



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 171

RADICACIÓN: 76-001-31-03-001-2008-00490-00
DEMANDANTE: Carlos Fernando Rico Santillana
DEMANDADOS: Salomón Caicedo Popo- Seguros Generales Suramericana S.A y otros.
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo a Continuación
JUZGADO DE ORIGEN: Dieciocho Civil del Circuito de Cali

Santiago de Cali, treinta y uno (31) de enero dos mil veintitrés (2.023)

En escrito visible en el ID 05 del cuaderno Juzgado de Origen, sub carpeta Cuaderno No. 8, la parte demandante presentó la liquidación del crédito a la cual se le corrió traslado sin que hubiese sido objetada; no obstante, efectuado el control oficioso de legalidad sobre aquella cuenta, atendiendo lo previsto por el Art. 446 del C.G.P., encuentra el despacho la necesidad de modificarla, toda vez que la sumatoria de intereses refleja un exceso de lo que daría la aplicación del tope legal.

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

Intereses de mora capital hasta la fecha del pago de los títulos

CAPITAL	\$ 13.751.591,00
PERIODO ADICIONAL A LIQUIDAR	
FECHA DE INICIO	24/11/2018
FECHA DE CORTE	18/11/2019

CAPITAL	INTERES ANUAL	INTERES MENSUAL	INTERES DIARIO	Días liquidados	Intereses de mora acumulados
\$ 13.751.591	6,00%	0,5%	0,00016	360	\$ 803.238,77



RESUMEN	
CAPITAL	\$ 13.751.591,00
INTERESES ACUMULADOS	\$ 803.238,77
TOTAL	\$ 14.554.829,77

Intereses de mora capital \$37.679.303

CAPITAL	\$ 37.679.303,00
PERIODO ADICIONAL A LIQUIDAR	
FECHA DE INICIO	24/11/2018
FECHA DE CORTE	18/11/2019

CAPITAL	INTERES ANUAL	INTERES MENSUAL	INTERES DIARIO	Días liquidados	Intereses de mora acumulados
\$ 37.679.303	6,00%	0,5%	0,00016	360	\$ 2.200.870,95

RESUMEN	
CAPITAL	\$ 37.679.303,00
INTERESES ACUMULADOS	\$ 2.200.870,95
TOTAL	\$ 39.880.173,95

Intereses de mora capital \$\$ 242.263.135,00

CAPITAL	\$ 242.263.135,00
PERIODO ADICIONAL A LIQUIDAR	
FECHA DE INICIO	24/11/2018
FECHA DE CORTE	18/11/2019

CAPITAL	INTERES ANUAL	INTERES MENSUAL	INTERES DIARIO	Días liquidados	Intereses de mora acumulados
\$ 242.263.135	6,00%	0,5%	0,00016	360	\$ 14.150.736,72

RESUMEN	
CAPITAL	\$ 242.263.135,00
INTERESES ACUMULADOS	\$ 14.150.736,72
TOTAL	\$ 256.413.871,72

Intereses de mora agencias del derecho primera instancia \$15.000.000

CAPITAL	\$ 15.000.000,00
PERIODO ADICIONAL A LIQUIDAR	
FECHA DE INICIO	24/11/2018
FECHA DE CORTE	18/11/2019

CAPITAL	INTERES ANUAL	INTERES MENSUAL	INTERES DIARIO	Días liquidados	Intereses de mora acumulados
\$ 15.000.000	6,00%	0,5%	0,00016	360	\$ 876.159,10

RESUMEN	
CAPITAL	\$ 15.000.000,00
INTERESES ACUMULADOS	\$ 876.159,10
TOTAL	\$ 15.876.159,10

Intereses de mora agencias del derecho segunda instancia \$5.000.000

CAPITAL	\$ 5.000.000,00
PERIODO ADICIONAL A LIQUIDAR	
FECHA DE INICIO	24/11/2018
FECHA DE CORTE	18/11/2019

CAPITAL	INTERES ANUAL	INTERES MENSUAL	INTERES DIARIO	Días liquidados	Intereses de mora acumulados
\$ 5.000.000	6,00%	0,5%	0,00016	360	\$ 292.053,03

RESUMEN	
CAPITAL	\$ 5.000.000,00
INTERESES ACUMULADOS	\$ 292.053,03
TOTAL	\$ 5.292.053,03

Resumen al 18/11/2019 de los capitales sobre los cuales se ordenaron intereses (no se incluyen los 40SMLV por daño moral y los 20 SMLV por daño a salud)

Concepto	Valor
CAPITAL	\$ 13.751.591,00
INTERESES ACUMULADOS	\$ 803.238,77
CAPITAL	\$ 37.679.303,00
INTERESES ACUMULADOS	\$ 2.200.870,95
CAPITAL	\$ 242.263.135,00
INTERESES ACUMULADOS	\$ 14.150.736,72
AGENCIAS DEL DERECHO PRIMERA INSTANCIA	\$ 15.000.000,00
INTERESES ACUMULADOS	\$ 876.159,10
AGENCIAS DEL DERECHO SEGUNDA INSTANCIA	\$ 5.000.000,00
INTERESES ACUMULADOS	\$ 292.053,03
Total capital sin incluir los 40SMLV por daño moral y los 20 SMLV por daño a salud	\$ 313.694.029,00
Total intereses acumulados al 18/11/2019	\$ 18.323.058,57
Abono (se cancelan los intereses causados hasta el 18/11/2019)	54.100.000
Intereses después de abono	-0-
Saldo para abonar a capital después de cubrir los intereses generados hasta el 18/11/2019	\$ 35.776.941,43
Total capital después de abono – daño emergente, lucro cesante consolidado, lucro cesante futuro agencias en derecho primera y segunda instancia- (sin incluir los 40SMLV por daño moral y los 20 SMLV por daño a salud)	\$ 277.917.087,57

Liquidación intereses nuevo capital (sin incluir los 40SMLV por daño moral y los 20 SMLV por daño a salud)

CAPITAL	\$ 277.917.087,57
PERIODO ADICIONAL A LIQUIDAR	
FECHA DE INICIO	19/11/2019
FECHA DE CORTE	24/11/2020

CAPITAL	INTERES ANUAL	INTERES MENSUAL	INTERES DIARIO	Días liquidados	Intereses de mora acumulados
\$ 277.917.088	6,00%	0,5%	0,00016	372	\$ 16.774.415,91

RESUMEN	
CAPITAL	\$ 277.917.087,57
INTERESES ACUMULADOS al 24/11/2020	\$ 16.774.415,91
TOTAL	\$ 294.691.503,48

Resumen final

RESUMEN FINAL	
CAPITAL DESPUÉS DE ABONO (daño emergente, lucro cesante consolidado, lucro cesante futuro agencias en derecho primera y segunda instancia)	\$ 277.917.087,57
INTERESES ACUMULADOS	\$ 16.774.415,91
40 SMLV por daño moral al 2020 (año presentación liquidación)	\$17.556.060
20 SMLV por daño a la salud al 2020 (año presentación liquidación)	\$35.112.120
TOTAL liquidación	\$347.359.683,48

Por otra parte a ID 11 el apoderado especial de Seguros Generales Suramericana S.A., llamada en garantía dentro del presente asunto, reitera su solicitud de terminación del proceso respecto de Seguros Generales Suramericana S.A., si bien es cierto en el Auto No. 2170 del treinta y uno (31) de octubre de dos mil veintidós (2022) está se negó aduciendo que no había adjuntado la liquidación, revisando nuevamente el referenciado memorial se evidencia que sí presentó un cuadro resumen en el que especificó el valor de la cobertura de la póliza, deducible, valor de la condena, valor de abono, intereses y el total del saldo pagado con su respectivo soporte de consignación, escrito que fue puesto en conocimiento de la parte demandante por medio del Auto en ciernes. Así las cosas, una vez ejecutoriado la presente providencia, se Dispondrá ingresar el expediente nuevamente a Despacho para proceder acorde al artículo 461 del CGP, respecto a Seguros Generales Suramericana S.A..

Examinado el Portal de Depósitos del Banco Agrario de Colombia, a la fecha se encuentran depósitos judiciales a favor del presente asunto en la cuenta de la Oficina de Apoyo a los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias sobre los cuales se decidirá una

vez se encuentre ejecutoriado el presente Auto, conforme a lo dispuesto en el Art. 447 del CGP.

Por lo anterior, el juzgado,

RESUELVE:

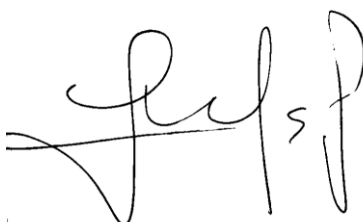
PRIMERO: MODIFICAR OFICIOSAMENTE la liquidación del crédito presentada por la parte demandante en los términos referidos en la parte motiva de esta providencia.

TENER para todos los efectos legales a que haya lugar la suma de trescientos cuarenta y siete millones trescientos cincuenta y nueve mil seiscientos ochenta y tres pesos con cuarenta y ocho centavos pesos M/cte. (\$347.359.683,48), como valor total del crédito, a la fecha presentada por la parte demandante, 24 de noviembre de 2020 y a cargo de la parte demandada.

SEGUNDO: No ordenar la entrega de títulos por lo expuesto en precedencia.

TERCERO: IGRESAR a Despacho el expediente una vez ejecutoriado el presente Auto para decidir sobre la solicitud de terminación respecto a Seguros Generales Suramericana S.A. y lo referente a la entrega de depósitos judiciales.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

MVS



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 169

RADICACIÓN: 76-001-31-03-004-2018-00179-00
DEMANDANTE: Banco de Bogotá S.A.
DEMANDADOS: Guillermo Andrés Fernández Rojas
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular
JUZGADO DE ORIGEN: Cuarto Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, primero (01) de febrero de dos mil veintitrés (2.023)

Teniendo en cuenta que las partes guardaron silencio al requerimiento realizado por este despacho mediante auto # 2144 del 28 de octubre de 2022, se procederá a reanudar la ejecución, de conformidad con lo atemperado en el inciso final del artículo 163 del C.G.P.

Así las cosas, se ordenará a través de la oficina de apoyo, la actualización del oficio No. 545 del 18 de marzo de 2019, para que sea remitido al apoderado de la parte actora, para su respectivo diligenciamiento.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: REANUDAR el presente trámite ejecutivo, de conformidad con lo atemperado en el inciso final del artículo 163 del C.G.P.

SEGUNDO: ORDENAR la actualización del oficio No. 545 del 18 de marzo de 2019, para que sea remitido al apoderado de la parte actora, para los fines pertinentes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE CALI

Auto # 172

RADICACIÓN: 760013103-005-2003-00102
DEMANDANTE: Banco Cafetero S.A.
DEMANDADO : Margarita María Rodríguez
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, treinta y uno (31) de enero de dos mil veintitrés (2023).

Verificado el trámite del presente proceso, se observa que la parte demandante allega certificación bancaria (ID 14) y solicita “atender la información suministrada para las posteriores consignaciones de títulos judiciales” la cual se agregará al expediente para ser tenida en cuenta en el momento procesal oportuno.

Es pertinente señalar que a favor del presente asunto no se encuentran depósitos pendientes de orden de pago ni en la cuenta judicial de la Oficina de Apoyo a los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali ni en la del Juzgado de Origen. En mérito de lo expuesto, el Juzgado

RESUELVE:

PRIMERO: AGREGAR al expediente la certificación Bancaria allegada por la parte demandante.

SEGUNDO: PONER EN CONOCIMIENTO que a favor del presente asunto no se encuentran depósitos pendientes de orden de pago ni en la cuenta judicial de la Oficina de Apoyo a los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali ni en la del Juzgado de Origen

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

MVS

RV: APORTO NÚMERO DE CUENTA BANCARIA PARA CONSIGNACIÓN DE TÍTULOS JUDICIALES (PROPIAS)

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

Vie 23/09/2022 16:06



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali - Valle del Cauca

SIGCMA

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

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,



NINY JHOANNA DUQUE
Asistente Administrativo.

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



De: NOTIFICACIONES JUDICIALES AECSA <correoseguro@e-entrega.co>

Enviado: viernes, 23 de septiembre de 2022 16:02

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

Asunto: APORTO NÚMERO DE CUENTA BANCARIA PARA CONSIGNACIÓN DE TÍTULOS JUDICIALES (PROPIAS)

IMPORTANTE: Por favor no responder este mensaje, este servicio es únicamente para notificación electrónica.

Señor(a)

**JUEZ 1 DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
76001310300520030010200 CC 35457744**

Reciba un cordial saludo:

Usted ha recibido un correo electrónico seguro y certificado de parte de **NOTIFICACIONES JUDICIALES AECSA**, quien ha depositado su confianza en el servicio de correo electrónico certificado de e-entrega para hacer efectiva y oportuna la entrega de la presente notificación electrónica.

Con la recepción del presente mensaje de datos se entiende que el destinatario ha sido notificado para todos los efectos según las normas aplicables vigentes, especialmente los artículos 12 y 20 la Ley 527 de 1999 y sus normas reglamentarias.

