoras del Recurso hídrico. AFP Corrientes de agua – 10m.



10.3.	SEGURIDAD:

Buena con eventuales casos de inseguridad.

FIRMADO

11.	DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS:
11.1.	METODOLOGÍA(S) VALUATORIA(S) EMPLEADA(S):

La metodología se fundamenta en las Leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997, la cual indica que se deberá aplicar uno de los siguientes métodos: el Método de Comparación o de Mercado, el de Renta o Capitalización por Ingresos, el de Costo de Reposición y el Residual. (Actualizaciones: Decreto número 1420 de 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0762 del 23 de octubre de 1998, precedida por la Resolución Reglamentaria No. 620 del 23 de septiembre de 2.008, Resolución 898 de 19 de agosto de 2014, las últimas expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi).

Según lo descrito anteriormente, basadas en los estándares de las normas NIV creadas por el IVSC con su normatividad valuatoria base de la normatividad utilizada por el Registro Nacional de Avaluadores afiliado a Fedelonjas, para la determinación del valor comercial de este inmueble se deberán tener en cuenta por lo menos las siguientes características:

- Aspectos físicos tales como área, ubicación, acabados y forma.
- Las normas que afectan los usos permitidos.

Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. Para la aplicación del método de mercado se tomará una muestra de inmuebles ofertados y/o de transacciones realizadas en el sector de influencia. Esta muestra resulta comparable tras aplicarle un proceso de homogeneización que permita su estudio estadístico.
Nota 1: El porcentaje de depuración se aplica con base en criterios del avaluador.

11.2.	JUSTIFICACIÓN DE LA(S) METODOLOGÍA(S):

Se encontró información suficiente para la realización de esta valoración por el Método de Mercado.

11.3.	MEMORIA(S) DE CALCULO(S):

METODO COMPARATIVO:

Se encontraron ofertas de casas dentro de la misma Unidad Residencial, inmuebles todos con las mismas características de los inmuebles en valoración.

Durante la visita no fue posible que dieran información, por lo tanto, se realizó la búsqueda en los diferentes portales de internet, encontrando lo siguiente:

ORIGINAL FIRMADO

Dato #1: https://casas.mitula.com.co/adform/0000004520017647002345500

ESPACIOSA CASA ESTILO AMERICANO EN CONDOMINIO, CIUDAD JARDIN **$ 980.000.000**

Cañasgordas, Cali, Valle del Cauca

4 habitaciones 6 baños

Tipo de vivienda: Casa Estrato: 6

Condominio Paraíso de Ciudad Jardín: Casa 2 Plantas estilo Americano. Area construida aprox. 380M2, más área de parqueo de 58M2. Casa de generosos espacios e iluminación. Pisos en porcelanato y enchapes 1A.
1° Piso: Gran Salón (sala comedor), sala de TV con acceso a comedor auxiliar y estadero. Cocina integral, cómoda alcoba de servicio con baño. Zona de oficios, patio con acceso independiente a parqueadero. Zona verde.
2° Piso: Escalera en mármol con gran ventanal. 4 cómodas alcobas con sus baños, closets, vestiers. Un 2do. espacio para Oficina o Estudio. Zona social con amplia piscina tipo Playa, Baño turco, baño sauna en terraza. Solarium. Zona de juegos infantiles. Su Ubicación estratégica le permite estar en pocos minutos de los Centros Comerciales, Colegios, Universidades, Clubes. Fácil acceso por La Av. Cañas gordas y renovada Vía Panamericana, como al transporte urbano del MIO, entre otras ventajas. Condominio rodeado de mayores zonas verdes, 15.000M2 aprox. entregadas en comodato, para el disfrute de los Residentes. Contiguo al Colegio Alemán, Nueva Universidad Libre y a pocos metros del Colegio Benneth. Valor Inversión: $980´Mlls. Contacto: Ver teléfono Whatsapp. //

345500

Dato #2: https://casas.mitula.com.co/adform/0000001640100636894177841

CASA ESTILO AMERICANO, N/CONDOMINIO - UBICACION ESTRATEGICA..!! **$ 980.000.000**

Cañasgordas, Cali, Valle del Cauca

4 habitaciones 6 baños

Condominio Paraiso de Ciudad Jardin. Casa de 2 plantas Stilo Americano, separada una de la otra. Contiguo al Colegio Alemán, a pocos metros del Colegio Benneth. Casa de amplios espacios e iluminación. Pisos en porcelanato y enchapes 1A. Sala de TV. // Studio. 4 cómodas alcobas con sus baños, closets, vestier y aires acondicionados. Alcoba de servicio con baño. Zona de oficios con acceso independiente. Parqueaderos laterales. Su fortaleza esta en: ° Su ubicación estratégica al tener acceso por su parte posterior a una amplia zona verde recorrido por un sonoro Riachuelo, siendo las únicas de 2 plantas que disfrutan de esta área para eventos familiares y camping. ° Mayor privacidad al no tener vecino en su parte posterior y lejana en su frente ° Parqueadero adicional en bahia. ° Aprovechamiento de aguas subterraneas para el riego de jardines y otros oficios. ° A pocos minutos de los centros comerciales, colegios, universidades, clubes. ° Sus vías de acceso por la Av. Cañasgordas, renovada vía Panamericana y fácil acceso al transporte urbano del MIO, entre otras ventajas. Condominio de mayores zonas verdes. Su zona social tiene de las más grandes piscinas tipo playa, Baño turco y baño sauna en terraza. Solarium. La unidad es atravesada por un sonoro Riachuelo, el mismo que atraviesa el Colegio Alemán, rodeado de abundante zona verde. Unicas en el sector. !!! y de gran complacencia para los residentes. !!! Valor inversion.. $980´Mlls. Info: Ver teléfono Whatsapp.