Nota: Para leer el **contenido del mensaje** recibido, usted debe **hacer click** en el enlace que se muestra a continuación:



[Ver contenido del correo electrónico](#)
[Enviado por NOTIFICACIONES JUDICIALES AECSA](#)

Correo seguro y certificado.

Copyright © 2022

Servientrega S. A..

Todos los derechos reservados.

[¿No desea recibir más correos certificados?](#)

Señor;
JUEZ 1 DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO
DEMANDANTE: ABOGADOS ESPECIALIZADOS EN COBRANZAS S-A. – AECSA NIT 830059718-5
DEMANDADO: MARGARITA MARIA RODRIGUEZ CC 35457744
RADICADO: 76001310300520030010200

ASUNTO: APORTO NÚMERO DE CUENTA BANCARIA PARA CONSIGNACIÓN DE TÍTULOS JUDICIALES

CAROLINA ABELLO OTÁLORA, domiciliada y con residencia en esta ciudad, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en calidad de apoderada de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, me dirijo respetuosamente al señor Juez, con la finalidad de informar lo siguiente:

- ❖ Por medio del presente memorial me permito indicar al Honorable Despacho, que, de acuerdo con el principio de celeridad judicial y economía procesal, la sociedad activa del proceso, AECSA S.A., tomo la determinación de realizar la apertura de una cuenta corriente en el Banco Agrario, la cual está destinada para la consignación y entrega de los títulos judiciales que se lleguen a generar con ocasión a la presente ejecución, la información de la cuenta es la siguiente:

Banco	No. De Cuenta	Tipo de Cuenta	Titular de la Cuenta	Identificación Titular
Banco Agrario	3-085-00-00580-3	Cuenta Corriente	AECSA S.A.	NIT. 830.059718-5

Por lo anterior, se solicita respetuosamente al despacho atender la información suministrada para las posteriores consignaciones de títulos judiciales,

ANEXOS:

- Certificación bancaria emitida por el Banco Agrario.

Del señor Juez,
Atentamente;



CAROLINA ABELLO OTÁLORA
CC. No. 22.461.911 de Barranquilla
TP. No. 129.978 del C. S. de la J.
CP 217



Banco Agrario de Colombia

El Banco que hace crecer el campo

Nit : 800.037.800-8

CERTIFICACION

El Banco Agrario de Colombia, certifica que: AECSA S A, identificado(a) con NIT JURIDICAS No. 8300597185 de BOGOTA, D.C., se encuentra vinculado(a) con nuestra entidad con el producto de: CTE - CUENTAS -CORRIENTES, número 3-085-00-00580-3, fecha de apertura: 09/09/2022.

Se expide en BOGOTA, D.C., a los nueve (09) días del mes de septiembre de 2022, con destino a: QUIEN CORRESPONDA



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

CONTROL DE LEGALIDAD	
RADICACIÓN	76-001-31-03-007-1999-00767-00
CLASE DE PROCESO:	Ejecutivo Mixto
SENTENCIA	FL. 60-61
BIEN EMBARGADO	ACCIÓN 0485 CLUB CAMPESTRE DE CALI
EMBARGO	Fl. 97 CM
SECUESTRO:	Fl. 143 CM
AVALÚO	CP ID 23 y 39 \$30.000.000 24-02-2022
LIQUIDACIÓN COSTAS APROBADA	Fl. 63 \$ 6.347.342
ULTIMA LIQUIDACIÓN CRÉDITO APROBADA	CP ID 17 30-09-2021 \$173.719.222,88
ACREEDORES HIPOTECARIO	NO
ACUMULACIÓN DE EMBARGOS LABORAL, COACTIVO, ALIMENTOS	NO
REMANENTES:	NO
SECUESTRE	JOAQUIN GRISALES
CERTIFICADOS DE TRADICIÓN	SIN NOVEDAD
AVALÚO	\$30.000.000
70%	\$21.000.000
40%	\$12.000.000

Auto No. 186

RADICACIÓN: 76-001-31-03-007-1999-00767-00
DEMANDANTE: Credisa S.A.
DEMANDADOS: Oceagro Inversiones y otro
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Mixto

Santiago de Cali, primero (01) de febrero de dos mil veintitrés (2023).

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

En consecuencia, se,

RESUELVE:

PRIMERO: SEÑALAR para que tenga lugar la DILIGENCIA DE REMATE sobre la ACCIÓN 0485 CLUB CAMPESTRE DE CALI que fue objeto de embargo, secuestro y avalúo por la suma de \$ 30.000.000 dentro del presente proceso, FIJASE la HORA de las 10.00 AM, del DÍA TREINTA (30) del MES de MARZO del AÑO 2023.

TENER como base de la licitación, la suma de \$21.000.000 que corresponde al 70% del avalúo del bien cautelado, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 3º del Art. 448 del CGP. Será postor hábil quien consigne previamente en el BANCO AGRARIO en la cuenta # 760012031801

de esta ciudad, a órdenes de la Oficina de Ejecución de los Juzgados Civiles del Circuito, el 40% (\$12.000.000) que ordena la Ley sobre el avalúo del bien.

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

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

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

TERCERO: Las posturas electrónicas siempre se realizarán a través de correo electrónico y deberán ser enviadas al correo institucional del despacho j01ejecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co, teniendo en cuenta las disposiciones de los artículos 450 y 451 del C.G.P.; las posturas deberán contener la siguiente información básica: (1) Bien o bienes individualizados por los que se pretende hacer postura; (2) Cuantía individualizada por cada bien al que se hace postura; (3) Tratándose de persona natural se deberá indicar nombre completo e identificación del postor, número de teléfono y correo electrónico de éste o su apoderado cuando se actúe por intermedio de aquél; y (4) Tratándose de persona jurídica se deberá expresar la Razón Social de la entidad, Número de Identificación Tributaria (NIT), nombre completo del representante legal, número de identificación del representante legal, número de teléfono y correo electrónico de la entidad o del apoderado judicial si se actúa a través de este.

Anexos a la postura: El mensaje de datos de la postura deberá contener los siguientes anexos, en formato pdf: (1) Copia del documento de identidad del postor si éste es persona natural, o del Certificado de Existencia y Representación si el postulante es una persona jurídica, con fecha de expedición no superior a 30 días; (2) Copia del poder y documento de identidad del

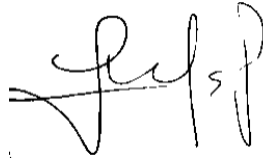
¹ <https://www.ramajudicial.gov.co/documents/3741628/54101341/CIRCULAR+DESAJCUC20-217+CIRCULAR+PROTOCOLO+PARA+REALIZAR+DILIGENCIAS+DE+REMATE.pdf/d6b6f9e9-553f-4b10-8da8-77066e38a7a0>

apoderado, cuando se pretenda hacer postura por intermedio de uno. (3) Copia del depósito judicial para hacer postura, equivalente al 40% del avalúo del inmueble por el que se presenta postura, de conformidad a lo indicado en el artículo 451 del C.G.P., salvo que se trate de postor por cuenta de su crédito.

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

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 167

RADICACIÓN: 76-001-31-03-008-2020-00098-00
DEMANDANTE: Scotiabank Colombia S.A.
DEMANDADOS: Angel Spiwak Knorpel
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular
JUZGADO DE ORIGEN: Octavo Civil del Circuito de Cali

Santiago de Cali, primero (01) de febrero de 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 N° 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 ordenará correr traslado a la liquidación del crédito aportada por la parte actora, 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: Por secretaría CORRASE TRASLADO a la liquidación de crédito aportada por la parte actora, visible a ID 40 de la carpeta del juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 168

RADICACIÓN: 76-001-31-03-008-2021-00118-00
DEMANDANTE: Scotiabank Colombia S.A.
DEMANDADOS: Fanny García Duque
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular
JUZGADO DE ORIGEN: Octavo Civil del Circuito de Cali

Santiago de Cali, primero (01) de febrero de 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 N° 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 ordenará correr traslado a la liquidación del crédito aportada por la parte actora, 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: Por secretaría CORRASE TRASLADO a la liquidación de crédito aportada por la parte actora, visible a ID 17 de la carpeta del juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 174

RADICACIÓN:

76-001-31-03-009-1998-00469-00

DEMANDANTE:

Soledad Rojas

DEMANDADOS:

Comercializadora Bueno y Asociados Ltda.

CLASE DE PROCESO:

Ejecutivo Hipotecario

Santiago de Cali, treinta y uno (31) de enero de dos mil veintitrés (2.023)

Atendiendo la petición del apoderado judicial de la parte demandante (ID 68) en la que solicita los títulos que se encuentran a disposición del proceso de referencia, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 447 del CGP, se ordenará su entrega por medio de apoderado judicial, quien tiene facultad para recibir, reconocida mediante Auto del 6 de julio de 1999 (FL 78) la cual se encuentra vigente. Cabe mencionar que los depósitos pedidos correspondientes a consignaciones de los meses de agosto, septiembre y octubre, ya se ordenaron pagar a través de Auto No. 2077 del 20 de octubre de 2022 (ID 66).

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

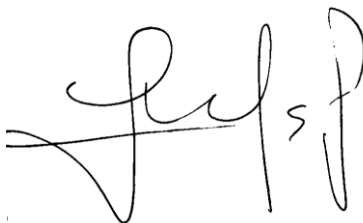
PRIMERO: ORDENAR a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali la elaboración de la orden de entrega de los títulos de depósito judicial, por valor de un millón setecientos mil pesos M/Cte (\$ 1.700.000,00), a favor de la parte demandante a través de su apoderado judicial de la parte demandante Diego Hernández Ramírez identificado con CC. 16.593.432 como abono a la obligación.

El título de depósito judicial a entregar es el siguiente:

Número del Título	Documento Demandante	Nombre	Estado	Fecha Constitución	Fecha de Pago	Valor
469030002844272	41311348	SOLEDAD ROJAS	IMPRESO ENTREGADO	9/11/2022	NO APLICA	\$ 1.700.000,00

SEGUNDO: Sin lugar a recaudo alguno por concepto del arancel judicial, de que trata la Ley 1394 de 2010.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

MVS



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 278

RADICACIÓN: 76-001-31-03-009-2006-00244-00
DEMANDANTE: Walter Javier Naspiran Castañeda (Cesionario)
DEMANDADO: Humberto Sánchez Colmenares
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario

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

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

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

ÚNICO.- CORRER TRASLADO por el término de diez (10) días, para que los interesados presenten sus observaciones, al AVALÚO del bien inmueble cautelado, visible a ID 011 del cuaderno principal del expediente digital y que se relaciona a continuación:

MATRICULA INMOBILIARIA	AVALÚO INMUEBLE
370-533237	\$ 170.000.000

Cumplido lo anterior, vuélvase a despacho para lo pertinente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

RV: MEMORIAL

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

Lun 30/01/2023 15:33



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: JORGE ENRIQUE PEÑA MILLAN <jp.asesorjuridico@gmail.com>

Enviado: lunes, 30 de enero de 2023 15:22

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

Cc: walter naspiran <walternaspiran@soltercol.com>

Asunto: MEMORIAL

SEÑORES

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE CALI

DEMANDANTE: BANCO AV VILLAS

DEMANDADO: HUMBERTO SÁNCHEZ COLMENARES

RADICACIÓN: 2006 -00244 JUZGADO DE ORIGEN 09 CIVIL DEL CIRCUITO.

Cordial saludo;

Por medio del presente documento electronico, adjuntamos memorial, avalúo con las consideraciones solicitadas y certificado catastral. del año 2022, para su conocimiento y fines pertinentes.





SEÑORES

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE CALI

DEMANDANTE: BANCO AV VILLAS

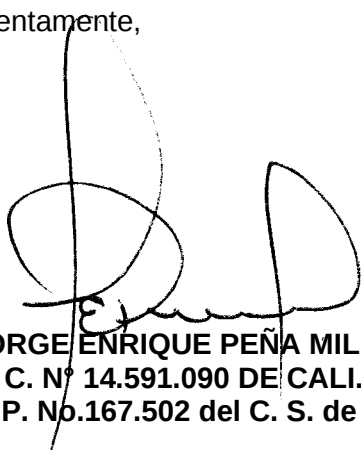
DEMANDADO: HUMBERTO SANCHEZ COLMENARES

RADICACIÓN: 2006 -00244 JUZGADO DE ORIGEN 09 CIVIL DEL CIRCUITO.

REFERENCIA: RESPUESTA AL AUTO DE FECHA ENERO 25 DE 2023.

JORGE ENRIQUE PEÑA MILLAN igualmente persona mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No.14.591.090 de Cali (Valle del cauca), abogado titulado y en ejercicio, portador de la tarjeta profesional T. P. No. 167.502 APODERADO JUDICIAL SEÑOR WALTER JAIR NASPIRÁN CASTAÑEDA identificado con cedula de ciudadanía N° 16.766.420 de Cali, actual poseedor de los derechos litigiosos y de créditos del proceso hipotecario que se lleva en contra del Señor HUMBERTO SANCHEZ COLMENARES identificado con cedula de Ciudadanía N ° 14.985956, por medio del presente escrito allego avaluó donde se efectuó la aclaración de los numerales 5o a 9o del artículo 226 del C.G.P., así como el certificado catastral del inmueble.

Atentamente,


JORGE ENRIQUE PEÑA MILLAN
C. C. N° 14.591.090 DE CALI.
T. P. No.167.502 del C. S. de la J.



ALCALDÍA DE JAMUNDÍ
VALLE DEL CAUCA

MUNICIPIO DE JAMUNDÍ

Nit: 890.399.046-0

Calle 10 Cra. 10 Esquina - Palacio Municipal / Tel: (57-2) 519 0969 Ext. 201 - 206 - 212

PAZ Y SALVO MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA



Gobierno de los
Ciudadanos

CERTIFICADO

109-208495

CONTROL CONSECUTIVO

No. 208495

Válido Hasta:

31-12-2022

Fecha de Expedición:

15-07-2022

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL CERTIFICA:

Que:

ALFAGUARA S ALFAGUARA-S-A

Nit o C.C.:

X14711

Está a Paz y Salvo con el Tesoro de este Municipio, por concepto de:

☒

Predial:

7636401000000004970040000000000

☒

Valorización:

MUNICIPIO



Tránsito y
Transporte



Industria y
Comercio

DIRECCION: C 1S 15 21 MZ 2 LO 17 AVALUO \$34976740

VALIDEZ DE ESTE CERTIFICADO: Para que este documento sea válido, requiere:
1°. Firma y sello del Tesorero Municipal. 2°. Que el pago se haya efectuado en su totalidad con la evidencia respectiva y depositados debidamente ante el fisco municipal. 3°. Todo certificado expedido irregularmente carecerá de validez sin perjuicio de las acciones Fiscales, Civiles o Penales del caso.

Art. 30 del Acuerdo No. 020 Nov. 22 de 2017.

NOTA: Los cuadros marcados con una X significarán que está a Paz y Salvo con el Tesorero del Municipio, por cada uno de estos conceptos.

El Tesorero Municipal





JUAN PABLO PLATA MONTOYA

ANA-RAA AVAL-94541927

CEL: 300 6009379

jppavaluos@gmail.com



CARLOS RIOS TORO

HABITAR - BIENES RAICES

CEL: 315 8323571

AVALUO No.
20257

370 533237

INFORME DE VALUACION **COMERCIAL**

AÑO
2022

VALUACION COMERCIAL

CASA : RESIDENCIAL
BARRIO : RIVERAS DEL ROSARIO
JAMUNDI : VALLE DEL CAUCA



FACHADA Y VÍA

FACHADA Y VIA AL FRENTE

PROPIETARIO :
SOLICITANTE :

CALLE 1S No 15-21
VER TRADICION
WALTER CASTAÑEDA

JULIO 21 DE 2022

APLICAMOS NORMAS TECNICAS ICONTEC- IGAC RES 620 - SENA NCL - NORMAS INTERNACIONALES IVSC - NIF



CARLOS PLATA Arq.

INFORMACION GENERAL ERA/ANA : www.ana.org.co

VERIFICACION RAA : www.raa.org.co AVAL-94541927

LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS ES MIEMBRO FUNDADOR DE A.N.A.
jppavaluos@gmail.com



¡ Trabajamos con Propiedad !

F6	VISITA	19	JULIO	2022	VISITO : JUAN PABLO PLATA MONTOYA
	INFORME	JAMUNDI 21	JULIO	2022	AVAL-94541927

Señor(a)
WALTER CASTAÑEDA
 Ciudad

De acuerdo a su solicitud, estamos remitiendo el informe de Avalúo realizado al inmueble detallado en la siguiente ficha técnica :

AVALÚO No. :	20257		
SOLICITANTE :	WALTER CASTAÑEDA		
PROPIETARIO :	VER TRADICION		
CIUDAD :	JAMUNDI	TIPO : RESIDENCIAL	
DIRECCIÓN :	CALLE 1S No 15-21		
BARRIO :	RIVERAS DEL ROSARIO		NOTARIA 1
ESTRATO :	RESID MEDIO 4		
ESCRITURA :	2088	ABR 24 1962	
FOLIO :	JAMUNDI	370 533237	CALI
No. PREDIAL :	7636401000000049700400000000000		CODIGO NACIONAL
DETALLE	VALOR	ÁREA	TOTAL
VALOR LOTE	\$ 869.565	63,3 M2	\$ 55.000.000
CONSTRUCCIONES	\$ 1.233.244	93,3 M2	\$ 115.000.000
OTROS VALORES :	VER NOTA ADICIONAL		

FICHA TECNICA

VALOR COMERCIAL - FAIR VALUE \$ 170.000.000
CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS

EL AVALUO CATASTRAL ACTUAL SE ENCUENTRA MUY POR DEBAJO DEL VALOR PROMEDIO QUE DEBERIA TENER A ESTA FECHA, POR ESO SE PROMEDIA TENIENDO EN CUENTA EL VALOR COMERCIAL, VER PUNTO 10.

	VALOR DE MERCADO	\$	171.000.000
TENDENCIA CENTRAL	VALOR COMERCIAL - FAIR VALUE	\$	170.000.000
	VALOR RAZONABLE - NIIF - IFRS	\$	167.000.000

AVALUO CATASTRAL AÑO : 2022 \$ 85.213.370

Cordialmente,



JUAN PABLO PLATA MONTOYA
 AVAL-94541927
 jppavaluos@gmail.com
 CEL : 300 600 9379



CARLOS RIOS TORO
 HABITAR - BIENES RAICES
 CEL: 315 8323571

SI REQUIERE VERIFICAR AUTENTICIDAD DE ESTE DOCUMENTO SOLICITELO EN : carlosplata.arquitecto@gmail.com, CITANDO EL No. : 20257

jppavaluos@gmail.com

WhatsApp : 300 6009379

REMISION

CONTENIDO DE ESTE INFORME

INFORME DE VALUACION

NORMAS TECNICAS PARA AVALUOS		NORMAS NACIONALES COLOMBIA		INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COUNCIL
ICONTEC - NORMAS TECNICAS		IGAC R620	NCL SENA	IVSC - IVS (1-2-3-4)
 GTS G 01 CONCEPTOS GENERALES GTS G 02 - ENFOQUE Y METODOS GTS G03 CLASIF. DE INMUEBLES URB. NTS I 01 - INMUEBLES URBANOS NTS M 01 - VALOR DE MERCADO NTS S 02 - VALORES DIFERENTES NTS S 03 - CONTENIDOS IPMS - MEDICIONES		1. MEMORIA DESCRIPTIVA GTS G 01 CIUDAD-DIRECCION-BARRIO-TIPO-VIAS-ESTRATO 2. SERVICIOS PUBLICOS ACUEDUCTO-ENERGIA-ALCANTARILLADO-GAS 3. IDENTIFICACION JURIDICA ESCRITURA-MATRICULAS-PREDIO-LIMITACIONES		DESCRIPTION MEMORY PUBLIC SERVICE JURIDICAL IDENTIFICATION
NORMAS INFORMACION FINANCIERA NIIF/IFRS - NIIF SP		4. USO DEL SUELO - UTAC GTS G 02 USO - TIPO - AGRUPAMIENTO - CATEG. 5. DETERMINACION FISICA GTS G 03 IPMS INTERNATIONAL PROPERTY MEASUREMENT STANDARDS 6. DEPRECIACIONES - EDAD/ESTADO EDAD-VIDAS-DISEÑO Y CALIDAD AMBIENTAL 7. ESPECIFICACIONES DE OBRA MATERIALES-ESTRUCTURA-MUROS-PISOS-ETC.		SOIL USE PHYSICAL DETERMINATION DEPRECIATION AGE/CONDITION
 VALORES : VALOR RECUPERABLE VALOR EN USO VALOR RAZONABLE VALOR NETO REALIZABLE VALOR RESIDUAL NIVEL DE MEDICION : N1 - OBSERVACION DIRECTA N2 - OBSERVACION INDIRECTA N3 - NO OBSERVADO/CALCULADO JUICIO PROFESIONAL : PROBABLE POSIBLE REMOTO ¡ Trabajamos con Propiedad !		8. VALOR DE MERCADO NTS S 01 OFERTAS-ARCHIVO-CALCULADOS 9. METODO DE RENTA RENTAS POR-USO-CLASE-DESTINO-CATEGORIA		MARKET VALUE MARKET RENT
		10. VALORES DIFERENTES NTS S 02 ZONAS HOMOGENEAS-VALOR CATASTRAL-IMPUESTOS 11. BASES DEL VALOR BASES DEL VALOR-INDICADORES ECONOMICOS 12. VALORACION DEL SUELO VALOR DEL SUELO-CALCULADO-TIPICO-PROMEDIO 13. VALOR DE REPOSICION OFERTA-DEMANDA-CONSTRUCCIONES-LOTE-OTROS 14. REPOSICION COMO NUEVO CONSTRUCCION Y CALIDAD ESTRUCTURAL		DIFFERENT VALUES BASES OF VALUE LAND VALUE REPLACEMENT VALUE REPLACEMENT AS NEW
		15. CONCILIACION NTS S 03 ENFOQUE-MERCADO-INGRESOS-CATASTRAL-COSTOS 16. CONCLUSION DEL VALOR RANGO-VARIACION-ASIMETRIA 17. CUADRO DE VALORES VALOR FINAL-JUICIO PROFESIONAL-VENTA/RETOMA 18. CONSIDERACIONES FINALES FIRMAS-TERMINOS-DECLARACIONES NTS S 04		CONCILIATION OF VALUES CONCLUSION OF VALUE FINAL VALUE FINAL THOUGHTS
				¡ We work Properly !

CUMPLIMOS NORMAS NACIONALES - 620 IGAC - ICONTEC GTS - NTS - NIIF
 NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA

INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COUNCIL - IVSC

CPF - PROGRAMA VISUAL BASIC/EXCEL VBA Macro Matrices - Copyright©1995/2021

© JPP

jppavaluos@gmail.com

CONTENIDO

ENCARGO VALUATORIO

IVS - 101

METODOLOGIAS DE VALUACION**ENFOQUE Y METODOS - GTS G 02****INVESTIGACION Y CUMPLIMIENTO**

IVS - 102

Existen varias metodologías para llegar a la estimación del Valor general de un bien, nosotros utilizaremos cuatro enfoques básicos que son :

1. Enfoque de Mercado
2. Enfoque de Ingresos
3. Enfoque Fiscal Catastral
4. Enfoque de Costos

VALOR DE MERCADO
RENTAS Y RENTABILIDAD
AVALUO CATASTRAL
VALOR DE REPOSICION

CONTENIDO DEL INFORME

IVS - 103

Enfoque de Mercado - Comparativo :

Compara valores de propiedades similares homogenizando rangos de valor de acuerdo al nivel de observación

Enfoque de Ingresos - Rentas /Rentabilidad

Analiza los ingresos actuales y futuros llevándolos a Valor presente por medio de procesos de capitalización o descuentos - Rentabilidad. - NIIF 40 Propiedades de Inversión, solo arrendamientos.

Enfoque Fiscal Catastral - Zonas homogéneas :

Se tiene en cuenta los valores liquidados por la entidad catastral correspondiente para definir Valores de las zonas homogéneas de la Ciudad o lugar de localización del bien

Enfoque de Costos :

Se basa en el valor de Reposición. Se analizan los costos de construir un bien similar teniendo en cuenta los niveles máximo y mínimo de la depreciación de acuerdo a Edad y estado del Bien

Valor de Terreno :

El valor del terreno se estima comparando las ofertas de lotes en el sector así como mediante la técnica Residual del valor total del Inmueble ya construido

BASES DEL VALOR

IVS - 104

Nuestro programa parte de un estudio de las bases del Valor - IVS . NIIF - que analiza la oferta y la demanda de bienes similares, Valor de materiales de Obra e indicadores económicos a la fecha del informe de Valuación.

PAG. FINAL DEL INFORME

CALIDAD EN DISEÑO Y CONSTRUCCION

Se considera aparte de la normatividad, quienes son los Promotores, Diseñadores y Constructores de cada inmueble en particular dando un concepto acorde con las respuestas del bien a la tradición y garantías que dan las Personas o Empresas que intervinieron en la obra.