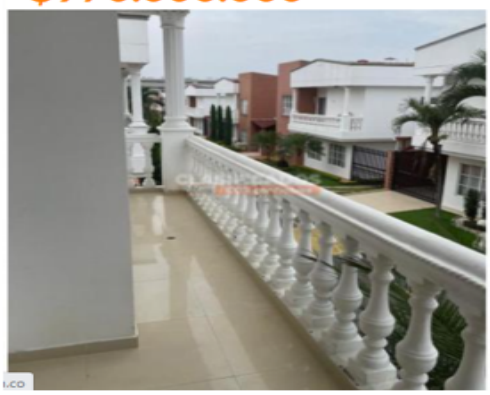
https://casas.mitula.com.co/adform/0000001640100636894177841

Dato #3: https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/casas-venta-cali-sur-paraiso-de-ciudad-jardin-vp1758878-anainesvillabonainmobiliaria?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer

FINCA RAÍZ › Casas en Venta › Cali › Paraíso de Ciudad Jardín › Aviso #1758878

Casas, Venta, Paraíso de Ciudad Jardín ✓ **Barrio:** Paraíso de Ciudad Jardín ✓ **Complemento barrio:** Paraíso de Ciudad Jardín

$970.000.000



PARAISO DE CIUDAD JARDIN CIUDAD JARDIN CONDOMINIO CERCA COLEGIO ALEMAN hermosa casa de dos plantas 4 alcobas todas con baño estudio estar estadero dos salas cocina hermosa patio ropas garaje 4 carros hermosa

https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/casas-venta-cali-sur-paraiso-de-ciudad-jardin-vp1758878-anainesvill

Dato #4: https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/casas-venta-cali-sur-ciudad-jardin-vp1772688-Ailoprovicasainmobiliaria?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer

FINCA RAÍZ › Casas en Venta › Cali › Ciudad Jardín › Aviso #1772688

Casas, Venta, Ciudad Jardín

$960.000.000

- **País:** Colombia
- **Departamento:** Valle del Cauca
- **Ciudad:** Cali
- **Zona:** Sur
- **Barrio:** Ciudad Jardín
- **No. de Alcobas:** 4
- **No. de Baños:** 5
- **Área:** 350,00

Vendo casa, CIUDAD JARDIN CONDOMINIO PARAISO, Sector Sur, Cali Área construida 350 m², consta de: 4 Habitaciones con clóset, 5 Baños, Estrato 6, 4 Parqueaderos cubiertos, Calefacción, Citófono, Comedor auxiliar, Cuarto de servicio, Estudio o biblioteca, Jacuzzi, Sauna / turco, Instalación de gas natural, cocina abierta, sala comedor, Deposito 1, pisos en porcelanato, Terraza/Balcón balcón, Jardín, Vista panorámica. El condominio cuenta con: Salón comunal, Sendero peatonal, Zona para niños, Zonas verdes. Cerca a centros comerciales, colegios / universidades, parques, supermercados, transporte público y Sobre vía principal. Código interno: 467

https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/casas-venta-cali-sur-ciudad-jardin-vp1772688-Ailoprovicasainmobiliaria?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=ref

Es importante resaltar, que todas las 60 casas dentro de la Unidad Residencial son idénticas en áreas, por lo tanto, se tomará para el análisis de todos los datos del mercado, el área privada relacionada en los documentos de la casa en valoración:

METODO COMPARATIVO DE VENTA - TABLA 2 - PARA METODO COMPARATIVO / MERCADO OFRECIMIENTOS VENTAS - CASAS UR PARAISO DE CIUDAD JARDIN - CALI DICIEMBRE 2022

DATO	ZONA	AREA PRIVADA m²	OFRECIDO POR	DESCRIPCION	VALOR OFERTADO
1	UR. PARAISO DE C. JARDIN	243,77	https://casas.mitula.com.co/adform/00000045200176470023455 00	Casa 2 Plantas estilo Americano. Pisos en porcelanato. 1° Piso: Gran Salón (sala comedor), sala de TV con acceso a comedor auxiliar y estadero. Cocina integral, cómoda alcoba de servicio con baño. Zona de oficios, patio con acceso independiente a parqueadero. Zona verde.2° Piso: Escalera en mármol con gran ventanal. 4 cómodas alcobas con sus baños, closets, vestiers. Un 2do. espacio para Oficina o Estudio.	$ 980.000.000
2	UR. PARAISO DE C. JARDIN	243,77	https://casas.mitula.com.co/adform/00000016401006368941778 41	Pisos en porcelanato y enchapes 1A. Sala de TV. // Studio. 4 cómodas alcobas con sus baños, closets, vestier y aires acondicionados. Alcoba de servicio con baño. Zona de oficios con acceso independiente. Parqueaderos laterales	$ 980.000.000
3	UR. PARAISO DE C. JARDIN	243,77	https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/casas-venta-cali-sur-paraiso-de-ciudad-jardin-vp1758878-anainesvillabonainmobiliaria?utm	casa de dos plantas 4 alcobas todas con baño estudio estar estadero dos salas cocina hermosa patio ropas garaje 4 carros	$ 970.000.000
4	UR. PARAISO DE C. JARDIN	243,77	https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/casas-venta-cali-sur-ciudad-jardin-vp1772688-Ailoprovicasainmobiliaria?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer	consta de: 4 Habitaciones con clóset, 5 Baños, Estrato 6, 4 Parqueaderos cubiertos, Calefacción, Citófono, Comedor auxiliar, Cuarto de servicio, Estudio o biblioteca, Jacuzzi, Sauna / turco, Instalación de gas natural, cocina abierta, sala comedor, Deposito 1, pisos en porcelanato, Terraza/Balcón balcón, Jardín, Vista panorámica	$ 960.000.000

Para este estudio, el perito ha considerado un factor de negociación del 5%.

METODO COMPARATIVO DE VENTA - TABLA 2 - PARA METODO COMPARATIVO / MERCADO
OFRECIMIENTOS VENTAS - CASAS UR PARAISO DE CIUDAD JARDIN - CALI DICIEMBRE 2022

DATO	ZONA	AREA PRIVADA m²	DESCRIPCION	VALOR OFERTADO	% NEGOC	VALOR FINAL	VALOR/ m².
1	UR. PARAISO DE C. JARDIN	243,77	Casa 2 Plantas estilo Americano. Pisos en porcelanato. 1° Piso: Gran Salón (sala comedor), sala de TV con acceso a comedor auxiliar y estadero. Cocina integral, cómoda alcoba de servicio con baño. Zona de oficios, patio con acceso	$ 980.000.000	5%	$ 931.000.000	$ 3.819.174
2	UR. PARAISO DE C. JARDIN	243,77	Pisos en porcelanato y enchapes 1A. Sala de TV. // Studio. 4 cómodas alcobas con sus baños, closets, vestier y aires acondicionados. Alcoba de servicio con baño. Zona de oficios con acceso independiente. Parqueaderos laterales	$ 980.000.000	5%	$ 931.000.000	$ 3.819.174
3	UR. PARAISO DE C. JARDIN	243,77	casa de dos plantas 4 alcobas todas con baño estudio estar estadero dos salas cocina hermosa patio ropas garaje 4 carros	$ 970.000.000	5%	$ 921.500.000	$ 3.780.203
4	UR. PARAISO DE C. JARDIN	243,77	consta de: 4 Habitaciones con closet, 5 Baños, Estrato 6, 4 Parqueaderos cubiertos, Calefacción, Citófono, Comedor auxiliar, Cuarto de servicio, Estudio o biblioteca, Jacuzzi, Sauna / turco, Instalación de gas natural, cocina abierta, sala comedor, Deposito 1, pisos en porcelanato,	$ 960.000.000	5%	$ 912.000.000	$ 3.741.231

PROMEDIO m²	$ 3.789.945
DESVIACION	37.312
DATOS	4
COEFICIENTE DE VARIACION	0,98%
LIMITE SUPERIOR	$ 3.827.257
LIMITE INFERIOR	**$ 3.752.632**

Según este análisis estadístico, el valor del área privada de la casa No. 49 debería estar entre $3.827.257/m² - $3.752.632/m². La media aritmética encontrada de $3.789.945/m², con un coeficiente de variación del 0.98%, menor al 7.5% sugerido por la Resolución 620 de 2008, se considera en este caso el límite inferior encontrado el valor acorde para asignar al inmueble en valoración, teniendo en cuenta que no fue posible ingresar al inmueble.

Por lo tanto, por el Método comparativo de mercado el valor del inmueble es:

CARRERA 112 # 22A-31. UNIDAD RESIDENCIAL "PARAISO DE CIUDAD JARDIN I" P.H	AREA m²	VR / m²	VR TOTAL
CASA 49	243,77	$ 3.752.632	$ 914.779.102,64
VALOR COMPARATIVO / MERCADO			**$ 914.779.102,64**

11.4.	TIEMPO ESTIMADO DE COMERCIALIZACION

Basados en las características que presenta el sector y la cantidad de ofertas que se encuentran dentro del mismo conjunto residencial, se estima un tiempo de comercialización de 6 meses.

11.5.	COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA

Se evidencia buena oferta de inmuebles para Venta en el sector e inclusive en el mismo conjunto residencial.

11.6	PERSPECTIVAS DE VALORIZACION

Buenas. Es la comuna de mayor desarrollo de la ciudad, caracterizada por ser la sede de las cuatro universidades privadas más importantes de la ciudad (Pontificia Universidad Javeriana, Universidad Icesi, Universidad de San Buenaventura y Universidad Autónoma de Occidente), así como por sus amplios terrenos destinados a la construcción de vivienda, debido a que el Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad contempla gran parte de esta comuna para nuevos desarrollos urbanísticos siendo la actual zona de expansión urbana.
Es la zona de mayor valorización de Cali.

11.7.	VACANCIA

En la Unidad Residencial son en total 60 casas, de las cuales, de acuerdo a lo encontrado en los portales de internet hay 4 disponibles para la venta. Por lo tanto 8.33% de vacancia.

11.8.	FACTOR DE COMERCIALIZACION – CRITERIO DE HERWEET

CONDICION OFERTA	COEF. OFERTA	CONDICION DEMANDA	COEF. DEMANDA	FC
BALANCEADA	1	MODERADA	0,8944	0,8944

11.9.	**VALUACIÓN:**

CARRERA 112 # 22A-31. UNIDAD RESIDENCIAL "PARAISO DE CIUDAD JARDIN I" P.H	AREA m²	VR / m²	VR TOTAL
CASA 49	243,77	3.752.632	$ 914.779.103
VALOR COMERCIAL ESTIMADO DEL INMUEBLE			**$ 914.779.103**

EL VALOR COMERCIAL ESTIMADO DEL INMUEBLE ES **$914.779.103. NOVECIENTOS CATORCE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CIENTO TRES PESOS M/C.**

Valuador:

Omar Cardona Medina
Ingeniero Civil -
Mp 19202-35727 Cauca
RAA: AVAL-76305323 para inmuebles Urbanos, Rurales, Especiales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Obras de infraestructura, Establecimientos de comercio, Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos, Intangibles, Intangibles especiales, Maquinaria y Equipos y Maquinaria y Equipo móvil.

ORIGINAL FIRMADO

12.	**NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL AVALUADOR:**
12.1.	NOMBRE DEL VALUADOR:
12.2.	REGISTRO DE ACREDITACIÓN PÚBLICA O PRIVADA DEL VALUADOR:

NOMBRE	RAA
Omar Aníbal Cardona Medina	AVAL-76305323

13.	**VIGENCIA DE LA VALORACIÓN**

De acuerdo con el Numeral 7 del Artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000, y al Artículo 19 del Decreto 1420 de junio de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre y cuando se conserven las condiciones extrínsecas e intrínsecas que pueden afectar el valor.**

14.	**CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME / DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO:**

Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad de este informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito de OC Ingeniería EU.