Este informe de Valuación presenta todos los datos tomados para calcular una Tendencia Central**VALOR DE MERCADO - VALOR COMERCIAL/RAZONABLE - VALOR DE LIQUIDACION**

NOTA : El avalúo señalado en este informe es el valor expresado en dinero que corresponde al valor comercial del inmueble peritado, entendiéndose por valor comercial, el precio que un comprador esta dispuesto a pagar y un vendedor dispuesto a recibir por una propiedad con el pleno conocimiento de ella en sus cualidades, forma y cantidades, actuando ambas partes libres de toda presión, necesidad o urgencia. La valuación no crea valor, sino que observa los aspectos que influyen los bienes inmuebles, usos, factores económicos, sociales y físicos que por interacción influyen en el valor. El Avaluador no es participe ni responsable en ningún negocio sobre este bien. Informe confidencial privado entregado únicamente al Solicitante /Propietario. **NTS S 04 - CODIGO DE ETICA**

LOS HONORARIOS PACTADOS CORRESPONDEN A ESTE INFORME - NO SE INCLUYE SUSTENTACION EN PROCESOS JUDICIALES


JUAN PABLO PLATA MONTOYA

jppavaluos@gmail.com

AVAL-94541927



VALUADOR - AVAL-94541927

JUAN PABLO PLATA MONTOYA

CEL: 300 6009379

jppavaluos@gmail.com



avaluoscariosplata@hotmail.com

BIENESTAR

CONSULTORIA PROFESIONAL INMOBILIARIA

carlosplataarquitecto@gmail.com

¡ Trabajamos con Propiedad !

jppavaluos@gmail.com

Propósito del avalúo : RECOMENDAR UN VALOR/PRECIO DEL INMUEBLE EN SUS CONDICIONES PRESENTES
TENIENDO EN CUENTA NORMAS TECNICAS ICONTEC - LEGISLACION VIGENTE - DECRETO 1420 DE 1998 - LEY 1673 DE 2013
NORMAS INTERNACIONALES - IVSC - NIIF - IFRS - IPMS - RES. 620 IGAC - SENA NCL - Normas de competencia Laboral
DATOS DE IDENTIFICACION Y MEDIDAS DEL PREDIO HAN SIDO TOMADOS DE LA DOCUMENTACION LEGAL Y VERIFICADA EN SITIO - IPMS

FECHA : JULIO 2022 AVALUO No : 20257 VALIDO HASTA : JULIO 2023

SOLICITANTE : WALTER CASTAÑEDA

PROPIETARIO : VER TRADICION

PROPOSITO DEL AVALUO : VALUACION COMERCIAL

1. MEMORIA DESCRIPTIVA :

GTS G 01 - G 02

1	CIUDAD	:	JAMUNDI DPTO. VALLE DEL CAUCA			
* VER NOTA	DIRECCIÓN	:	CALLE 1S No 15-21			RESIDENCIAL
3	BARRIO	:	RIVERAS DEL ROSARIO			ESTRATO : 4
GTS G03 - 4	TIPO DE BIEN	USO	RESIDENCIAL	CASA	AGRUPAMIENTO:	ABIERTO
5	VIAS	:	VEHICULAR PAVIMENTADA			
6	ESTRATO :	:	RESID MEDIO		MEDIO RM	4
7	CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS Y URBANISTICAS :		RESIDENCIAL			NCL*
8	DESCRIPCION	:	CASA			
9	AREA SOCIAL	:	SALA, COMEDOR, ZONA DE OFICIOS, COCINA, PATIO			
10	AREA PRIVADA	:	TRES ALCOBAS, DOS BAÑOS			
11	CARDINAL E HITO	:	SUR	RIVERAS DEL ROSARIO		
12	COORD - GPS	:	3°15'24.38" N 76°33'01.81" O APROX.		RIVERAS DEL ROSARIO	JAMUNDI
SECTOR :	Al sector se ingresa por la Carrera 19 sentido norte sur y al pasar la calle 2, al llegar a la calle 1S se gira a la izquierda y antes de que se termine la calle y sobre el lado derecho se encuentra la propiedad.					
LINDEROS :	NORTE 4,50		ORIENTE		14,06	
	SUR 4,50		OCCIDENTE		14,06	

2. SERVICIOS PUBLICOS :

1	ACUEDUCTO	SI
2	ENERGIA	SI
3	ALCANTARILLADO	SI
4	SEÑAL WI-FI	NO
5	GAS	SI
6	OTRO	NO
7	RIESGO DE ESTABILIDAD DEL SUELO :	
8	COEFICIENTE POR SERVICIOS	

URBANIZACION	
LOTE URBANIZADO	SI
VIA EN BUEN ESTADO	SI
ANDEN Y SARDINEL	SI
ALUMBRADO PUBLICO	SI
LOTE LEGALIZADO	SI
NO	ES ZONA DE ALTO RIESGO

VIA : VEHICULAR PAVIMENTADA

1

jppavaluos@gmail.com

JPP

4

3. IDENTIFICACION JURIDICA : TITULACION

1 ESCRITURA : No.	2088	FECHA :	ABR 24 1962	NOTARIA	1
2 MATRICULAS :	370 533237			CALI	
3 NUMERO PREDIAL	763640100000004970040000000000				
4 LIMITACIONES :	NINGUNA		VER TRADICION		
5 COEFICIENTE POR DOCUMENTACION LEGAL	COMPLETA		:		1

* NOTA : EL CERTIFICADO DE TRADICION Y REGISTRO PREDIAL DEBEN CUMPLIR CON LA LEY 1579 DE 2012 CAP.- IV, ART. 10 (NOMENCLATURA, AREAS Y LINDEROS)

4. NORMAS Y USO DEL SUELO

MODELO MULTICRITERIO 1 - NORMAS		RESIDENCIAL				
1	ZONA	SUR			RIVERAS DEL ROSARIO	ICONTEC GTS G 03
2	USO PERMITIDO :	RESIDENCIAL	GRUPO	ESTRATO :		ALTURA
3	TIPO/AGRUPAMIENT :	CASA	ABIERTO	4		PISOS : 2
4	CUMPLE CON NORMAS P.O.T. ZONA SECTOR			U.T.A.C.	RENTA MALA	1,2
CUMPLE CATEGORIAS RAA :		RESIDENCIAL	CASA	ABIERTO	COEF. : 1,07	
VER CERTIFICADOS CATEGORIAS AUTORIZADAS VIGENTES - ANEXOS - CPF - JPP						

5. DETERMINACION FISICA : AREA LEGAL - NCL - IPMS - International Property Measurement Standards

	FRENTE *	CENTRO *	I.C.	AREA LOTE A VALUAR	
MEDIDAS DEL TERRENO :	4,50	14,06	100,00%	63,25 M2	
FORMA GEOMETRICA :	RECTANGULAR	63,25	M2 TOTAL		
AREA LIBRE A DESCONTAR EN EL PRIMER PISO				18,00	M2
AREAS CONSTRUIDAS	PISO 1			45,25	M2
93,25 M2	PISO 2			48,00	M2
IMPROVEMENTS AREA	PISO 3			0,00	M2
NORMAS IPMS	PISO 4			0,00	M2
	PISO 5			0,00	M2
	TIPO			0,00	M2
	SOTANO			0,00	M2
	PARQUEADERO			0,00	M2
	OTROS			0,00	M2
AREA CONSTRUIDA TOTAL				93,25 M2	

* FRENTE REAL A VIA PRINCIPAL - CENTRO PROMEDIO - AREAS TOMADAS DE DOCUMENTACION LEGAL - IPMS

6. DEPRECIACIONES POR EDAD Y ESTADO

(Fitte y Cervini - Calculo manual - 1939 - Obsoleto)

MODELO MULTICRITERIO 2 - EDAD Y ESTADO

1 PORCENTAJE DE MESES RENTABLES		16%	
2 AÑO ACTUAL : 2022	AÑO DE CONSTRUCCION	1996	EDAD : 26 AÑOS
3 VIDA ESTIMADA	80 AÑOS	% DE VIDA :	33%
4 CLASE SEGÚN ESTADO : 1. EXC - 2. BUE - 3. ACEP - 4. DEFIC - 5. MALO	CLASE	4	
5 ESTADO DEL INMUEBLE VISITADO	ACEPTABLE	79%	
6 DEPRECIACION TOTAL POR EDAD Y ESTADO (F&C)		56%	
7 MESES RENTABLES :	155		

7. ESPECIFICACIONES Y ACABADOS DE OBRA

SISTEMA CONSTRUCTIVO - NCL

MODELO MULTICRITERIO 3 - TIPOLOGIAS

ESTRUCTURA PUNTUAL DE CONCRETO ARMADO										ESTADO DE CONSERVACION FISICA		
1	FACHADA	:	GRANIPLAS							ACEPTABLE		
2	CUBIERTA	:	ETERNIT Y TEJA DE BARRO							ACEPTABLE		
3	ESTRUCTURA	:	CONCRETO							ACEPTABLE		
4	ENTREPISOS	:	LOSA DE CONCRETO							ACEPTABLE		
5	MUROS	:	BLOQUE DE CEMENTO Y LADRILLO							ACEPTABLE		
6	PISOS	:	BALDOSA Y CERAMICA							ACEPTABLE		
7	CIELOS	:	PERLITA							ACEPTABLE		
8	PUERTAS	:	MADERA							ACEPTABLE		
9	VENTANAS	:	METALICAS							ACEPTABLE		
10	CLOSETS	:	.							ACEPTABLE		
11	SANITARIOS	:	CORRIENTE							ACEPTABLE		
12	COCINAS	:	CORRIENTE							ACEPTABLE		
13	TIPOLOGIA	:	IP1 - IS2 - IS2 - A2 - B3 - C4 - D5 - E6					C4	4			
14	CALIFICACION/ESTRATO		1	1	2	3	4	5	6		RESID MEDIO	4
15	NORMAS POT	:	IP1 - IS1 - IS2 - RB - RM - RA - M - EP					RM	3			
16	DISEÑO Y CALIDAD AMBIENTAL					EXCELENTE - BUENO - ACEPTABLE - DEFICIENTE - MALO					ACEPTABLE	1,00
17	PROMEDIO	:	HOMOGENIZACION				TIPOLOGIA PARTICULAR			3,66666667		
18	M.I.B. MULTIPLICADOR DE INGRESOS BRUTOS :							ESTE CASO :		150		

8. METODOLOGIAS DE VALUACION - REFERIDAS A MERCADO - MARKET VALUE NTS S 01

VALOR DE MERCADO : M01 - VALUAR INMUEBLES TENIENDO EN CUENTA ENFOQUE DE MERCADO -

MODELO MULTICRITERIO 4 - ENFOQUE DE MERCADO COMPARATIVO

NIVEL DE OBSERVACION - NIIF 13

1	OFERTA	IVERAS DEL ROSARI	C1S	HOMOGENIZADO	N1 - OBSERV. DIRECTO	\$	173.000.000	NIIF-SP
2	ARCHIVO CPF	AVALUO No :	20247	SIMILAR	N1 - OBSERV. DIRECTO	\$	168.000.000	NIIF-SP
3	CALCULADO PROMEDIOS M2 ENTORNO			ZONA HOMOGENEA	N2- COMITÉ LONJA S.C.A.	\$	170.511.500	
4	CALCULADO PROMEDIOS TIPO SIMILAR			OFERTA PLAZA	N3 - CALCULADO	\$	170.160.028	
5	VALOR DE MERCADO - INMUEBLES COMPARABLES					\$	170.417.882	1

RESOLUCION 620/2008 ART. 1

9. METODO DE RENTA - RENT INGRESOS, GASTOS Y UTILIDAD - NCL RENTABILIDAD

MODELO MULTICRITERIO 5 - RENTAS

SE CALCULAN RENTAS Y SE AFECTA POR EL FACTOR CALCULADO - MIB - SEGÚN ESTADO, ENTORNO, USO, CLASE, DESTINO Y CATEGORIA

USO RESID MEDIO		CLASE UNIFAMILIAR	DESTINO CASA		CATEG. 1,2	
1	USO ACTUAL :	RESID MEDIO	USO ACEPTABLE	\$	13.250	RENTA M2/CONST
2	RENTA ACTUAL - RENTA NETA - NCL	\$	988.450	RENTA MINIMA		
3	RENTA PROYECTADA	\$	1.087.295	RENTA COMERCIAL SIN ADMINISTRACION NI COMISIONES		
4	RENTA CALCULADA	\$ 1.176.600	\$ 1.235.563	\$ 1.235.563	MAXIMO	0,73%
5	AVALUO DE RENTA - RENTAL VALUE	\$	1.103.769	\$	1.110.000	0,65%
NO COMERCIAL 6		CUANDO NO SE DA EXPLOTACION COMERCIAL EL VALOR DE ARRIENDO MINIMO ES DE :			\$	588.300
AVALUO POR CAPITALIZACION DE RENTAS			155 RC	\$	168.530.725	2
AVALUO POR RENTA BRUTA			M.I.B. 150 AR	\$	166.500.000	3

10. METODOLOGIAS DE VALUACION - DIFERENTES AL MERCADO - ZONA HOMOGENEA NTS S 02

ENFOQUE CATASTRAL E IMPUESTOS - REAL STATE ASSESSMENT AND TAXES

UNIFORMITY APPRAISED VALUES		\$	85.213.370,00	1,92	\$	164.000.000	4
VALOR PREDIAL	\$	34.976.740	VALOR CATASTRAL PROMEDIO	CALCULADO	\$	135.450.000	35
IMPUESTO EFECT.	\$	1.112.006	1,2-1,5-2,0 - LEY 1564 DE 2012 - 2,0-2,5-3,0 - LEY 223 DE 1995 - 3,0-3,5-4,0-5 - LEY 14 DE 1983				ESTRATO : 4
				NIIF : 1,5 - COM : 2 - 3 - 4 - CC - 4 - 5		RESIDIO MEDIO	

11. BASES DEL VALOR - INDICADORES - REPOSICION

MODELO MULTICRITERIO 6 - ESTADISTICAS

BASES DEL VALOR - NORMAS INTERNACIONALES : IVSC

ESTADISTICA FINANCIERA - METODO LINEA BASE - DIRPEN - DANE 2003-2008 - NCL

1 VALOR INICIAL BASICO NACIONAL	\$	913.910	VER BOLETIN ESTADISTICO No. : 235	
2 VIB. PONDERADO AFECTACION GENERAL	\$	974.837	M2 BASICO PARA ESTE CASO	
3 COEFICIENTE TIPOLOGIA PARTICULAR		X	3,666666667	
4 VALOR REPOSICION ACTIVO NUEVO		=	\$ 3.574.404	M2
5 VALOR DEPRECIADO ESTE CASO		55,75%	\$ 1.581.674	M2

12. VALORACION DEL SUELO - LAND VALUE

1,00

VALOR TOTAL REPOSICION CON INFRAESTRUCTURA URBANA *	\$	333.313.132	*
VALOR TOTAL DEL TERRENO	16% SIMULACION	\$	53.549.375 M2
VALOR M2 TERRENO CALCULADO	63,25 M2	\$	846.630 M2
VALOR M2 LOTE TIPICO EN EL SECTOR HOY		\$	892.500 M2
VALOR M2 LOTE PROMEDIO TIPICO PARA ESTE CASO		\$	869.565 M2

* PLOTTING LOTE TIPICO NO PLOTTING

* VALOR DE PLOTTAGE - INCREMENTOS POR FRENTES, ESQUINA, O VIAS DE SERVICIO - VER : BORRERO (IBAPE) GRAF. 8-9

* INCLUYE LOTE, ADECUACION, INFRAESTRUCTURA, SERVICIOS, ESTRUCTURA, AREAS COMUNES Y PRIVADAS

13. VALOR DE REPOSICION TECNICA DE REPOSICION - NCL

MODELO MULTICRITERIO 7 - REPOSICION

REPONER DE ACUERDO A COMERCIALIDAD Y BASES DEL VALOR - VER BOLETIN ESTADISTICO No. : 235

FACTOR DE COMERCIALIDAD

1 OFERTA	:	MEDIA ALTA	0,9	90% VALOR
2 DEMANDA	:	BALANCEADA	1	10% DESCUENTO
3 CONSTRUCCIONES	93,25	\$	1.480.000	\$ 138.010.000
4 LOTE	63,25	\$	869.565	\$ 55.000.000
5 OTROS		\$		-
6 FACTOR COMERCIAL	10% MENOS	\$		19.301.000

AVALUO POR REPOSICION	RESOLUCION 620/2008 ART. 3	\$	173.709.000	5
VALOR REPOSICION CONSTRUCCIONES SEGÚN PRESUPUESTO		\$	120.000.000	

jppavaluos@gmail.com

JPP

7

14. REPOSICION COMO NUEVO

TECNICA RESIDUAL - NCL

RESOLUCION 620/2008 ART. 4

REPONER TENIENDO EN CUENTA ESPECIFICACIONES Y CANTIDAD DE OBRA A VALOR COMERCIAL NUEVO

ESTRATO
SECTOR
TIPOLOGIA

4
RM
C4

VALOR A COSTO DE MATERIALES A LA FECHA DEL AVALUO SEGÚN SU ESTADO

CAPITULOS

%

PARCIAL

C

1 PRELIMINARES	0,4%	\$	480.000
2 CIMENTACION	0,8%	\$	960.000
3 DESAGUES	0,2%	\$	240.000
4 MAMPOSTERIA	3,3%	\$	3.960.000
5 ESTRUCTURA	22,0%	\$	26.400.000
6 CUBIERTA	3,5%	\$	4.200.000
7 PISOS	3,2%	\$	3.840.000
8 ENCHAPES	1,3%	\$	1.560.000
9 INSTALACIONES ELECTRIC.	5,7%	\$	6.840.000
10 INSTALACIONES HIDRAULIC.	4,0%	\$	4.800.000
11 CARPINTERIAS	9,7%	\$	11.640.000
12 APARATOS SANITARIOS	1,1%	\$	1.320.000
13 CERRAJERIA	1,1%	\$	1.320.000
14 VIDRIOS	0,8%	\$	960.000
15 PINTURAS	4,1%	\$	4.920.000
16 EQUIPOS ESPECIALES	1,8%	\$	2.160.000
17 HERRAMIENTA - EQUIPO	1,8%	\$	2.160.000
18 ADMINISTRACION	8%	\$	9.720.000
19 IMPREVISIBLES	5,8%	\$	6.960.000
20 IMPUESTOS Y DERECHOS	1,9%	\$	2.280.000
21 HONORARIOS A.I.U.	19,4%	\$	23.280.000

VALOR TERRENO / LAND VALUE

TOTAL

100,0%

VALOR DEL LOTE	\$	869.565	63,25 M2	\$	55.000.000
VALOR CONSTRUIDO	\$	1.286.863	93,25 M2	\$	120.000.000

REPOSICION COMO NUEVO A LA FECHA DEL AVALUO

* NOTA : LA NORMA NSR10 - SISMORRESISTENCIA - ES DE OBLIGATORIA PARA OBRAS NUEVAS Y EDIFICACIONES DE MAS DE UNA PLANTA

VALOR POR REPOSICION COMO NUEVO

\$

175.000.000

ESTE INMUEBLE SI - 0% CUMPLE CON LA NORMA NSR/98/10 SISMORRESISTENCIA Y CALIDAD

Y SU ADECUACION TIENE UN VALOR APROXIMADO DE

\$

-

22 REPOSICION MENOS ADECUACION A NSR/98/10 - CALIDAD \$ 175.000.000 6

CALIDAD EN DISEÑO Y CONSTRUCCION

EXCELENTE - BUENO - ACEPTABLE - DEFICIENTE - MALO

ACEPTABLE

1,00

22. VALOR RECOMENDADO PARA SEGUROS : SI P.H.

\$ 92.400.000

\$ 120.000.000

NO P.H.

NO

SI EL PREDIO ES PROPIEDAD HORIZONTAL ES EL MENOR VALOR

PROPIEDAD PLENA ES EL MAYOR VALOR

JPP

15. CONCILIACION DE VALORES Y ENFOQUES UTILIZADOS - NCL - NTS

NTS S 03

* ENFOQUES	RESULTADO DE VALORES CALCULADOS DENTRO DE UNA VARIACION MENOR DE 15%			
1 ENFOQUE MERCADO	VALOR DE MERCADO - MARKET VALUE	\$	170.417.882	
2 ENFOQUE INGRESOS	VALOR POR CAPITALIZACION DE RENTA - VALUE IN USE 1	\$	168.530.725	MAX.
3	VALOR POR RENTA - MIB - VALUE IN USE 2	\$	166.500.000	
4 ENFOQUE CATASTRAL	VALOR ZONAS HOMOGENEAS - UNIFORMITY VALUES	\$	164.000.000	MIN.
5 ENFOQUE COSTOS	VALOR POR COSTO REPOSICION - DEPRECIATED REPLACEMENT	\$	173.709.000	
6	VALOR REPOSICION PRECIO NUEVO - REPLACEMENT COST	\$	175.000.000	
7	VALOR MEDIO CONCILIADO	\$	169.692.934	PROM.
8	AVALUO :	\$	170.000.000	RED.
9	MARGEN DE NEGOCIACION			
10	PRECIO MAXIMO REPOSICION/RECUPERABLE	\$	175.000.000	MAX.
11	VALOR MINIMO - RESIDUAL/SALVAMENTO - NET ASSET VALUE	\$	164.000.000	MIN.
12	RESOLUCION 620/2008 - VER FORMULAS ESTADISTICAS			
13	DESVIACION ESTANDART - STANDART DEVIATION	\$	4.213.653	
14	COEFICIENTE DE VARIACION/VARIATION	RES 620/08	7,5% >	2,48%
15	COEFICIENTE DE SEGURIDAD	COEFICIENTE DE SEGURIDAD :		
			97,52%	

16. CONCLUSION DEL VALOR - CONCLUSION OF VALUE

LOS SEIS VALORES ENCONTRADOS POR LAS DISTINTAS METODOLOGIAS QUE SE UTILIZARON EN ESTE AVALUO ESTAN DENTRO DE UN RANGO ACEPTABLE DE TOLERANCIA POR LO CUAL TOMAREMOS EL VALOR MEDIO CONCILIADO COMO JUSTIPRECIO DEL INMUEBLE ANALIZADO CON VARIACION DE 2,48% MAXIMO ACEPTABLE 7,5% COMO RESULTADO DE ESTE ESTUDIO DE VALUACION INMOBILIARIA SE CONCLUYE QUE EL VALOR MAS PROBABLE DE LA PROPIEDAD EN CUESTION EN SU CONDICION PRESENTE DE ESCRITURA UNICA SIN IMPEDIMENTOS A LA FECHA DE HOY, EN NUESTRA OPINION, ES LA SUMA DE :

VALOR MEDIO CONCILIADO		\$	169.692.934,48			
VALOR PARA INMUEBLE - LOTE Y CONSTRUCCION			REDONDEAR MAS			
TOTAL :		\$	170.000.000,00			
SON :		CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS				
PROPOSITO DE ESTE AVALUO : VALUACION COMERCIAL						
AFILIADO A :	TOTAL LOTE *	\$	869.565,22	63,25 M2	\$	55.000.000,00
	TOTAL CONSTRUCCION	\$	1.233.243,97	93,25 M2	\$	115.000.000,00
	OTROS VALORES	VER NOTA ADICIONAL		\$	-	
	AVALUO DE RENTA :		MES	\$	1.110.000	0,65%
	* AREA LOTE TOTAL	63,25	LOTE PRIVADO	63,25	M2	
	COPROPIEDAD I.C.	100,00%	AREAS COMUNES	0,00	M2	
* VER RESOLUCION 620 IGAC ART. 18				TOTAL	63,25	
RESOLUCION 620 IGAC/Art 18 : AVALUAR AREAS PRIVADAS UNICAMENTE, TENIENDO EN CUENTA LOS DERECHOS DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD						

JPP

9

17.

CUADRO DE VALORES**20257**

763640100000004970040000000000

JAMUNDI 370 533237**RESIDENCIAL**

RENTA MALA

JULIO 2022

VIGENCIA UN AÑO - ART. 19 DECR. 1420 DE 1998 - HASTA :

JULIO 2023

1	SOLICITANTE :		WALTER CASTAÑEDA				
2	PROPIETARIO :		VER TRADICION				
3	DIRECCION Y BARRIO :		CALLE 1S No 15-21			RIVERAS DEL ROSARIO	
4	UBICACIÓN GEOGRAFICA :		JAMUNDI			VALLE DEL CAUCA	
LOCALIZACION :							
5	CARDINAL E HITO URBANO :		SUR		RIVERAS DEL ROSARIO		
6	CONFORMACION Y FRENTE :		RECTANGULAR		FRENTE DE 4,50 ML		SOBRE LA C1S
7	DETALLE :		VALOR		AREA		TOTAL
8	VALOR TERRENOS :		\$ 869.565		63,25 M2		\$ 55.000.000 32%
9	VALOR CONSTRUCCION :		\$ 1.233.244		93,25 M2		\$ 115.000.000 68%
10	OTROS VALORES MAS O MENOS :		VER NOTA ADICIONAL NSR/98/10		\$ -		
SOLO SE AVALUAN AREAS AUTORIZADAS LEGALMENTE - DEC. 1420 Art. 22 Lit. B-1					Vlr. Global privado \$ 1.823.056 M2		
11	SON :						
AVALUO : \$ 170.000.000							
CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS							
De acuerdo a nuestro JUICIO PROFESIONAL, este es el Valor POSIBLE que en Mi opinión, se pagara por este Bien.							
RETOMA (Venta) COMERCIAL : PROBABLE menos de un año - POSIBLE mas de un año, menos de dos - REMOTO no hay evidencia fuerte para afirmar la venta.							
INTERNATIONAL VALUE :			US\$ \$ 40.476		EUROS\$ \$ 38.636		

ESTE INFORME DE VALOR ES EN PESOS COLOMBIANOS - LOS VALORES EN MONEDAS EXTRANJERAS SE TASAN AL CAMBIO OFICIAL PROMEDIO DE LOS ULTIMOS 30 DIAS

18.