- Siendo miembros del RNA afiliado a Fedelonjas y al RAA de la ANA, es garantía de que los activos se están valuando estrictamente bajo las normas internacionales.
- Las descripciones de hechos presentadas en este informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en este informe.

15.	**DECLARACIONES DE VALORACION**

OC Ingeniería manifiesta que este informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quién está dirigido para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y, no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

El Valuador firmante está en condiciones de proporcionar una evaluación objetiva e imparcial y es competente para llevar a cabo la asignación de valoración.
El concepto económico que como avaluadores entregamos es el de tasar un activo objetivamente basándose en su capacidad de ser comprado y vendido en una operación de un mercado abierto sin presión por ninguna de las partes.
Deberá tenerse en cuenta que el precio es un indicador del valor relativo que el comprador o vendedor darían a los diversos activos. El costo es el precio pagado por los bienes y servicios, es un hecho histórico. De esta manera, con este avalúo se pretende mostrar el VALOR de un bien inmueble, que podrá variar dependiendo de los tiempos y la negociación.

ORIGINAL FIRMADO

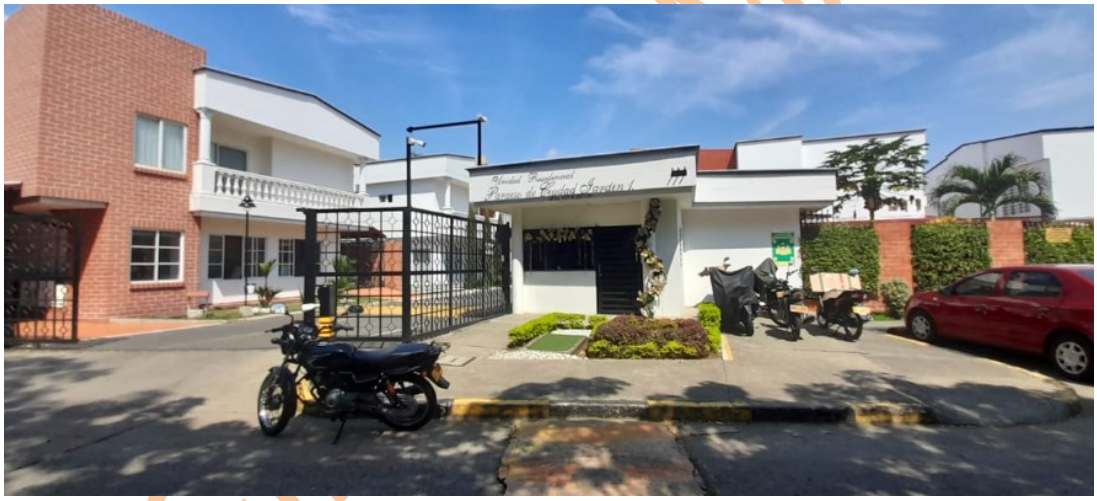
16.	REGISTRO FOTOGRAFICO:

VIA DE ACCESO A LA UNIDAD RESIDENCIAL "PARAISO DE CIUDAD JARDIN I" PH

CALLE 22 A

CARRERA 122

FRENTE DE LA UNIDAD RESIDENCIAL



NOMENCLATURA

PUERTA PEATONAL

PUERTA VEHICULAR

FOTOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL, TOMADAS DE LOS PORTALES DE INTERNET

ZONAS VERDES – JUEGOS INFANTILES

PISCINA

PISCINA – SALON SOCIAL

17.	RAA. OMAR ANIBAL CARDONA MEDINA

PIN de Validación: aede0e95

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) OMAR ANIBAL CARDONA MEDINA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 76305323, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-76305323.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) OMAR ANIBAL CARDONA MEDINA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción	Régimen	Fecha de actualización	Régimen
23 Mar 2017	Régimen de Transición	13 Mayo 2022	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	Régimen	Fecha de actualización	Régimen
23 Mar 2017	Régimen de Transición	13 Mayo 2022	Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción	Régimen
19 Mayo 2022	Régimen Académico

Página 1 de 5

PIN de Validación: aede0a95

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

ANA

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
16 Ago 2019	Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Regimen
19 Mayo 2022	Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
23 Mar 2017	Régimen de Transición	13 Mayo 2022	Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
23 Mar 2017	Régimen de Transición	13 Mayo 2022	Régimen Académico

ORIGINAL

PIN de Validación: aede0a95

https://www.raa.org.co

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de Inscripción	Regimen
15 Jul 2020	Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de Inscripción	Regimen
15 Jul 2020	Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de Inscripción	Regimen
15 Jul 2020	Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0171, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Julio de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0117, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Julio de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0150, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

Página 3 de 5

PIN de Validación: aede0a95

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

ANA

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0019, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Julio de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CARRERA 2 A OESTE # 11-69.
Teléfono: 320 697 9916
Correo Electrónico: victoriaemelendez@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniero Civil - Universidad del Cauca.
Especialista en Finanzas - Universidad ICESI
Especialista en Sistemas Gerenciales de Ingeniería
Magister en Valoración y Tasación de Bienes- Universidad del Valle

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) OMAR ANIBAL CARDONA MEDINA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 76305323.

El(la) señor(a) OMAR ANIBAL CARDONA MEDINA 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

aede0a95

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el

Página 4 de 5

PIN de Validación: aede0a95

https://www.raa.org.co

Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Diciembre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Página 5 de 5

18.	MANDATOS ARTICULO 226 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO

Identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.
Omar Aníbal Cardona Medina, CC. # 76.305.323 de Popayán
Matricula Profesional 19202-35727 del Cauca.
Perito Avaluador RAA # AVAL-76305323
Para inmuebles Urbanos, Rurales, Especiales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Obras de infraestructura, Establecimientos de comercio, Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos, Intangibles, Intangibles especiales, Maquinaria y Equipos y Maquinaria y Equipo móvil.