CONSIDERACIONES FINALES : NTS S 04**COBERTURA CREDITO \$ 119.000.000 IVA 2 - LENDING**

DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 422 DE 2000 ART.5 - INDEPENDENCIA - CERTIFICO QUE :

1. NO TENGO NINGUNA RELACION LABORAL, SUBORDINACION, DEPENDENCIA, PARENTESCO, CONVENIO O NEGOCIOS CON NINGUN ESTABLECIMIENTO DE CREDITO, NI CON EL SOLICITANTE DEL AVALUO - IVSC NORMA 4.2.1
2. NOTA : El avalúo señalado en este informe es el valor expresado en dinero que corresponde al valor comercial del inmueble peritado, entendiéndose por valor comercial, el precio que un comprador esta dispuesto a pagar y un vendedor dispuesto a recibir por una propiedad con el pleno conocimiento de ella en sus cualidades, forma y cantidades, actuando ambas partes libres de toda presión, necesidad o urgencia. La valuación no crea valor, sino que observa los aspectos que influyen en el valor. El Avaluador no es participe ni responsable en ningún negocio sobre este bien. Informe confidencial privado entregado únicamente al Solicitante /Propietario. NTS S 04 - CODIGO DE ETICA
3. NOTA :
LOS HONORARIOS PACTADOS CORRESPONDEN A ESTE INFORME - NO SE INCLUYE SUSTENTACION EN PROCESOS JUDICIALES


JUAN PABLO PLATA MONTOYA

jppavaluos@gmail.com

CEL: 3006009379

CARLOS RIOS TORO

HABITAR - BIENES RAICES

CEL: 315 8323571

RESPONSABLE DE VERIFICACION DE EXISTENCIA, DOCUMENTOS, ESTADO : VISITA TECNICA : JUAN PABLO PLATA M.

FORMATO PROPIEDAD DE : CPF - CONTROL PRICE FACTOR - Copyright © 1995/2022 - carlosplata.arquitecto@gmail.com

LICENCIA para uso exclusivo de

JUAN PABLO PLATA MONTOYA

1498 2375

VALIDO HASTA DICIEMBRE DE 2022

JPP

10

IMPRESIÓN : 21/07/2022 12:49

BASES DEL VALOR - INDICADORES ECONOMICOS

JULIO

2022

Los indicadores económicos detallados a continuación son determinantes para la valoración del bien detallado en este trabajo y su variación en el tiempo afectan el valor final del avalúo.

BASES DEL VALOR - NORMAS INTERNACIONALES - IVS 104 - NIIF - NCL

VALOR BASICO PROMEDIO OFERTA MERCADO NUEVO	\$	943.600	CALCULADO
VALOR METRO CUADRADO IMPORTADOS TASA US\$	\$	931.000	
VALOR SALARIO MINIMO MENSUAL JULIO 2022	\$	1.000.000	
DATAKOM INTERES SOCIAL PARA JULIO 2022	\$	941.850	
VALOR EN UNIDADES DE VALOR CONSTANTE UVR	\$	942.000	
VALOR GASOLINA CORRIENTE A CANASTA PROMEDIO	\$	915.750	BOLETIN
VALOR CANASTA FAMILIAR MENSUAL	\$	940.507	
VALOR INCREMENTADO POR INFLACION ANUAL	\$	955.724	
VALOR CONSTANTE METALES PRECIOSOS - ORO/PLATA	\$	876.000	
VER BOLETIN		235	

VALOR INICIAL BASICO**\$ 913.910**CPF - CONTROL PRICE FACTOR - Copyright © 1995/2022 - avaluoscarlosplata@hotmail.com**BASES DEL VALOR - VALOR INICIAL BASICO**

Se denomina así al " VALOR MEDIO PONDERADO " M2 que, en un momento dado , tienen una generalidad de bienes homogéneos que son objeto de la Valuación en atención a indicadores económicos, precio de materiales, oferta máxima y mínima de mercado en la plaza y boletines especializados. Es el valor M2 obra mínima básica. Este VALOR INICIAL BASICO condicionara el proceso del trabajo, por cuanto sobre el mismo habrán de aplicarse los coeficientes correctores en función de diferentes peculiaridades y circunstancias propias que afecten a los bienes concretos que nos proponemos peritar.

jppavaluos@gmail.com**WhatsApp : 300 6009379**

BIENESTAR - CONSULTORIA PROFESIONAL INMOBILIARIA : CEL : 300 6009379

CPF

BASES DEL VALOR - VIB



FACHADA PRINCIPAL



ACCESO Y NOMENCLATURA

CALLE 1S No 15-21



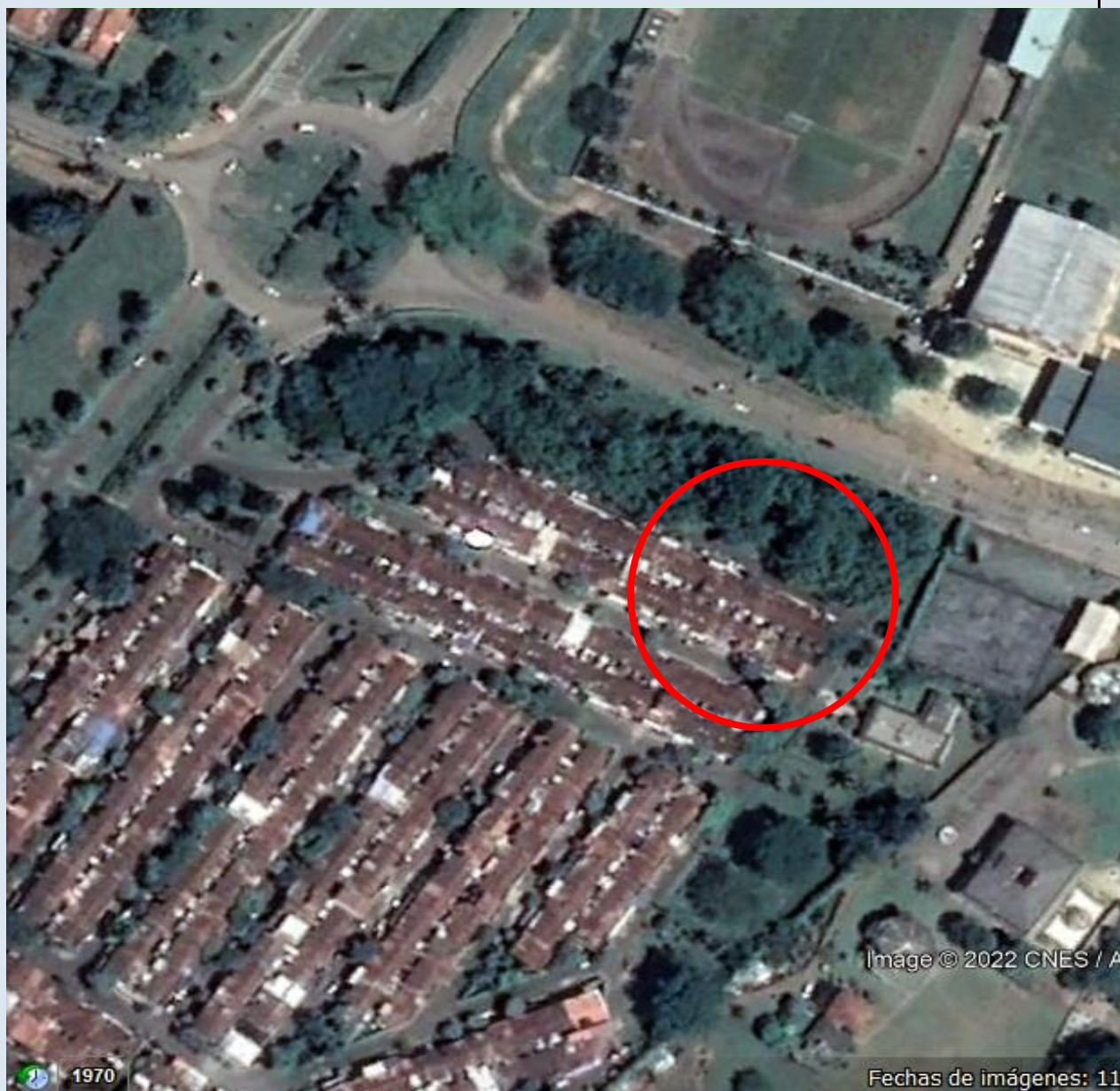
ACCESO

LOCALIZACION EN EL ENTORNO URBANO DE JAMUNDI

3°15'24.38" N 76°33'01.81" O

NORTE

OCCIDENTE



ORIENTE

VISTA AÉREA

SUR

DIRECCION : CALLE 1S No 15-21

BARRIO : RIVERAS DEL ROSARIO

3°15'24.38" N 76°33'01.81" O

Al sector se ingresa por la Carrera 19 sentido norte sur y al pasar la calle 2, al llegar a la calle 1S se gira a la izquierda y antes de que se termine la calle y sobre el lado derecho se encuentra la propiedad.

JUAN PABLO PLATA MONTOYA

AVAL-94541927



Trabajamos con Propiedad!

"UN CINICO ES UN HOMBRE QUE CONOCE EL PRECIO DE TODO Y EL VALOR DE NADA"
OSCAR WILDE - El abanico de Lady Wildemere, Acto III



PIN de Validación: bebb0b5c



<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) JUAN PABLO PLATA MONTOYA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 94541927, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Agosto de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-94541927.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN PABLO PLATA MONTOYA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
23 Ago 2021

Regimen
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
23 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bebb0b5c



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
23 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
23 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bebb0b5c



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
23 Ago 2021

Regimen
Regimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: JAMUNDÍ, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CALLE NO 1-165 CASA 81
Teléfono: 3006009379
Correo Electrónico: jppavaluos@gmail.com

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

Técnico Laboral en Auxiliar en Avaluador de Bienes- Academia Scotland Yard

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) JUAN PABLO PLATA MONTOYA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 94541927.

El(la) señor(a) JUAN PABLO PLATA MONTOYA 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

bebb0b5c

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



PIN de Validación: bebb0b5c



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



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

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

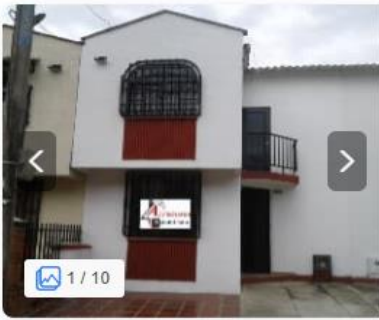
LISTADO DE AVALUOS REALIZADOS CON EL REGISTRO RAA CERTIFICADO ACTUAL

No AV	NOMBRE CLIENTE	FECHA	TELEFONO
20238	ANA RUTH TRIVIÑO	MAYO 31 2022	0
20208	MERCEDES GONZALEZ	MARZO 14 2022	
0	CARLOS RIOS	INMOBILIARIA	315 8323571
20329	ROBERTO FROLICH	DICIEMBRE 30 2022	315 5924867
20219	TULIO VALEY	MAYO 12 2022	304 2762300
20268	ESPINOSA SANDOVAL	AGOSTO 10 2022	316 8414886
9033	LINCARGA S.A.S	FEBRERO 10 2020	

LISTADO ARCHIVOS PC

 6888 - ORTEGON EL TRONCAL	
 6897 - ADRIANA MARTINEZ - SAN FERN...	
 6909 - SOTTOMONTE GUADALUPE	
 6932 - BODEGA TRONCAL	
 6937 - BELISARIO	
 6938 - LAS DELICIAS JPP	
 6947 - PATIÑO JOAN - NAPOLES	
 6948 - CAPRI	
 6969	
 6980 - CERRITO - XIMENA CONDE	
 8228 WILLIAN LAS VEGAS	
 9033 LICARGA 37022273 C56 LABASE	
 20001	
 20002 CSI 370274793 K4 LOCAL SAN NIC...	
 20003 370754327 C66 APTO METROPOLIT...	
 20004 RIOS 1347786 C15 CASA SILVIA CA...	

METODO COMPARATIVO



Venta casa riberas de rosario, jamundi
Se encuentra en Jamundí, Departamento de Valle del Cauca

\$195M

Vendo casa en Riberas del Rosario Jamundi. Remodelada en el sector de Alfaguara, estrato cuatro, sala comedor, tres alcobas, tres baños...

3 Hab.
3 Baños
82 m²

Hace 3 días
INMOBILIARIA ALFAGUARA S.A.S. BIC

[Ver propiedad](#)



Casa en Venta, Jamundi, Jamundi

Precio de venta
\$220.000.000

Área Construida
63 m²

Hab. **3** Baños **2**

★ [Agregar a favorito](#)



Casa en Venta - Riberas Del Rosario, Jamundi
Se encuentra en Jamundí, Departamento de Valle del Cauca

\$180M

Vendo casa en Riberas del Rosario Alfaguara, Jamundi. Consta de sala comedor, cocina integral, patio de luz, patio de ropas, cuatro alcobas...

4 Hab.
3 Baños
85 m²

Hace +30 días
CIENCUADRAS

[Ver propiedad](#)



Casa en Venta - Riberas Del Rosario, Jamundi
Se encuentra en Jamundí, Departamento de Valle del Cauca

\$185M

Venta casa en Riberas del Rosario, Alfaguara, Cerca del Centro Comercial Alfaguara, de tres pisos, sala comedor, cocina, comedor auxiliar...

3 Hab.
3 Baños
110 m²

Hace +30 días
CIENCUADRAS

[Ver propiedad](#)



TOMA 1	\$ 185.000.000
TOMA 2	\$ 220.000.000
TOMA 3	\$ 180.000.000
TOMA 4	\$ 195.000.000
	\$ 780.000.000
PROMEDIO	\$ 195.000.000



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 183

RADICACIÓN: 76001-31-03-010-2017-00174-00
DEMANDANTE: EVIDALINE LOPEZ GUTIERREZ
DEMANDADOS: MARLENY GUTIERREZ DE LOPEZ
CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR

Santiago de Cali, treinta y uno (31) de enero de dos mil veintitrés (2023)

Revisado el expediente, obra memorial presentados por la parte ejecutante (ID 33 cuaderno principal) en el que solicitan la reliquidación del crédito, en atención que se requiere actualizar los valores adeudados por los demandados en el presente proceso.

De acuerdo a lo anterior, cabe mencionar que el Art.446 del C.G.P, establece lo siguiente:

Para la liquidación del crédito y las costas, se observarán las siguientes reglas:

- 1. Ejecutoriado el auto que ordene seguir adelante la ejecución, o notificada la sentencia que resuelva sobre las excepciones siempre que no sea totalmente favorable al ejecutado cualquiera de las partes podrá presentar la liquidación del crédito con especificación del capital y de los intereses causados hasta la fecha de su presentación, y si fuere el caso de la conversión a moneda nacional de aquel y de estos, de acuerdo con lo dispuesto en el mandamiento ejecutivo, adjuntando los documentos que la sustenten, si fueren necesarios.*
- 2. De la liquidación presentada se dará traslado a la otra parte en la forma prevista en el artículo 110, por el término de tres (3) días, dentro del cual sólo podrá formular objeciones relativas al estado de cuenta, para cuyo trámite deberá acompañar, so pena de rechazo, una liquidación alternativa en la que se precisen los errores puntuales que le atribuye a la liquidación objetada.*
- 3. Vencido el traslado, el juez decidirá si aprueba o modifica la liquidación por auto que solo será apelable cuando resuelva una objeción o altere de oficio la cuenta respectiva. El recurso, que se tramitará en el efecto diferido, no impedirá efectuar el remate de bienes, ni la entrega de dineros al ejecutante en la parte que no es objeto de apelación.*
- 4. De la misma manera se procederá cuando se trate de actualizar la liquidación en los casos previstos en la ley, para lo cual se tomará como base la liquidación que esté en firme.*

Respecto a la solicitud, se negará la misma, toda vez que no suministra la respectiva liquidación del crédito, la cual es una carga procesal que le compete a las partes involucradas según lo establece la norma. En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

ÚNICO: NEGAR la solicitud de reliquidación del crédito por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali – Valle del Cauca

SIGCMA

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

RAC



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 163

RADICACIÓN: 76-001-31-03-010-2021-00096-00
DEMANDANTE: Conjunto Residencial Terrazas de Santa Teresita
DEMANDADOS: William Hurtado Rodríguez – Alba Osiris Lozano Borrero
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular
JUZGADO DE ORIGEN: Decimo Civil del Circuito de Cali

Santiago de Cali, primero (01) de febrero de 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 N° 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, se,

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 # 164

RADICACIÓN: 76-001-31-03-010-2021-00096-00
DEMANDANTE: Conjunto Residencial Terrazas de Santa Teresita
DEMANDADOS: William Hurtado Rodríguez – Alba Osiris Lozano Borrero
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular
JUZGADO DE ORIGEN: Decimo Civil del Circuito de Cali

Santiago de Cali, primero (01) de febrero de dos mil veintitrés (2.023)

La apoderada del extremo activo solicitó al despacho se comisione el secuestro del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 370- 708464, de propiedad de los aquí demandados.

Siendo lo anterior procedente, se accederá a ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 inciso 3° del C.G.P.

De otra parte, en la anotación No. 006 del certificado de libertad y tradición del inmueble descrito, se verificó que se encuentra registrado un gravamen hipotecario a favor del SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA, quien no ha sido notificada en este proceso, por tanto, se procederá de conformidad. En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: COMISIONAR a los Juzgados Civiles Municipales de Cali (Reparto), creados para el conocimiento exclusivo de los despachos comisorios, conforme lo dispuesto en el Acuerdo PCSJA20 – 11650 del 28 de octubre de 2020, para la práctica de la diligencia de secuestro de los derechos de propiedad que posean los demandados William Hurtado Rodríguez y Alba Osiris Lozano Borrero, sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 370- 708464; facúltase al comisionado con todas las funciones inherentes para el buen desempeño de la comisión, entre ellas las de nombrar al secuestre, fijar los honorarios respectivos y la de subcomisionar.

Librar el respectivo despacho comisorio con los insertos de rigor, a través de la oficina de apoyo.

SEGUNDO: 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., al

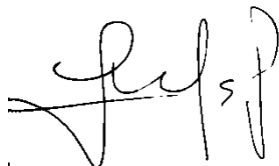
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA, como acreedor
Calle 8 No. 1-16, Piso 4, Cali (Valle del Cauca)
Tel. 8846327 y 8891593
secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co
www.ramajudicial.gov.co



CO-SC5780-178

hipotecario del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria # 370- 708464, 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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'L. A. Pino Cañaveral', with a stylized flourish at the end.

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 166

RADICACIÓN: 76-001-31-03-010-2022-00007-00
DEMANDANTE: Banco Itaú Corpbanca Colombia S.A.
DEMANDADOS: Mauricio Salazar Lucio
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular
JUZGADO DE ORIGEN: Diez Civil del Circuito de Cali

Santiago de Cali, primero (01) de febrero de 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 N° 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 ordenará correr traslado a la liquidación del crédito aportada por la parte actora, 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: Por secretaría CORRASE TRASLADO a la liquidación de crédito aportada por la parte actora, visible a ID 02 de la carpeta principal del expediente digital.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 173

RADICACIÓN: 760013103-014-2016-00248-00
DEMANDANTE: Banco de Occidente S.A.
DEMANDADOS: Cesco S.A.
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario

Santiago de Cali, treinta y uno (31) de enero dos mil veintitrés (2.023)

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio el de apelación interpuesta oportunamente por el apoderado judicial de la parte demandante contra el numeral cuarto del auto No. 2172 de fecha 31 de octubre de 2022 por medio del cual se ordenó la entrega de títulos a la parte demandante y se liquidó el arancel judicial.

ARGUMENTOS DEL RECORRENTE

Sustenta su recurso señalando que la ley 1394 fue derogada por la 1653 del 15 de julio de 2013, que posteriormente la Corte Constitucional en la sentencia C-169 de 2014 la declaró inexecutable, por lo cual para ciertos casos revivió la vigencia de la ley 1394 de 2010. Continúa su escrito trayendo a colación el artículo 362 del CGP del cual transcribe textualmente su primer inciso. Prosigue señalando que acorde al apartado referenciado “se desprende la intención del legislador de no cobrar valores, por conceptos no expresamente dispuestos por el Consejo Superior de la Judicatura, para aquellos procesos iniciados bajo la vigencia de la nueva Codificación Procesal General”.

Seguidamente señala que “en virtud de aquella norma el Consejo Superior de la Judicatura expidió el Acuerdo PCSJA21-11830 de 17 de agosto de 2021, mediante el cual “se actualizan los valores del Arancel Judicial en asuntos Civiles y de Familia, Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, Constitucional y Disciplinaria”.

Finaliza indicando que “el proceso en el que se impuso el pago del arancel judicial se inició el 20 de octubre de 2016, bajo la vigencia del Código General del proceso, el cual comenzó a regir en su totalidad enero de 2016.” y que por lo tanto la presente radicación se rige por sus disposiciones. Así mismo indica que “el Banco de Occidente no está obligado a pagar el arancel judicial ordenado por su despacho, por no haber sido regulado dicho arancel por el Consejo Superior de la Judicatura en el Acuerdo PCSJA21-11830 de 17 de agosto de 2021”.

Solicita al Despacho “se sirva revocar el numeral CUARTO del auto de fecha 31 de octubre de 2022”.

CONSIDERACIONES

Parte integrante del derecho de impugnación de las providencias judiciales es la REPOSICIÓN, conocida en algunos sistemas positivos, con el específico nombre de revocatoria. Tiene por finalidad que el mismo juez o tribunal que dictó la resolución impugnada la revoque o la enmiende, dictando en su lugar una nueva por contrario imperio.

El mencionado recurso debe ser presentado expresando los motivos en los cuales funda el recurrente su inconformidad, y para darle trámite al mismo la oportunidad procesal para presentarlo es durante el término de tres días contados a partir del día siguiente de la notificación de la providencia que se ha de atacar. Una vez interpuesto el recurso, si se formula por escrito, del mismo se dará traslado de tres días de la forma prevista en el artículo 110 del C.G.P.

Para el caso en ciernes, debe anotarse que es procedente la interposición del recurso de reposición contra el auto atacado, por cuanto no existe norma que establezca disposición contraria; igualmente el recurso fue presentado con el sustento de las razones que motivan la inconformidad dentro del término que ley concede para hacerlo, y a la fecha se halla vencido el traslado de lo interpuesto, razón que implica consecuentemente pronunciamiento frente al mismo.

Para resolver, es pertinente recordar que, la Ley 1394 de 2010 consagró el arancel judicial, como una contribución parafiscal destinada a sufragar gastos de funcionamiento e inversión de la administración de justicia, el Art. 5º de la misma indica que el Arancel Judicial está a cargo del demandante inicial o del demandante en reconvención beneficiado con las condenas o pagos, o sus causahabientes a título universal o singular.

La base gravable del Arancel Judicial se calculará sobre los siguientes valores:

- “a) Condenas por suma de dinero. Del valor total efectivamente recaudado por parte del demandante. En los procesos ejecutivos donde concurren medidas cautelares sobre bienes a rematar, se tomará como base gravable una vez efectuado el remate el valor establecido como pago total o parcial a favor del demandante.*
- b) Condenas por obligaciones de dar y de hacer. Del valor total a pagar como resultado de la liquidación elaborada por el juzgado.*
- c) Transacción o conciliación. Del valor de los pagos, o de la estimación de los bienes o prestaciones que se hayan determinado por las partes en el acuerdo de transacción o conciliación judicial que ponga fin al proceso ejecutivo”.*

El Arancel Judicial se genera en todos los procesos ejecutivos civiles, comerciales y contencioso administrativos cuando el monto de las pretensiones se haya estimado en una cifra igual o superior a doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales y en los siguientes casos:

“a) Por el cumplimiento de lo acordado por las partes en una transacción o conciliación que termine de manera anticipada un proceso ejecutivo.

b) derogado

c) Por el cumplimiento de obligaciones reclamadas en un proceso ejecutivo de cualquier naturaleza.

PARÁGRAFO 1o. El monto de las pretensiones se calculará de acuerdo con las reglas establecidas en el artículo 20 del Código de Procedimiento Civil. El valor del salario mínimo legal será el vigente para el momento de la presentación de la demanda”.

De igual manera la Ley 1394 de 2010 fue derogada por el Art. 14 de la Ley 1653 de 2013, sin embargo, ésta última fue declarada INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-169-14, Magistrada Ponente Dra. María Victoria Calle Correa, en los siguientes términos:

“53. La inconstitucionalidad de los artículos 4, 5, 6, 7, 8 y 9, antes referidos, tiene profundas implicaciones para la validez de toda la Ley 1653 de 2013. En efecto, los artículos 4, 5, 6, 7, 8 y 9 de la Ley 1653 de 2013 definen los elementos estructurales del arancel judicial; es decir, respectivamente, el hecho generador, las excepciones a este, el sujeto pasivo, la base gravable, la tarifa, y lo atinente al pago del arancel. Ahora bien, precisamente fue la necesidad de modificar justo estos elementos, y en especial el hecho generador, el motivo central de la reforma integral al arancel judicial.[92] Los demás preceptos de la Ley 1653 de 2013 se adoptaron entonces a propósito de esos aspectos estructurales, y tienen sentido y razón de ser sólo en función suya. Por lo cual, la declaratoria de inexequibilidad de las normas que prevén los elementos definitorios del nuevo arancel, deja a los aspectos accesorios de la reforma desprovistos de la causa por la cual fueron instaurados. Al declarar inexequibles los artículos 4, 5, 6, 7, 8 y 9 de la Ley 1653 de 2013, la Corporación debe por tanto decretar la inexequibilidad de la totalidad de la Ley.[93] Lo cual coincide, por lo demás, con la jurisprudencia constitucional adoptada en casos semejantes, en los cuales tras encontrar que son inexequibles los ejes estructurales de un cuerpo o sistema normativo, la Corte ha procedido a declarar la inexequibilidad de toda la reforma.[94]

54. Con fundamento en lo anterior, dado que no es posible que el sistema del nuevo arancel subsista sin los elementos definitorios previstos en los 4, 5, 6, 7, 8 y 9 de la Ley demandada, la Corte Constitucional estima que la declaratoria de inexequibilidad de estos últimos acarrea necesariamente la inexequibilidad de la totalidad de la Ley 1653 de 2013”.