Dirección, número de teléfono e identificación
Dirección: Carrera 2 A Oeste # 11-69 Barrio Santa Teresita, Cali
Identificación: Cedula de Ciudadanía 76.305.323 de Popayán
Tel 3206979916

Profesión del perito y experiencia
INGENIERO CIVIL, 1989
UNIVERSIDAD DEL CAUCA/ Popayán/ Matricula profesional: 19202 - 35727 del Cauca

MASTER EN TASACION Y VALORACION, 2022
Universidad del Valle / Cali
MASTER EN METODOS Y TECNICAS DE VALORACION MULTICRITERIO 2017
Universitat Politècnica de València(E)
ESPECIALISTA EN METODOS Y TECNICAS DE VALORACION MULTICRITERIO 2016
Universitat Politècnica de València(E)
ESPECIALISTA EN DRAGADOS Y PUERTOS, SPRBUN, BUENAVENTURA, 1999
Trainmar – Unctad / SPRBUN
ESPECIALISTA EN FINANZAS AVANZADAS 1996
Universidad Icesi / Cali
ESPECIALISTA EN SISTEMAS GERENCIALES EN INGENIERIA 1994
Universidad Javeriana /Cali
ESPECIALISTA EN ADMINISTRACION DE EMPRESAS DE LA CONSTRUCCION 1992
Universidad del Valle / Cali

Casos designados como perito en elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años.

Demanda Expropiación
RAD: 76001 31 03 019-2021-00160-00
JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

ORIGINAL FIRMADO

CIUDAD: CALI (VALLE DEL CAUCA)
REFERENCIA: PROCESO DE EXPROCIACION JUDICIAL POR NECESIDAD DE CONSTRUCCION DE OBRA VIAL EN PARTE DEL PREDIO MOTIVO DEL ESTUDIO
REFERENCIA: PROCESO DE EXPROCIACION JUDICIAL
DEMANDANTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI
DEMANDADOS: Sociedad Distribuciones Esplacol S.A
Documento peritazgo: Avalúo 1818-004-1 ML de fecha 15 de octubre de 2019. (49 folios) predio **ML-UF1-004-1**

Imposición de servidumbre legal de conducción de energía eléctrica
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Santa Rosa de Cabal, Risaralda – 8/2/22
Auto Interlocutorio No. Radicación N° 666-824-003-002-2019-00344-00
CIUDAD: SANTA ROSA DE CABAL (RISARALDA)
PROCESO: IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA – VALORACION DEL AREA FISIOGRAFICA POR DONDE PASARA LA SERVIDUMBRE ELECTRICA PARA UNA RED DE ALTA TENSION.
DEMANDANTE: GRUPO DE ENERGÍA DE BOGOTÁ S.A. ESP
DEMANDADO: JORGE HUMBERTO ARANGO GRANADA Y OTROS
Documento peritazgo: Avalúo comercial corporativo Predio GEB 7 28 0166-05

Demanda Expropiación Rad. 2020-00032-00
PROCESO: EXPROPIACIÓN JUDICIAL
CIUDAD: CALI (VALLE DEL CAUCA)
DEMANDANTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI
DEMANDADO: STELLA PEREA DE LLADO, PIEDAD PEREA RAMOS Y OLIVIA GUERRERO OSSA
REFERENCIA: PROCESO DE EXPROCIACION JUDICIAL POR NECESIDAD DE CONSTRUCCION DE OBRA VIAL EN PARTE DEL PREDIO MOTIVO DEL ESTUDIO.
Juzgado quince Civil del Circuito de Cali.
Documento peritazgo: Avalúo comercial corporativo No. 1808-015 ML de fecha 28 de marzo de 2019. (Predio ML-UF4-015).

Demanda Expropiación Rad. 2020-00105,
JUEZ SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI E. S. D.
CIUDAD: CALI (VALLE DEL CAUCA)
REFERENCIA: PROCESO DE EXPROCIACION JUDICIAL POR NECESIDAD DE CONSTRUCCION DE OBRA VIAL EN PARTE DEL PREDIO MOTIVO DEL ESTUDIO.

ORIGINAL FIRMADO

DEMANDANTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI
DEMANDADOS: MARIA ELOISA CANO DE PEÑALOZA Y OTROS.
RADICACION: 2020-00105-00

Demanda Expropiación
JUEZ SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI E. S. D.
REFERENCIA: PROCESO DE EXPROCIACION JUDICIAL
CIUDAD: CALI (VALLE DEL CAUCA)
REFERENCIA: PROCESO DE EXPROCIACION JUDICIAL POR NECESIDAD DE CONSTRUCCION DE OBRA VIAL EN PARTE DEL PREDIO MOTIVO DEL ESTUDIO
DEMANDANTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI
DEMANDADOS: FERNANDO HUGO SANCHEZ ZUÑIGA Y OTROS.
Rad. 2019-00041-00
Documento peritazgo: Avalúo comercial corporativo No. 1809-022-18 ML de fecha 13 de marzo de 2019. (36 folios).

Juzgado Tercero Civil del Circuito
Radicación No. 2016-00267-00
Año 2018
CIUDAD: CALI (VALLE DEL CAUCA)
DEMANDANTE: UNIDAD RESIDENCIAL VERONA CLUB HOUSE P.H.
DEMANDADO: CONSTRUCTORA HABITEK S.A.S.
RESUMEN PERITAJE: VALORACION DE REPARACIONES NECESARIAS POR FALLAS EN LA CONSTRUCCION (obra civil, área piscina, obra estructural zonas comunes)

Juzgado 17 civil de oralidad
Proceso verbal #2019-00099-00
Año: 2018
CIUDAD: CALI (VALLE DEL CAUCA)
DEMANDANTE: Sociedad F&D Company SAS
DEMANDADO: Sociedad Diseños y Producciones de Colombia SAS
Valoración de obras en local ubicado en el Centro Comercial Pacific Mall Local 103 (obras civiles, eléctricas, aire acondicionado, red de incendios, acabados, mueblería, obra metalmecánica)
RESUMEN PERITAJE: REVISION DE CANTIDADES DE OBRA Y ESTADO ACTUAL DE OBRAS LOCAL COMERCIAL.

ORIGINAL FIRMADO

Asociación de Ingenieros del Valle
Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición
Año 2017
CIUDAD: CALI (VALLE DEL CAUCA)
CONVOCANTE: INTEGRAR CONSTRUCCIONES S.A.S.
CONVOCADO: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocero y administrador del Fideicomiso PA2 559 Macroproyecto Altos de Santa Elena
RESUMEN PERITAJE: PERITAZGO TECNICO (revisión diseños hidrosanitarios, eléctricos, cimientos, estructurales, acabados), FINANCIERO (detalles proyecto, flujos de caja, contratación etc.) Y OPERATIVO (obras civiles, eléctricas, acabados, cimientos, estructurales) DEL SECTOR A- FASE I PARA EL MACROPROYECTO DE APARTAMENTOS DE INTERES SOCIAL ALTOS DE SANTA ELENA UBICADO EN LA CIUDAD DE CALI (560 APARTAMENTOS – 16 TORRES) DE LA FASE I.

Asociación de Ingenieros del Valle
Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición
Año 2017
CIUDAD: CALI (VALLE DEL CAUCA)
CONVOCANTE: JUAN CARLOS TORRES HURTADO
CONVOCADO: MUNICIPIO DE JAMUNDI (VALLE DEL CAUCA)
RESUMEN PERITAJE: PERITAZGO TECNICO, FINANCIERO Y OPERATIVO DE TODO EL MACROPROYECTO DE APARTAMENTOS DE INTERES SOCIAL ALTOS DE SANTA ELENA UBICADO EN LA CIUDAD DE CALI SECTOR A (560 APARTAMENTOS) Y SECTOR B (560 APARTAMENTOS) VIP DE LA FASE I.

Declaro que:

- No he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte ni por el mismo apoderado de la parte.
- No me encuentro incurso en ninguna de las causales contenidas en el artículo 50 del Código General del Proceso.
- Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son similares respecto de los utilizados en peritajes rendidos en anteriores procesos y que versen sobre las mismas materias.
- Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son similares respecto de los que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 1916

Radicación: 76-001-31-03-015-2001-00291-00
Clase de proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante: BANCO DAVIVIENDA S.A.
DEMANDADO: OSCAR ENRIQUE DELGADO RUEDA

Santiago de Cali, diecisiete (17) de julio de dos mil veintitrés (2.023)

Visible a ID 008 del cuaderno de medidas cautelares del expediente digital, obra oficio remitido por el Juzgado Veintiuno Civil Municipal de Cali, en el que informaron que se remitió la respectiva comunicación a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, para que se realice el levantamiento de la medida de embargo decretada sobre los derechos de propiedad de la demandada DIANA PATRICIA DELGADO ORTIZ, de conformidad con lo dispuesto en el proceso de liquidación patrimonial.

Así las cosas, dicho escrito será glosado al plenario para que obre y conste.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

ÚNICO: GLOSAR al plenario para que obre y conste, la comunicación allegada por el Juzgado Veintiuno Civil Municipal de Cali, atendiendo a lo expuesto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL
Juez

RV: RAD: 2016-00282 NOTIFICACIÓN OFICIO No 1002

Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali <secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Mar 16/05/2023 15:06

2 archivos adjuntos (315 KB)
OFICIO No 1002.pdf; OFICIO No 1001.pdf;

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. 76001310301520010029100

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: secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

CO-SC5780-178

De: Juzgado 01 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali <j01ejecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Enviado: martes, 16 de mayo de 2023 14:42
Para: Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali <secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: RV: RAD: 2016-00282 NOTIFICACIÓN OFICIO No 1002

De: Juzgado 21 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j21cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Enviado: martes, 16 de mayo de 2023 14:40
Para: Juzgado 01 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali <j01ejecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali <ofejcctocli@notificacionesrj.gov.co>; Defensas Legales <defensaslegalessas@gmail.com>
Asunto: RAD: 2016-00282 NOTIFICACIÓN OFICIO No 1002

Mediante la presente se remite el oficio **No. 1002** proferido por el Juzgado 21 Civil Municipal de Cali, para los fines pertinentes, dentro del TRAMITE DE **LIQUIDACIÓN PATRIMONIAL** interpuesto por **DIANA PATRICIA DELGADO ORTIZ.**, radicado bajo el número **021-2016-00282-00.**

Por favor, acuse recibo de la presente comunicación a la mayor brevedad posible. En todo caso, y a falta de dicha confirmación, se advierte que se presume la recepción del presente mensaje, de conformidad a lo dispuesto en los Arts. 20, 21 y 22 de la Ley 527 del 18 de agosto de 1999, por medio de la cual se define y reglamenta el acceso y uso de los mensajes de datos, del comercio electrónico y de las firmas digitales, y se establecen las entidades de certificación y se dictan otras disposiciones.

PRUEBA ELECTRÓNICA: Al recibir el acuse de recibo con destino a esta oficina, se entenderá como aceptado y se recepcionará como documento prueba de la entrega del usuario. (Ley 527 del 18/08/1999).

La presente notificación se surte mediante este medio en virtud a lo dispuesto en el Art. 103 del C.G.P. – *Uso de las tecnologías de la información y de las comunicaciones* - con el fin de facilitar y agilizar el acceso a la justicia, así como ampliar su cobertura, como también en virtud al Art. 16 del Decreto 2591 de 1991 y al Art. 5º del Decreto 306 de 1992.

ADVERTENCIA: De conformidad a lo dispuesto en el Art. 109 del C.G.P., se advierte que las comunicaciones, memoriales y escritos que se quieran incorporar al presente trámite, pueden remitirse a través de este correo electrónico, pues la referida norma permite que dicha gestión se surta "*… por cualquier medio idóneo",* los cuales *"… se entenderán presentados oportunamente si son recibidos antes del cierre del despacho".*

Adjunto el correspondiente oficio y el PDF del oficio No 1001 del 16 de mayo de 2023

Cordialmente,

Juzgado Veintiuno Civil Municipal de Cali
j21cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co
Teléfono 8986868 Ext. 5213

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE CALI
Carrera 10 # 12-15 Piso 11 – Palacio de Justicia
E-Mail j21cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co
Cali – Valle

Santiago de Cali, 16 de mayo de 2023
Oficio No. 1002

Señores:
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI
E-Mail: j01ejecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co
ofejcctocli@notificacionesrj.gov.co

Referencia: Liquidación Patrimonial
Deudora: DIANA PATRICIA DELGADO ORTIZ CC. No 52.047.011
Acreedores: MUNICIPIO DE CALI, SISTEMCOBRO, CARLOS ANDRÉS ORTIZ, EMCALI, CLAUDIA VERGARA, VILLAS DE GUADALUPE V ETAPA- ADMINISTRACION y GONZALO VERGARA.
Radicación: 760014003021-2016-00282-00

Dando cumplimiento a lo dispuesto en Auto de mayo 15 de 2023, proferido por este Juzgado dentro el Radicado anunciado en el Asunto; para su conocimiento, fines pertinentes **Y CON FINES DE NOTIFICACIÓN,** se le comunica que dentro del proceso de la referencia, conforme a la nota devolutiva de la Oficina de Registro e Instrumentos Púbicos de Cali (Archivo digital 006) en el que no se inscribe el acta de adjudicación celebrada el 04 de abril de 2019 por encontrase registrado sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-507609 un embargo hipotecario, se ordenó la cancelación del gravamen hipotecario que recae sobre el inmueble identificado con la matricula mobiliaria No. **370-507609** de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Cali **única y exclusivamente** sobre los derechos que posea sobre ese bien la señora DIANA PATRICIA DELGADO ORTIZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52047011.

En cumplimiento de lo anterior se libró el oficio No **1001 del 16 de mayo de 2023**, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, cancelando la medida de embargo del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No **370-507609,** ordenada por el Juzgado 15 Civil del Circuito de Cali mediante oficio No **1252 del 31 de julio de 2001 y puesta a disposición de este de este despacho judicial por el Juzgado Primero Civil Del Circuito De Ejecución De Sentencias de Cali**, **a través del oficio No 1199 del 21 de junio de 2021.**

Lo anterior a fin de que obre dentro del proceso adelantado en ese Despacho, radicado bajo la partida No. 15-2001-00291-00.

Se anexa el PDF del oficio No 1001 del 16 de mayo de 2023.

Se advierte que el presente documento se presume auténtico, en los términos del Artículo 11 de la Ley 2213 de junio de 2022.

Atentamente,

MARIA ISABEL ALBAN
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE CALI
Carrera 10 # 12-15 Piso 11 – Palacio de Justicia
E-Mail j21cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co
Cali – Valle

Santiago de Cali, 16 de mayo de 2023
Oficio No. 1001

Señor Registrador
Oficina De Instrumentos Públicos
E-Mail: ofiregiscali@supernotariado.gov.co
documentosregistrocali@supernotariado.gov.co
notificaciones.juridica@supernotariado.gov.co

Referencia:	**Liquidación Patrimonial**
Deudora:	**DIANA PATRICIA DELGADO ORTIZ CC. No 52.047.011**
Acreedores:	**MUNICIPIO DE CALI, SISTEMCOBRO, CARLOS ANDRÉS ORTIZ, EMCALI, CLAUDIA VERGARA, VILLAS DE GUADALUPE V ETAPA- ADMINISTRACION y GONZALO VERGARA.**
Radicación:	**760014003021-2016-00282-00**

Dando cumplimiento a lo dispuesto en Auto de mayo 15 de 2023, proferido por este Juzgado dentro el Radicado anunciado en el Asunto; para su conocimiento, fines pertinentes **Y CON FINES DE NOTIFICACIÓN,** se le comunica que dentro del proceso de la referencia, conforme a la nota devolutiva de la Oficina de Registro e Instrumentos Púbicos de Cali (Archivo digital 006) en el que no se inscribe el acta de adjudicación celebrada el 04 de abril de 2019 por encontrase registrado sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-507609 un embargo hipotecario, se ordenó la cancelación del gravamen hipotecario que recae sobre el inmueble identificado con la matricula mobiliaria No. **370-507609** de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Cali **única y exclusivamente** sobre los derechos que posea sobre ese bien la señora DIANA PATRICIA DELGADO ORTIZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52047011.

En consecuencia sirvase proceder de conformidad dejando sin efecto la medida de embargo contenida en **el oficio No 1199 del 21 de junio de 2021**, librado por el **Juzgado Primero Civil Del Circuito De Ejecución De Sentencias de Cali**, mediante el cual fue puesto a disposición de este despacho judicial el embargo del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No **370-507609**, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad., respecto de los derechos de la señora **DIANA PATRICIA DELGADO ORTIZ, identificada con la CC. No 52.047.011,** en virtud del embargo que le había sido comunicado a dicha entidad a través del oficio No. **1252 del 31 de julio de 2001,** librado por el Juzgado Quince Civil Del Circuito.

Se advierte que el presente documento se presume auténtico, en los términos del Artículo 11 de la Ley 2213 de junio de 2022.

Atentamente,

MARIA ISABEL ALBAN
Secretaria

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 1917

RADICACIÓN: 76-001-31-03-015-2022-00023-00
DEMANDANTE: Banco Itau Corpbanca S.A.
DEMANDADOS: Teresa del Carmen Reynel López
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular
JUZGADO DE ORIGEN: Quince Civil del Circuito de Cali

Santiago de Cali, diecisiete (17) de julio de dos mil veintitrés (2.023)

Visible a ID 008 del cuaderno principal del expediente digital, obra memorial suscrito por quienes se identifican como la apoderada general de la sociedad ejecutante y la representante legal de CGA ASOCIADOS S.A.S., solicitando en coadyuvancia la terminación del compulsivo por pago total de la obligación.

En ese orden de ideas, verificado el escrito arrimado, no se evidencia la documentación que acredite como tal a la apoderada general del demandante, pues el poder y la nota de vigencia aportadas, no corresponden a la prenombrada; de igual manera, la sociedad CGA ASOCIADOS S.A.S. no es parte interviniente en el compulsivo y, quien dice ser su representante legal, tampoco comprueba tal calidad ni ha sido reconocida para actuar en el proceso referenciado.

Así las cosas, este despacho se abstendrá de darle trámite al pedimento descrito. En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

ÚNICO: ABSTENERSE DE TRAMITAR la solicitud obrante a ID 008 del cuaderno principal del expediente digital, por lo expuesto en precedencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL
Juez

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 1915

RADICACIÓN: 76-001-31-03-017-2022-00118-00
DEMANDANTE: José Luis Yarpaz Morales
DEMANDADOS: Hugo Bayardo Lalinde Echeverry
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular
JUZGADO DE ORIGEN: Diecisiete Civil del Circuito de Cali

Santiago de Cali, diecisiete (17) de julio de dos mil veintitrés (2.023)

A ID 007 del cuaderno de medidas cautelares del expediente digital, obra oficio remitido por el Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Cali, en el que informaron que la medida de remanentes que comunicó esta Agencia Judicial no surte efectos en el proceso ejecutivo radicado bajo la partida No. 76001 31 03 017 2022 00099 00, toda vez que, el aquí demandado funge en calidad de demandante y no de demandado.

Lo anterior, será puesto en conocimiento de la parte actora para lo que considere pertinente.

De otra parte, el ejecutante solicitó se decrete el embargo y retención de los depósitos bancarios presentes o futuros que, a cualquier título o por cualquier concepto tengan o llegaren a tener los demandados, en diferentes entidades bancarias de esta ciudad. En atención a lo solicitado se procederá de conformidad con el art. 599 del Código General del Proceso. En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO. - PONER EN CONOCIMIENTO DE LA PARTE ACTORA el memorial obrante a ID 007 del cuaderno de medidas cautelares del expediente digital, para lo que estime pertinente.

SEGUNDO. – DECRETAR el embargo y retención de los depósitos bancarios presentes o futuros que, a cualquier título o por cualquier concepto tenga o llegare a tener el demandado Hugo Bayardo Lalinde Echeverry, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.188.666, en las entidades bancarias relacionadas en el escrito visible a ID 008 del cuaderno de medidas cautelares del expediente digital.

cuaderno de medidas previas. LIMÍTESE el embargo a la suma de OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 800.000). Ofíciese.

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 pensiónales 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

RV: OFICIO RESPUESTA REMANENTES, RAD. 2022-00099

Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali <secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Vie 12/05/2023 11:41

1 archivos adjuntos (44 KB)
2022-00099 Oficio Remanentes.pdf;

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: secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

CO-SC5780-178

De: Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali <ofejcctocli@notificacionesrj.gov.co>
Enviado: viernes, 12 de mayo de 2023 11:09
Para: Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali <secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: RV: OFICIO RESPUESTA REMANENTES, RAD. 2022-00099

De: Juzgado 17 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali
Enviado el: viernes, 12 de mayo de 2023 11:09 a. m.
Para: Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali <ofejcctocli@notificacionesrj.gov.co>
Asunto: OFICIO RESPUESTA REMANENTES, RAD. 2022-00099

La presente notificación se surte mediante este mensaje electrónico con el fin de facilitar y agilizar el acceso a la administración de justicia, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 103 del C.G.P. – Uso de las tecnologías de la información y de las comunicaciones -, el Art. 16 del Decreto 2591 de 1991 y al Art. 5º del Decreto 306 de 1992.

Se le advierte que se presume la recepción del presente mensaje, de conformidad con lo dispuesto en los Arts. 20, 21 y 22 de la Ley 527 del 18 de Agosto de 1999, -Por medio de la cual se define y reglamenta el acceso y uso de los mensajes de datos, del comercio electrónico y de las firmas digitales, y se establecen las entidades de certificación y se dictan otras disposiciones-.

Favor acusar recibo.

Cordialmente,

JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
Horario de atención
Lunes a Viernes de 8:00 A.M a 12:00 P.M / 1:00 P.M a 5:00P.M.

cid:image003.png@01D299B4.FF7B9D60Por favor no imprima éste correo a menos que lo necesite, contribuyamos con nuestro planeta.

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Cali
Edificio Entreceibas calle 8 No. 1-16, oficina 501.
E-mail: j17cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Santiago de Cali, 04 de mayo de 2023.

OFICIO No. 282

Señores
JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI
Ofejccto04cli@notificacionesrj.gov.co

Ref. **Ejecutivo Singular**
Demandante: **Hugo Bayardo Lalinde Echeverry**
Demandado: **Elsa Ordoñez Cortes y otros**
Radicación: **76001 31 03 017 2022 00099 00**

Me permito comunicarle que este despacho judicial mediante auto de fecha 16 de marzo de 2023, este Despacho Judicial dispuso:

"**INFORMAR** a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali que, el embargo de remanentes comunicado a este Despacho mediante oficio No. 0293 del 06 de febrero de 2023, proferido dentro del proceso ejecutivo que cursa en contra de Hugo Bayardo Lalinde Echeverry; **NO SURTE SUS EFECTOS LEGALES**, toda vez que la referida persona se encuentra en calidad de demandante y no como extremo pasivo dentro del trámite que en este Juzgado se adelanta.".

Lo anterior, para que obre dentro del proceso bajo radicado 760013103017-2022-00118-00.

CUALQUIER ENMENDADURA A ESTA COMUNICACIÓN INVALIDA SU CONTENIDO. FAVOR CITAR LA RADICACIÓN AL CONTESTAR

Cordialmente,

NAYETH MARYURI TABARES QUINTERO
Secretaria

049.