Así pues, la declaratoria de inexequibilidad de la Ley 1653 de 2013 que derogaba en su Art. 14 a la Ley 1394/10, conlleva a que dicha revocatoria haga que la norma anterior (1394/10), cobre nuevamente vigencia.

Para el caso concreto, es necesario detenerse en el argumento del recurrente, en el que trae a colación principalmente el artículo 362 del CGP del cual solo enfatiza en su primer apartado, dejando de lado que el artículo en ciernes, en su inciso segundo señala “Lo anterior, sin perjuicio del arancel judicial como contribución parafiscal establecido en la ley.” Subrayado de Despacho. Así las cosas, lo argumentado por el recurrente carece de fundamento, pues es claro que el arancel al que refiere el artículo 362 del CGP es diferente al generado por la Ley 1394 de 2010 tratando este último de una contribución parafiscal, como muy bien el citado artículo lo deja expresamente señalado.

Con relación a lo expresado a que *“el proceso en el que se impuso el pago del arancel judicial se inició el 20 de octubre de 2016, bajo la vigencia del Código General del proceso, el cual comenzó a regir en su totalidad enero de 2016...y que el Banco de Occidente no está obligado a pagar el arancel judicial ordenado por su despacho, por no haber sido regulado dicho arancel por el Consejo Superior de la Judicatura en el Acuerdo PCSJA21-11830 de 17 de agosto de 2021”*, tampoco encuentra cimiento, pues aunque el proceso esté regido por el Código General del proceso, ello no exime el pago del arancel atacado pues, se reitera, la misma norma se encarga de realizar la correspondiente salvedad con lo referente al arancel judicial como contribución parafiscal, de la forma en que se señaló en el párrafo anterior.

Para mayor claridad es preciso insistir que el artículo 3° de la Ley 1394 de 2010 establece el hecho generador de la siguiente forma: *“El Arancel Judicial se genera en todos los procesos ejecutivos civiles, comerciales y contencioso administrativos cuando el monto de las pretensiones se haya estimado en una cifra igual o superior a doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales ...Parágrafo 1°. El monto de las pretensiones se calculará de acuerdo con las reglas establecidas en el artículo 20 del Código de Procedimiento Civil. El valor del salario mínimo legal será el vigente para el momento de la presentación de la demanda.*

En consonancia con lo anterior, se observa que el monto de las pretensiones del presente asunto al momento de la presentación de la demanda, ascendían a \$531.925.765 más intereses moratorios, por tanto, al verificar el hecho generador, se tiene que supera los doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales, toda vez que para el año de radicación de la demanda, 2016, el salario mínimo legal vigente se encontró establecido en \$ 689.455,00 es decir que 200 SMLMV ascendían a la cifra de \$137.891.000,00, así las cosas, el capital pretendido supera dicho tope, por lo que se encuentra entre los procesos para causarse dicho arancel.

Es por ello que, es diáfano concluir que los argumentos señalados por la recurrente no son de recibo por parte de este despacho judicial, pues, la actuación oficiosa cuestionada no está sujeta a la ilegalidad, motivo por el que la reposición no está llamada a prosperar.

En cuanto al subsidiario recurso de apelación formulado por la parte ejecutada, habrá de ser denegado por no tratarse de una decisión susceptible del recurso de alzada, al no estar enunciada en el listado dentro de los autos apelables tanto en la norma general (artículo 321 C.G del P.), como en norma especial.

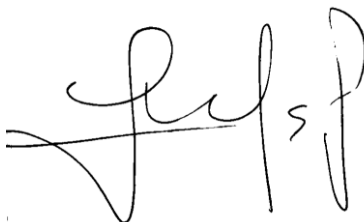
Por lo cual, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: MANTENER el numeral cuarto del auto No. 2172 de fecha 31 de octubre de 2022, por lo expuesto.

SEGUNDO: DENEGAR por improcedente el recurso de apelación interpuesto en forma subsidiaria por el apoderado judicial de la parte demandante, tal como quedó explicado en la parte motiva de este proveído.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

MVS



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 170

RADICACIÓN : 76001-4003- 011-2010-00163-01
DEMANDANTE : Banco de Occidente S.A.
DEMANDADO : Hernán Navia Saavedra y otra
CLASE DE PROCESO : Ejecutivo Mixto

Santiago de Cali, primero (01) de febrero de dos mil veintitrés (2023).

OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Se procederá a resolver el recurso de apelación propuesto por el apoderado judicial de la demandada María Fernanda Castañeda, contra la providencia No. 2663 del 24 de septiembre de 2021, por la cual se negó la terminación anormal del proceso por desistimiento tácito.

LA PROVIDENCIA APELADA

Mediante auto No. 2663 calendado del 24 de septiembre de 2021, el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali concluyó que dentro de la presente ejecución no se configuraron los presupuestos del artículo 317 del Código General del Proceso.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

La apoderada recurrente argumentó que la decisión contenida en la providencia cuestionada, contraviene lo dispuesto en los numerales 1° y 2° del artículo 317 ibídem, toda vez que, la última actuación de la apoderada del extremo activo obrante en el plenario data del 7 de febrero de 2020, habiendo transcurrido al momento de la presentación de la petición, mas de 18 meses sin impulso procesal de la parte ejecutante.

Añade que el auto recurrido alude a la negativa de acceder a su pedimento, por cuanto la última actuación que reposa en el expediente, fue notificada el 24 de junio de 2021; no obstante, infiere que dicha decisión resuelve una solicitud elevada por su poderdante, siendo improcedente tenerla en cuenta como una solicitud que promueva la activación del compulsivo.

Por lo anterior, solicita se revoque la providencia atacada y se de aplicación a lo preceptuado en la norma en cita.

CONSIDERACIONES

De conformidad con el artículo 328 del C.G.P, se procederá a resolver el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandada, teniendo en cuenta que se

cumplen los presupuestos para ello, tales como legitimación, oportunidad, presentación y sustentación. Acorde con lo dispuesto en el literal e) numeral 2° del artículo 317 ibidem, es procedente la apelación frente al auto que decreta la terminación del proceso por desistimiento tácito; fue formulado por el profesional del derecho que representa a la parte ejecutada dentro del término legal y lo sustentó; adicional a ello, el proceso es de menor cuantía, por lo que se adentrará este Despacho al fondo del asunto.

PROBLEMA JURÍDICO

Determinar si se debe revocar el auto # 2663 calendado del 24 de septiembre de 2021, proferido por el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali, por el cual se negó la terminación de la ejecución referenciada por desistimiento tácito.

CASO CONCRETO

Para atender la controversia que aquí nos convoca, resulta pertinente traer a colación lo dispuesto en el artículo 317 del Código General del Proceso:

“El desistimiento tácito se aplicará en los siguientes eventos:

1. Cuando para continuar el trámite de la demanda, del llamamiento en garantía, de un incidente o de cualquiera otra actuación promovida a instancia de parte, se requiera el cumplimiento de una carga procesal o de un acto de la parte que haya formulado aquella o promovido estos, el juez le ordenará cumplirlo dentro de los treinta (30) días siguientes mediante providencia que se notificará por estado.

Vencido dicho término sin que quien haya promovido el trámite respectivo cumpla la carga o realice el acto de parte ordenado, el juez tendrá por desistida tácitamente la respectiva actuación y así lo declarará en providencia en la que además impondrá condena en costas.

El juez no podrá ordenar el requerimiento previsto en este numeral, para que la parte demandante inicie las diligencias de notificación del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago, cuando estén pendientes actuaciones encaminadas a consumir las medidas cautelares previas.

2. Cuando un proceso o actuación de cualquier naturaleza, en cualquiera de sus etapas, permanezca inactivo en la secretaría del despacho, porque no se solicita o realiza ninguna actuación durante el plazo de un (1) año en primera o única instancia, contados desde el día siguiente a la última notificación o desde la última diligencia o actuación, a petición de parte o de oficio, se decretará la terminación por desistimiento tácito sin necesidad de requerimiento previo. En este evento no habrá condena en costas "o perjuicios" a cargos de las partes.

El desistimiento tácito se registrará por las siguientes reglas:

(...)

b) Si el proceso cuenta con sentencia ejecutoriada a favor del demandante o auto que ordena seguir adelante la ejecución, el plazo previsto en este numeral será de dos (2) años;” (Resaltado fuera del texto).

Asimismo, el artículo 2° del Decreto Legislativo No. 564 del 15 de abril de 2020, que dispone:

“Artículo 2. Desistimiento tácito y término de duración de procesos. Se suspenden los términos procesales de inactividad para el desistimiento tácito previstos en el artículo 317 del Código General del Proceso y en el artículo 178 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y los términos de duración del proceso del artículo 121 del Código General del Proceso desde el 16 de marzo de 2020, y se reanudarán un mes después contado a partir del día siguiente al del levantamiento de la suspensión que disponga el Consejo Superior de la Judicatura”. (Resalta el Despacho).

Conforme con lo desplegado en líneas anteriores y de acuerdo con la situación que aqueja al extremo recurrente, resulta aplicable para el asunto bajo estudio, la segunda situación planteada en la norma que se analiza, esto es, cuando el proceso se deja inactivo por el lapso de uno o dos años, como total de la inactividad que se sanciona.

En esta modalidad lo que justifica la aplicación del desistimiento tácito es la simple inactividad de todos los sujetos procesales, incluso del juez, durante un año, salvo que en el proceso haya quedado en firme la sentencia o el auto que ordene seguir adelante la ejecución (artículo 440, inc. 2º), caso en el cual el término es de dos años.

Por esa misma razón se decreta de plano, es decir, sin requerimiento previo, lo que se traduce en que corrido el término señalado – 2 años -, sin actividad alguna de las partes o del juez, vendría como consecuencia obligada la aplicación automática del desistimiento tácito, con todo lo que este implica, concretamente, la terminación del proceso, el levantamiento de las medidas cautelares, el castigo de seis meses o la extinción de la obligación si es por segunda vez.

La figura en ciernes responde a la noción de una sanción a cargo de la parte que haya actuado con desidia y dejado, por mero capricho o descuido, de promover las actuaciones que le correspondan para lograr la finalidad de la ejecución, como lo es la satisfacción de la obligación que se adeuda.

En el caso sub examine, la apoderada de la parte demandante considera que, se han configurado los presupuestos para la declaratoria del desistimiento tácito, pues hasta la fecha de la presentación de la petición (10-09-2021), habían transcurrido mas de 18 meses desde la última actuación del extremo ejecutante, la cual corresponde al auto del 7 de febrero de 2020, notificado en estados del 11 de febrero del mismo año.

Es así como, resulta diáfano concluir que, la decisión de la juez de instancia resulta acertada y conforme a los preceptos normativos que regulan las disposiciones de la terminación anormal del proceso por desistimiento tácito, toda vez que, la norma prevé dos situaciones bajo las cuales se puede sancionar la inactividad procesal, la primera (...) Cuando un proceso o actuación de cualquier naturaleza, en cualquiera de sus etapas, permanezca inactivo en la secretaría del despacho, porque no se solicita o realiza ninguna actuación durante el plazo de un (1) año en primera o única instancia (...) y, la segunda y, la que resulta aplicable al presente caso, establece que: (...) Si el proceso cuenta con sentencia

ejecutoriada a favor del demandante o auto que ordena seguir adelante la ejecución, el plazo previsto en este numeral será de dos (2) años; (...)” (Resaltado fuera del texto).

Así las cosas, se tiene que, desde la notificación de la última providencia en la que se tuvo en cuenta la solicitud del extremo activo (11-2-2020) hasta la presentación de la petición de terminación (10-09-2021) no había transcurrido el término de los dos años requeridos por el ordenamiento procesal para acceder a la terminación por desistimiento tácito, para aquellos procesos que cuentan con sentencia o auto que ordena seguir adelante la ejecución, como lo es el presente; ello, sin siquiera entrar a debatir sobre la extensión del término que se generó con ocasión de lo previsto en el artículo 2° del Decreto Legislativo No. 564 del 15 de abril de 2020, expedido con ocasión de la emergencia sanitaria del virus COVID -19, el cuál dispuso la suspensión del computo del término de desistimiento desde el 16 de marzo de 2020 hasta el 1 de agosto del mismo año.

Sin mas disquisiciones por la claridad de lo expuesto, se confirmará el auto recurrido. En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali,

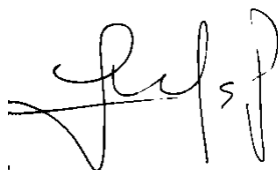
RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la providencia auto No. 2663 calendado del 24 de septiembre de 2021, proferido por el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali, dentro del proceso de la referencia, atendiendo a lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: Sin costas en esta instancia.

TERCERO: DEVUÉLVASE lo actuado al juzgado de origen y, DÉJENSE las constancias del caso. La Oficina de Apoyo proceda de conformidad.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez