

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2980

RADICACIÓN: 76-001-3103-001-2017-00217-00
DEMANDANTE: Bancolombia S.A.
DEMANDADOS: Alfonso Rueda Acosta y otra
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario

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

Habiéndose complementado el avalúo comercial aportado por el extremo activo, atendiendo al requerimiento realizado por este despacho mediante auto # 2228 del 15 de agosto de la presente anualidad, se procederá según las voces del artículo 444 del C.G.P.

De otra parte, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de esta urbe, comunicó del embargo de remanentes y/o bienes que se lleguen a desembargar de propiedad de los demandados en el asunto referenciado; en ese entendido, se le comunicará a la prenombrada entidad judicial que dicha medida surte efectos, por ser la primera allegada en tal sentido.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: CORRER TRASLADO por el término de diez (10) días, para que los interesados presenten sus observaciones, al AVALÚO aportado por el apoderado de la parte actora, visible a ID 35 y 36 del cuaderno principal del expediente digital y que se relaciona a continuación:

MATRICULA INMOBILIARIA	AVALÚO INMUEBLE
370-924245	\$ 545.350.720

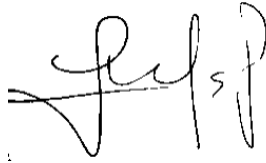
Vencido el término anterior, vuélvase el proceso a despacho para lo pertinente.

SEGUNDO: OFICIAR al Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, informándole que la solicitud de embargo de remanentes y/o bienes que se lleguen a

desembargar de propiedad de los demandados Alfonso Rueda, Astrid Noelis Guzmán Suarez, SURTE EFECTO LEGAL por ser la primera allegada a este despacho.

Lo anterior para que obre dentro del proceso ejecutivo radicado bajo la partida No. 76001-31-03-014-2017-00122-00.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

RV: APORTO AVALÚO CATASTRAL INMUEBLE - RADICACIÓN 01- 2017-217 DEMANDADOS ALFONSO RUEDA ACOSTA y ASTRID NOELIS GUZMAN

Secretaría Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecución Sentencias - Valle del Cauca - Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 29/09/2023 16:21

 3 archivos adjuntos (5 MB)

08-ALFONSO RUEDA ACOSTA-CERTIFICADO CATASTRAL..pdf; 08- ALONSO RUEDA ACOSTA Y OTRO- MEMORIAL APORTO AVALUO CATASTRAL.pdf; 08-ALFONSO RUEDA ACOSTA -APORTO AVALUO COMERCIAL DE INTERIOR ACTUALIZADO 2023.pdf;



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali - Valle del Cauca

SIGCMA

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

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,



NINY JHOANNA DUQUE
Asistente Administrativo
Oficina de Apoyo
Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias
Cali – Valle del Cauca

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



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

Enviado: viernes, 29 de septiembre de 2023 16:12

Para: Secretaría Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecución Sentencias - Valle del Cauca - Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Rv: APORTO AVALÚO CATASTRAL INMUEBLE - RADICACIÓN 01- 2017-217 DEMANDADOS ALFONSO RUEDA ACOSTA y ASTRID NOELIS GUZMAN

De: Juzgado 01 Civil Circuito - Valle del Cauca - Cali <j01cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: viernes, 29 de septiembre de 2023 15:52

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

Asunto: RV: APORTO AVALÚO CATASTRAL INMUEBLE - RADICACIÓN 01- 2017-217 DEMANDADOS ALFONSO RUEDA ACOSTA y ASTRID NOELIS GUZMAN

De: notificacioncobrojco@mejiayasociadosabogados.com <notificacioncobrojco@mejiayasociadosabogados.com>

Enviado: viernes, 29 de septiembre de 2023 3:42 p. m.

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Valle del Cauca - Cali <j01cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: notificacioncobrojco@mejiayasociadosabogados.com <notificacioncobrojco@mejiayasociadosabogados.com>

Asunto: APORTO AVALÚO CATASTRAL INMUEBLE - RADICACIÓN 01- 2017-217 DEMANDADOS ALFONSO RUEDA ACOSTA y ASTRID NOELIS GUZMAN

Buenas tardes.

Me permito adjuntar el presente avalúo catastral y memorial , para que sea tenido en cuenta dentro del proceso bajo el Radicado **01- 2017-217** Demandante **Bancolombia S.A.**, Demandado: **ALFONSO RUEDA ACOSTA y ASTRID NOELIS GUZMAN**.

Por favor confirmar acuse de recibido.

Respetuosamente,

PEDRO JOSÉ MEJÍA MURGUEITIO

Gerente General

Elaborado por: **SUANNY MARÍA MOSQUERA G.**

✉ notificacionescobrojco@mejiayasociadosabogados.com

📍 Calle 5 Norte # 1N-95, Barrio Centenario
Oficinas Edificio Zapallar
Cali - Colombia

📞 317 5012496 PBX: (602) 8889161

www.mejiayasociadosabogados.com



Proud to be a
MEMBER OF IR GLOBAL
The world's largest exclusive professional
services network



GlobalLawExperts®
Recommended Attorney

Señor

JUEZ 01 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE CALI

E.

S.

D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO: ALFONSO RUEDA ACOSTA y ASTRID NOELIS GUZMAN
RADICACIÓN: 01- 2017-217

PEDRO JOSE MEJIA MURGUEITIO, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. C.C. No. 16.657.241 de Cali, abogado en ejercicio con T.P. No. 36.381 del C.S de la J, en mi calidad de apoderado Judicial de la entidad demandante en el proceso de la referencia, respetuosamente me dirijo al despacho con el fin APORTAR el siguiente documento para continuar con el trámite correspondiente del proceso de la referencia:

Certificado Catastral Nacional No. 40-0-07-16-466, expedido por la Alcaldía de Jamundí, correspondiente al predio ubicado en la Avenida Santo Domingo, Callejón de los Naranjos, Lote de terreno y Casa No. 35, del Conjunto Residencial Guaduales de Verde Alfaguara, Etapa II, P.H., **Folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-924245**, el cual figura con un **AVALÚO CATASTRAL de \$83.665.000**

Me permito comunicar al Despacho que de acuerdo con lo establecido en el numeral 4º del Artículo 444 del Código General del Proceso, relativo al avalúo de bienes inmuebles, hacemos uso de la salvedad que esa norma establece, en el sentido de indicar que el avalúo catastral incrementado en un 50% **NO ES IDONEO** para establecer el precio real del inmueble. Por lo tanto, me permito reiterar la solicitud al Despacho de tener como avalúo comercial del bien inmueble la suma **de \$545.350.720,00** el cual aporte en escrito separado.

En consecuencia, solicito amablemente correr traslado del mismo y continuar con el trámite correspondiente.

Adjunto Certificado Catastral Nacional No. 40-0-07-16-466.

Del señor juez,



MEJIA & ASOCIADOS
ABOGADOS ESPECIALIZADOS

Atentamente,

PEDRO JOSE MEJIA MURGUEITIO

C.C. No. 16.657.241 de Cali

T.P. No. 36.381 del C.S de la J.

SM

Señor

JUEZ 01 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE CALI

E.

S.

D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO: ALFONSO RUEDA ACOSTA Y ASTRID NOELIS GUZMAN
RADICACIÓN: 01- 2017-217

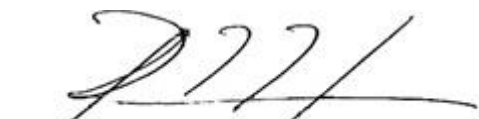
PEDRO JOSE MEJIA MURGUEITIO, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. C.C. No. 16.657.241 de Cali, abogado en ejercicio con T.P. No. 36.381 del C.S de la J, en mi calidad de apoderado Judicial de la entidad demandante, en cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 444 del Código General del Proceso, por medio del presente escrito, me permito aportar el **AVALÚO COMERCIAL** del inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria **No. 370-924245**, predio ubicado en la Avenida Santo Domingo, Callejon de los Naranjos, Lote de terreno y Casa No. 35, del Conjunto Residencial Guaduales de Verde Alfaguara, Etapa II, P.H., en Jamund, realizado por el perito de TINSA (Tasaciones Inmobiliarias S.A.) Ltda., SUSANA MONTALVO ZERDA No. AVAL-31945255.

Avalúo realizado el 19 de julio del 2023, por valor de **QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS MCTE (\$545.350.720,00)**

Por lo anteriormente indicado, solicito se tenga en cuenta el presente avalúo para establecer el precio real del inmueble, ruego al Despacho poner en conocimiento mediante traslado el presente avalúo, en cumplimiento de lo estipulado en el numeral 2 del Artículo 444 del Código General del Proceso.

Del señor juez,

Atentamente,



PEDRO JOSE MEJIA MURGUEITIO

C.C. No. 16.657.241 de Cali

T.P. No. 36.381 del C.S de la J.

LR

INFORME DE AVALÚO

V.04

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	ALFONSO RUEDA ACOSTA		
NIT / C.C CLIENTE	C.C. 14225607		
DIRECCIÓN	AVENIDA SANTO DOMINGO CALLEJON DE LOS NARANJOS CONJ.RES. GUADUALES DE VERDE ALFAGUARA ETAPA II LOTE DE TERRENO Y CASA 35 DESTINADA PARA VIVIENDA		
SECTOR UBICACIÓN INMUEBLE	Urbano	ESTRATO	4
BARRIO	SECTOR VERDE ALFAGUARA		
CIUDAD	JAMUNDÍ	COD DANE	76364
DEPARTAMENTO	VALLE		
PROPOSITO DEL AVALÚO	GARANTIA HIPOTECARIA		
TIPO DE AVALÚO	VALOR COMERCIAL		
VALUADOR	SUSANA MONTALVO ZERDA		
IDENTIFICACIÓN	31.945.255		

ANTECEDENTES

FINALIDAD	Remate
CONSECUTIVO	230616269
FECHA DE VISITA	14 de julio de 2023
FECHA DE INFORME	19 de julio de 2023
ENTIDAD	Bancolombia

EDAD (AÑOS)	7
REMODELADO	No
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ALFONSO RUEDA ACOSTA Y OTRO				
NUM. ESCRITURA	1975	NUM. NOTARIA	18	FECHA	17/06/2016
CIUDAD ESCRITURA	CALI			DEPARTAMENTO	VALLE
CEDULA CATASTRAL	763640002000000030811800004510				
CHIP	No aplica				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No Tiene				
R.P.H	Aplica	CONJUNTO	CONJ.RES. GUADUALES DE VERDE ALFAGUARA ETAPA II		
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	300.000	VR. x M2	\$ 1.566
VALOR IMPUESTO PREDIAL	NO SUMINISTRADO				
VIGILANCIA PRIVADA	Si Tiene	TIPO	24 horas		
COEFICIENTE PRINCIPAL	1,21%				

M. INMOB.	CASA	N°	370-924245
M. INMOB.		N°	
M. INMOB.		N°	
M. INMOB.		N°	
M. INMOB.		N°	
M. INMOB.		N°	
M. INMOB.		N°	
M. INMOB.		N°	
M. INMOB.		N°	
M. INMOB.		N°	

FOTO PRINCIPAL



DESCRIPCIÓN GENERAL

DESCRIPCION: El inmueble objeto de avalúo corresponde al predio relacionado en la nomenclatura del presente documento, el cual cuenta con características propias del sector y acordes a su estratificación socioeconómica. Notas: 1. La información consignada en el informe es obtenida a partir de la inspección técnica (ratificada con el registro fotográfico anexo) y de los documentos aportados. 2. Se califica la garantía de acuerdo con las políticas establecidas por la entidad para este tipo de inmueble. 3. Mediante el análisis realizado no se efectúan estudios estructurales.

ASPECTO FISICO: Inmueble ubicado en el conjunto residencial Guadales de Verde Alfaguara, se trata de una casa de dos pisos de altura con fachada en ladrillo a la vista y pañete- pintura. Distribuida de la siguiente manera: Primer nivel con acceso, cocina, oficinas y/o ropas, sala , comedor, baño social, patio descubierto, estar cubierto, y parqueadero cubierto con espacio para dos (2) automóviles. Segundo nivel con estar de T.V. o alcobas, alacoba 1 y 2, baño, alcoba principal baño, vestier y salida a terraza cubierta y terraza cubierta. 5. Se asume un estado actual de conservación normal.

Nota: El inmueble cuenta con los servicios de acueducto, energía eléctrica y gas con sus respectivos medidores instalados.

Se encuentra en un buen estado de conservación.

ASPECTO NORMATIVO: Conforme al acuerdo 2 del 2002, el inmueble en estudio se localiza en suelo de expansión urbana, bajo plan parcial, edificabilidad conforme a lo descrito en R.P.H.

No se localiza en zona de amenaza.

Se evidencia que el inmueble cuenta con un área de terreno de 259,08 m2 con un área construida privada cubierta de 99,58 m2 en piso 1 y 91, 14 m2 en segundo piso para un área total de 190,72 m2, dicha área corresponde a la medida en visita de campo.

ASPECTO JURIDICO: Documentos aportados: Certificado de tradición y libertad No. 370-924245 y ESCRITURA 1975 del 17-06-2016 NOTARIA DIECIOCHO de CALI.

VALOR COMERCIAL

\$ COP

\$

545.350.720,0

Valor en Letras

QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS MCTE.

VALOR ASEGURABLE

\$ COP

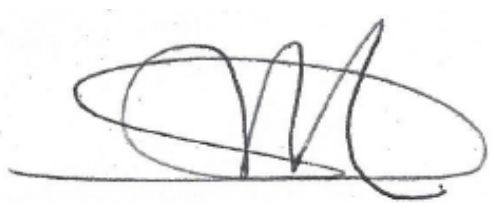
\$

436.280.576,0

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE	SI
Tasa Hipotecaria	
Teniendo en cuenta la finalidad de la tasación, se toma como garantía favorable para la entidad.	

NOMBRES Y FIRMAS

	
SUSANA MONTALVO ZERDA Perito Actuante Tinsa Colombia C.C. 31945255 R.A.A. AVAL - 31945255	TINSA (Tasaciones Inmobiliarias S.A.) Ltda. NIT: 900.042.668-4 RNA J-013 (Fedelonja - SCdA) S.I.C. 05108900

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial
Uso Compatible Según Norma	Vivienda
Uso Condicionado Según Norma	Condicionado
Uso Prohibido Según Norma	Industrial

Área Lote	259,08	Frente	
Forma	Regular	Fondo	
Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	

NORMAS DE USO DE SUELO

Predio sometido a P.H.	Si	Lote y construcción
Decreto / Acuerdo	S.A.	Acuerdo 002 de 2002
Uso principal	S.A.	Vivienda
Altura permitida	S.A.	2,00 pisos
Aislamiento posterior	S.A.	según RPH
Aislamiento lateral	S.A.	según RPH
Antejardín	S.A.	según RPH
Índice de ocupación	S.A.	según RPH
Índice de construcción	S.A.	según RPH
Predio subdividido físicamente	No	

CONSTRUCCION

Área medida en la inspección	190,00 m²
Área registrada en títulos	190,72 m²
Área susceptible de legalización	190,72 m²
Área Catastral	Sin información
Área licencia de construcción	Sin información
Área valorada	190,72 m²

OBSERVACIONES

Según documentos describe: área privada total de 190,72 m2 Niveles uno y dos construida sobre un lote de terreno con área de 259,08 m2, con coeficiente de 1,21%, y área construida es de 190,72 m2.

SECTOR

Tipo de Zona	Urbano
Uso predominante	Vivienda Multifamiliar
Demanda / interés	Media

Estado de seguridad, orden público o emergencia social

El inmueble NO se encuentra en zona de riesgo de seguridad, conflicto armado u otro.

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox. mt
Comercial	Suficiente	200 - 300
Escolar	Escaso	500 o más
Asistencial	Escaso	500 o más
Estacionamientos	Abundante	0 - 100
Áreas verdes	Abundante	0 - 100
Zonas recreativas	Abundante	0 - 100
Transporte público	SI	Tipo Municipal

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	Tiene	Bueno
Sardineles	Tiene	Bueno
Acueducto	Tiene	No Aplica
Alcantarillado	Tiene	No Aplica
Energía Eléctrica	Tiene	No Aplica
Telefonía	Tiene	No Aplica
Gas Natural	Tiene	No Aplica

DESCRIPCIÓN SECTOR, ACTIVIDAD INMOBILIARIA, EQUIPAMIENTO, VIAS IMPORTANTES, DISTANCIAS:

se encuentra ubicado al occidente de la ciudad de Jamundí, próximo a conjuntos residenciales, entidades de servicio e institucional como Estación de Servicio PRIMAX, Estadio de Jamundí, La 14 de Alfaguara, Las Mercedes, Porky´s, cerca de la Vía Chipaya, Verde Alfaguara, Los Naranjos, Las Mercedes

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Avance (En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	2
Nº de Sótanos	
Vida Útil	100
Vida Remanente	93
Altura (m)	entre 3 a 6m

Estructura	Mampostería estructural
Estado	Bueno

COMENTARIOS ESTRUCTURA:

La estructura se encuentra en aparente buen estado estado de conservación. Mediante el presente informe no se realizan estudios estructurales.

DEPENDENCIAS

Dependencias	Sala	1	Estudio		Alcobas	3	Otros	Deposito	
	Comedor	1		1		2		Local	
	Cocina	1				2			
	Zona de ropas	1		Baño de Serv.				Bodega	
	Patio Interior	1		Baño social		1		Oficina	
Garajes	Total Garajes	2	Uso Exclusivo		Sencillo	2			
	Cubierto	2		Privado					
	Descubierto			Bahía Comunal					

COMENTARIOS DEPENDENCIAS:

El inmueble tiene una buena distribución interior, con excelente iluminación y ventilación.

EDIFICACIÓN - ACABADOS

RECINTO	ACABADOS PISOS	ACABADOS MUROS	CALIDAD	ESTADO
SALA	Porcelanato	Pintura	Normal	Bueno
COMEDOR	Porcelanato	Pintura	Normal	Bueno
COCINA	Porcelanato	Cerámica	Normal	Bueno
ZONA DE ROPAS	Cerámica	Cerámica	Normal	Bueno
PATIO INTERIOR	Cerámica	Ladrillo	Normal	Bueno
ESTAR	Porcelanato	Pintura	Normal	Bueno
BAÑO SOCIAL	Porcelanato	Cerámica	Normal	Bueno
ALCOBAS	Porcelanato	Pintura	Normal	Bueno
BAÑO PRIVADO	Cerámica	Cerámica	Normal	Bueno
TERRAZA	Cerámica	Pintura	Normal	Bueno

COMENTARIOS ACABADOS:

Los acabados están en buen estado de conservación.

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	☒	Bicicletero	☐	Bomba Eyec.	☒	Club House	☐	Salon de juegos	☐
Ascensor	☐	Cancha Squash	☐	Planta Elec.	☒	Guardería	☐	Golfito	☐
Tanque de agua	☒	Vigilancia 24H	☒	Gimnasio	☐	Cancha Multiuso	☒	Eq. Presión	☒
CCTV	☒	Teatrino	☐	Turco	☐	Piscina	☒	Garaje visitantes	☒
Sauna	☐	Calefacción	☐	Citofonia	☒	Zona verde	☒	Terraza comunal	☐
Salón Comunal	☒	A.A. Central	☐	Shut Basuras	☒	BBQ	☐	Garaje residentes	☒

Cantidad de parquaderos de la copropiedad	
---	--

OTROS:

El inmueble tiene el derecho del goce de zonas comunes

DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

Certificado de tradición y libertad No. 370-924245 y ESCRITURA 1975 del 17-06-2016 NOTARIA DIECIOCHO de CALI.

Perspectivas de Valorización	Buenas
------------------------------	--------

MÉTODO COMPARATIVO (Enfoque de MERCADO)

EST. (T) COMPARABLES de TERRENOS en VENTA

Ubicación	Fuente	Comparación	Ubicación	Área Lote m2	Forma	Factores de HOMOLOGACIÓN					F.Ho. Re.	Precio Unit.[\$/m²]	Valor [\$/m²] ajustado	Valor Comercial \$
						Ubic.	Form.	Top.	F.Ne	Sup.				
Area del sujeto:						PROMEDIO								

Leyenda:
Ubic.: Ubicación
Form.: Forma
Top.: Topografía
F.Ne.:Factor Negociación
Sup.: Superficie
F.Ho.Re.: Factor de Homologación Resultante

Media Aritmetica	
Desviación Estándar	
Coef. De Variación	
Límite Inferior	
Límite Superior	

EST. (T+C) COMPARABLES de INMUEBLES en VENTA (Terreno + Construcciones)

Ubicación		Fuente	Edad (años)	Compa-ración	Valor Constr \$/m2	Área Lote m2	Área Const m2	Factores de HOMOLOGACIÓN							F.Ho. Re.	Valor [\$/m²] ajustado (Lote sin const.)	Valor Comercial \$
								Ubic.	Cons.	Acab.	F.Ne	Edad	C/T	LT			
1	GUADUALES DE VERDE ALFAGUARA	3205331124	7	Similar	\$ 1.650.000	227	195	S	S	S	0,95	1,00	1,02	1,00	0,97	\$ 1.009.912	\$ 580.000.000
2	GUADUALES DE VERDE ALFAGUARA	3123868892	7	Similar	\$ 1.580.000	259	190	S	S	S	0,95	1,00	1,00	1,00	0,95	\$ 1.005.019	\$ 590.000.000
3	alfaguara	3135512108	8	Similar	\$ 1.720.000	150	187	S	S	S	0,95	1,00	1,08	1,00	1,02	\$ 1.009.733	\$ 498.000.000
4	Avenida santo domingo	3118048537	8	Inferior	\$ 1.700.000	220	200	S	S	S	0,95	1,00	1,03	1,00	0,98	\$ 1.002.273	\$ 590.000.000
Edad Sujeto			7	Area del sujeto:			259,08	190,72	PROMEDIO							\$ 1.006.734	\$ 564.500.000

Leyenda:
P: Peor
NP: Notoriamente Peor
MP: Mucho Peor
S: Similar
SP: Sensiblemente Peor
SM: Sensiblemente Mejor
M: Mejor
MM: Mucho Mejor
NM: Notoriamente Mejor
Cons.: Conservación
Acab.: Acabados
C/T.: Índice de Construcción

Promedio m2 C/T HOM.	\$ 2.860.623
Promedio m2 C/T	\$ 2.923.181
Media Aritmetica	\$ 1.006.734
Desviación Estándar	3.739
Coef. De Variación	0,37%

COMPARABLES de INMUEBLES en RENTA

Ubicación	Fuente	Edad (años)	Compa-ración	Precio Unit. [\$/m²/mes]	Área Lote m2	Área Const m2	Factores de HOMOLOGACIÓN							F.Ho. Re.	Valor Unit. resultante [\$/m²/mes]	Valor Comercial \$
							Ubic.	Cons.	Acab.	F.Ne	Edad	C/T	LT			
Edad Sujeto			Area del sujeto:				PROMEDIO									

Tasa aplicada.= **E.A.**

Renta Bruta MENSUAL (**R.B.M.**)
Deducciones
Renta Neta MENSUAL (**R.N.M.**) [R.B.M.-D]
Renta Neta Anual (**R.N.A.**) [R.N.M. x 12]
Capitalizando la Renta Neta Anual (**R.N.A.**) al **0,00%** resulta un Valor por CAPITALIZACIÓN de
Valor m2 Integral C/T HOM.

LINKS DE CONSULTA / CONTACTO

Est. (T+C) No. 1	https://www.bienesonline.co/ficha-casa-venta-guaduales-de-verde-alfaguara-valle-del-cauca_CAV198421.php?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=premium
Est. (T+C) No. 2	CAMPO
Est. (T+C) No. 3	https://www.fincaraiz.com.co/inmuelle/casa-en-venta/las-mercedes/jamundi/7434387
Est. (T+C) No. 4	https://www.fincaraiz.com.co/inmuelle/casa-en-venta/alfaguara/jamundi/10001220
Est. (T+C) No. 5	
Est. (T+C) No. 6	
Est. (T) Ref. No. 1	
Est. (T) Ref. No. 2	
Est. (T) Ref. No. 3	
Est. (T) Ref. No. 4	
Est. (T) Ref. No. 5	
Est. (T) Ref. No. 6	

MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN

Construcción	Vida Útil (Años)	Edad Aprox. (Años)	Clase	Valor Reposición a Nuevo	Depreciación Acumulada	Valor Depreciado
CASA	100	7	2	\$ 1.600.000	\$ 98.936	\$ 1.501.064

EXPLICACIÓN METODOLOGÍAS Y DEFINICIÓN DE VALOR

Ofertas similares al inmueble objeto de estudio respecto a: área, vetustez, dotación comunal, tipología de acabados, entre otros, localizadas en sectores aledaños. Se adopta un valor cercano al promedio dada la homogeneidad de las ofertas.

REFERENCIAS DE MERCADO

Referencia	
	Casa en condominio campestre Area: 227m2 Dos plantas Sala comedor, cocina integral, estudio, sala tv,3 habitaciones la principal con baño y vestier, habitación de servicio, zona de oficios,terraza campestre, hermoso jardín.
	\$ 580.000.000
GUADUALES DE VERDE ALFAGUARA	
Fuente: 3205331124	

Referencia	
	Casa de dos pisos, buen estado cuenta con tres habitaciones, tres baños espacio de garaje en primer piso.
	\$ 590.000.000
GUADUALES DE VERDE ALFAGUARA	
Fuente: 3123868892	

Referencia	
	Casa en conjunto cerrado en Verde Alfaguara Jamundí área 187 mt2 en 2 pisos estudio sala tv amplio patio con sala externa y zona verde deposito comedor cocina cuarto de servicios con baño cuarto principal con balcón Vestier y baño 2 baños adicionales 2 parqueaderos cubiertos unidad residencial
	\$ 498.000.000
alfaguara	
Fuente: 3135512108	

Referencia	
	Casa en Alfaguara. Cocina integral. Pisos en porcelanato. Alcoba principal con balcón, Jardines en patio y acceso. Casa de Campo.
	\$ 590.000.000
Avenida santo domingo	
Fuente: 3118048537	

Referencia	
Fuente:	

Referencia	
Fuente:	

SALVEDADES

El enfoque de mercado provee una indicación de valor mediante la comparación del activo con activos idénticos o comparables (esto es similares) para los cuales se dispone de información de precio.

Cuando la información comparable de mercado no se relaciona con el exacto o sustancialmente el mismo activo, el valuador debe desarrollar una análisis comparativo de las similitudes y diferencias cualitativas y cuantitativas entre los activos comparables y el activo sujeto. Con frecuencia será necesario hacer ajustes con base en este análisis comparativo. Estos ajustes deben ser razonables y los valuadores deben documentar las razones que dan lugar a los ajustes y como fueron cuantificados.

Fuente. IVSC 2020

PLANO DE UBICACIÓN OFERTAS



CUADRO DE VALORACIÓN					
Terreno		Unidad	Área	\$ / m2	Valor \$
Lote	Terreno	m²	259,08	\$ 1.000.000,00	\$ 259.080.000,00
Subtotal Terreno			259,08		\$ 259.080.000,00

			Unidad	Área	\$ / m2	Valor \$
Edificaciones	Descripción	Estructura				
Área construida	Casa	Mampos. estructural	m²	190,72	\$ 1.501.000,00	\$ 286.270.720,00
Subtotal Edificaciones				190,72		\$ 286.270.720,00

		Unidad	Área	\$ Global	Valor \$
GJ / DP / Otros	Información adicional				
Subtotal					\$ 0,00

Fecha:	14/07/2023	TOTAL COMERCIAL	\$ 545.350.720,00
Valor Integral Sobre Construcción		\$ 2.859.431,21	
Tiempo Esperado de Comercialización (meses)		10 meses	

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información recibida del solicitante, con excepción de la concordancia de la reglamentación urbanística que afecte o haya afectado al inmueble objeto del avalúo al momento de la realización de este. La información y antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar, la cual asumimos como correcta. Entre ella, podemos mencionar a la escritura de propiedad o documento que lo identifica legalmente, los planos arquitectónicos y el registro catastral (boleta predial).

Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y áreas susceptibles de legalizar.

El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole.

Se entienden incluidas dentro del valor del inmueble, como es técnica valuatoria común para inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el valor proporcional de los bienes comunes.

En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de este.

La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por **vicios ocultos** u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo.

Vigencia del avalúo: De acuerdo a lo establecido por los decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable.

El profesional que firma declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **TINSA**. No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado.

El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s) para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos.

La presente valoración se realiza en medio de la coyuntura global por pandemia COVID-19, por tanto, es de nuestro interés dejar constancia que los valores aquí emitidos se encuentran bajo la premisa de prudencia y dentro de rangos razonables del mercado, así como en concordancia con las mejores prácticas de valuación internacionales vigentes y en estricto apego a la normatividad local aplicable para el propósito especificado. Los comparativos de mercado utilizados para el presente concepto, y que son sustento del valor concluido, fueron investigados al momento de la realización del informe, por tanto, su período de exposición es a la fecha de la actual pandemia global por COVID19.

COORDENADAS	Latitud	3,256628	Longitud	- 76,565644
-------------	---------	----------	----------	-------------

PLANO DE UBICACIÓN PROPIEDAD VALORADA



CROQUIS



FOTOGRAFIAS COMPLEMENTARIAS



ENTORNO CONJUNTO ACTUALIZADO



ENTORNO CONJUNTO ACTUALIZADO



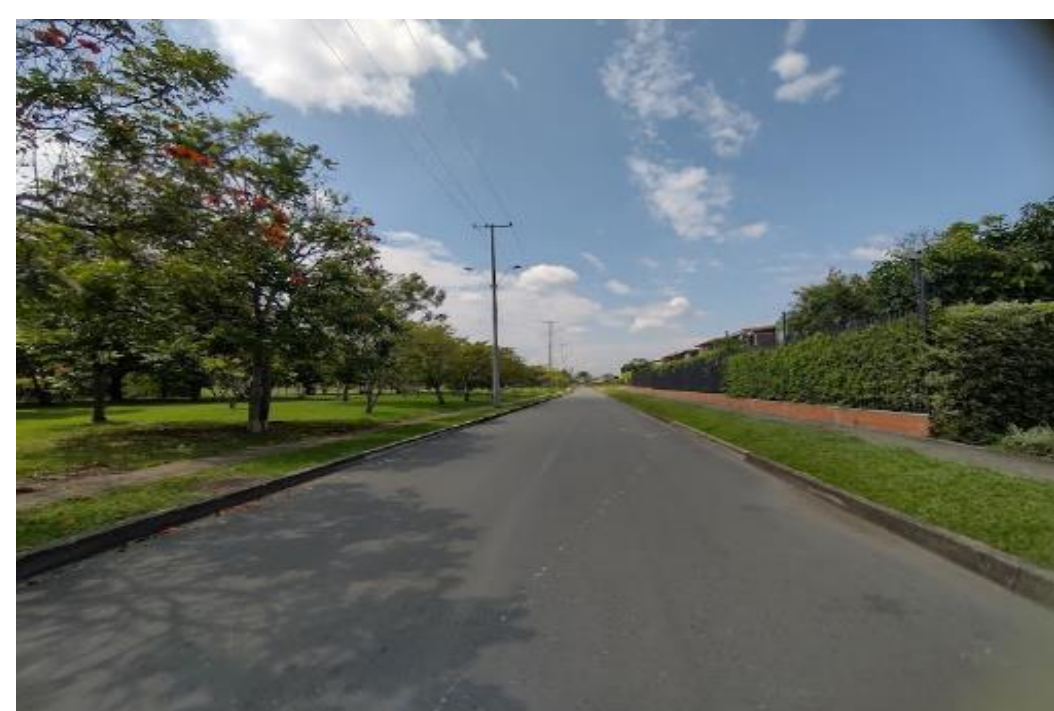
FACHADA CONJUNTO ACTUALIZADO



FACHADA CONJUNTO ACTUALIZADO



NOMENCLATURA CONJUNTO ACTUALIZADO



ENTORNO CONJUNTO ACTUALIZADO

FOTOGRAFIAS COMPLEMENTARIAS



INTERIOR CONJUNTO



FACHADA CASA # 35



CONTADOR DE ENERGIA



CONTADOR DE AGUA



CONTADOR DE GAS



JARDIN

FOTOGRAFIAS COMPLEMENTARIAS



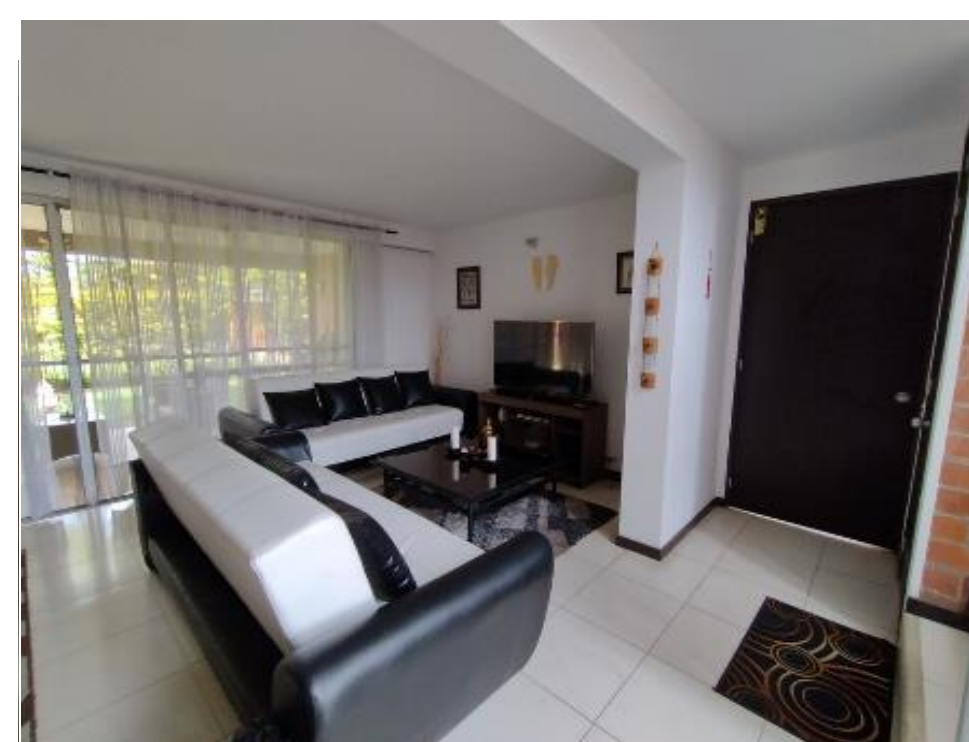
GARAJE



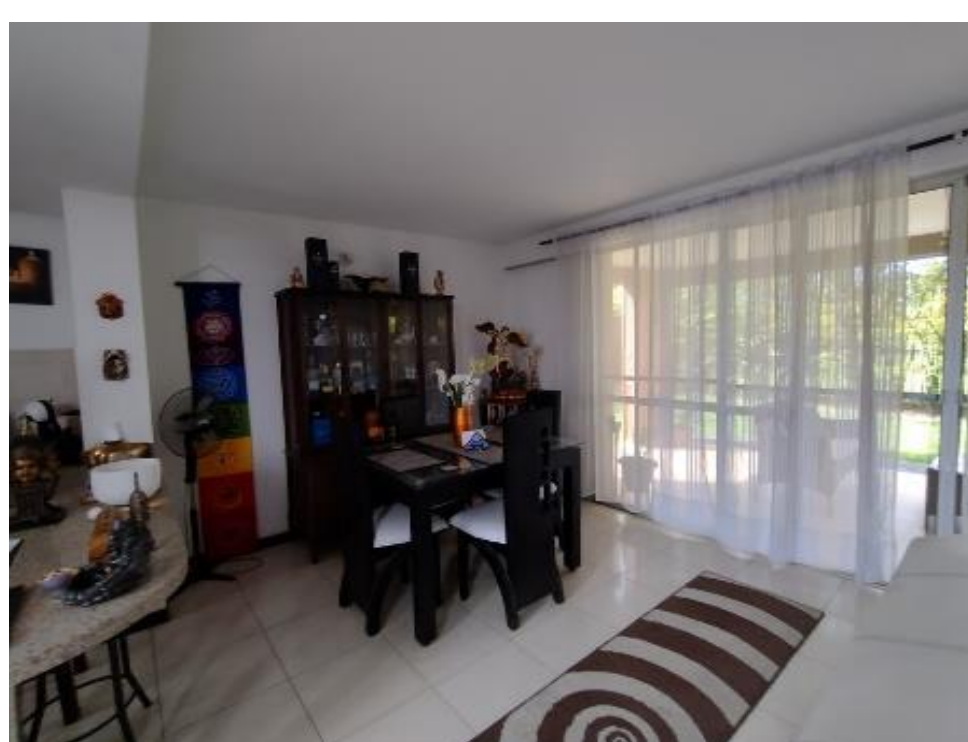
INTERIOR GARAJE



NOMENCLATURA CASA



SALA

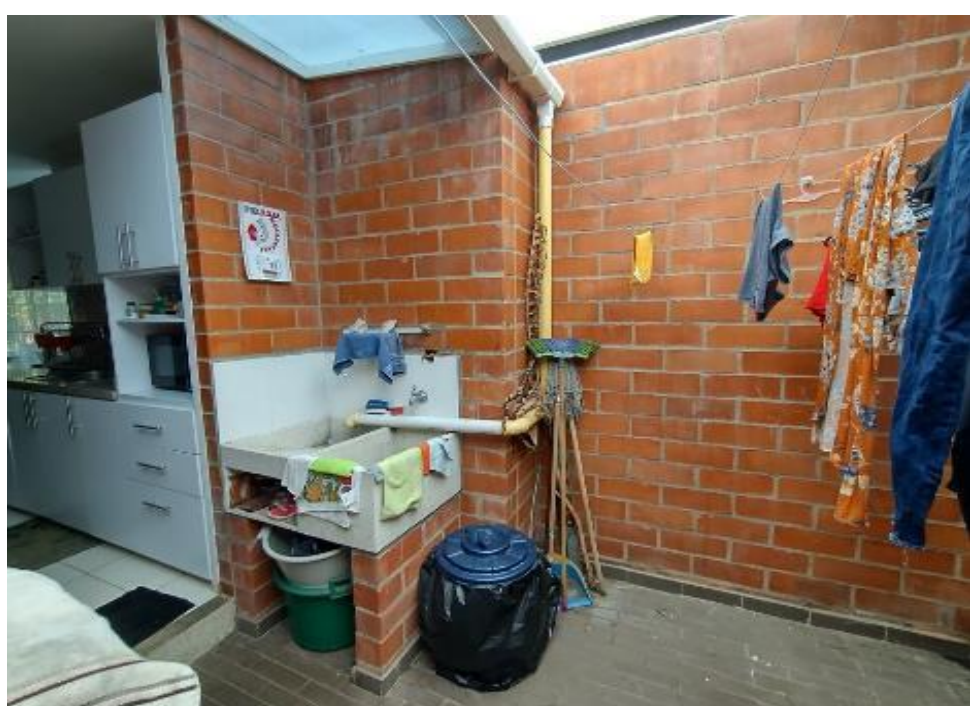


COMEDOR

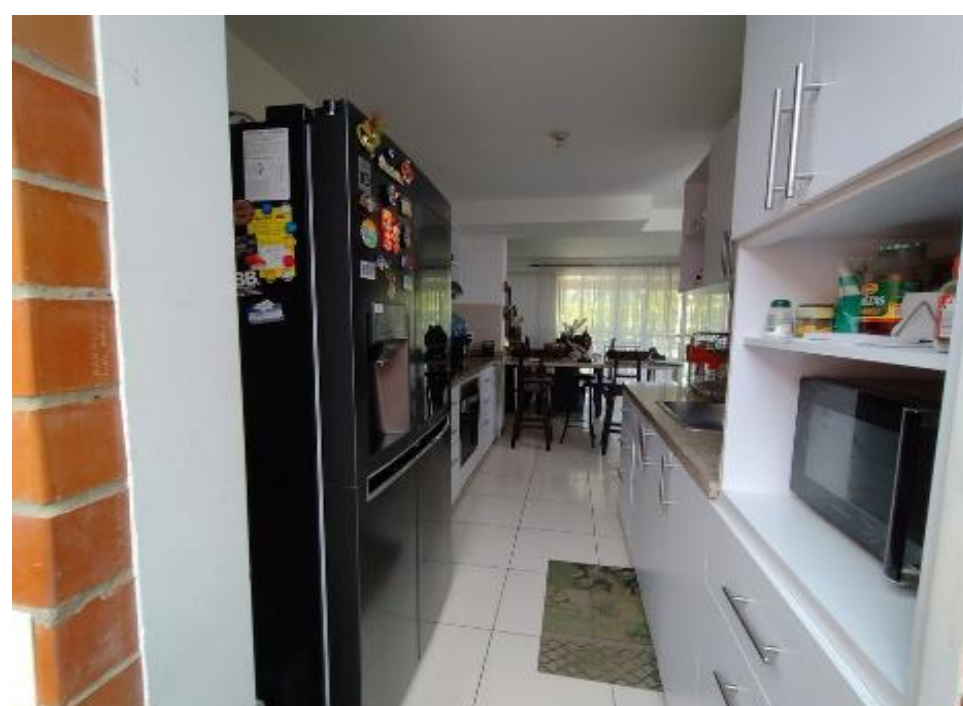


PATIO DE ROPAS

FOTOGRAFIAS COMPLEMENTARIAS



ZONA DE ROPAS



COCINA



COCINA



COMEDOR AMERICANO



TERRAZA



TERRAZA

FOTOGRAFIAS COMPLEMENTARIAS



AISLAMIENTO PÓSTERIOR



FACHADA POSTERIOR



FACHADA POSTERIOR



GARAJE POSTERIOR

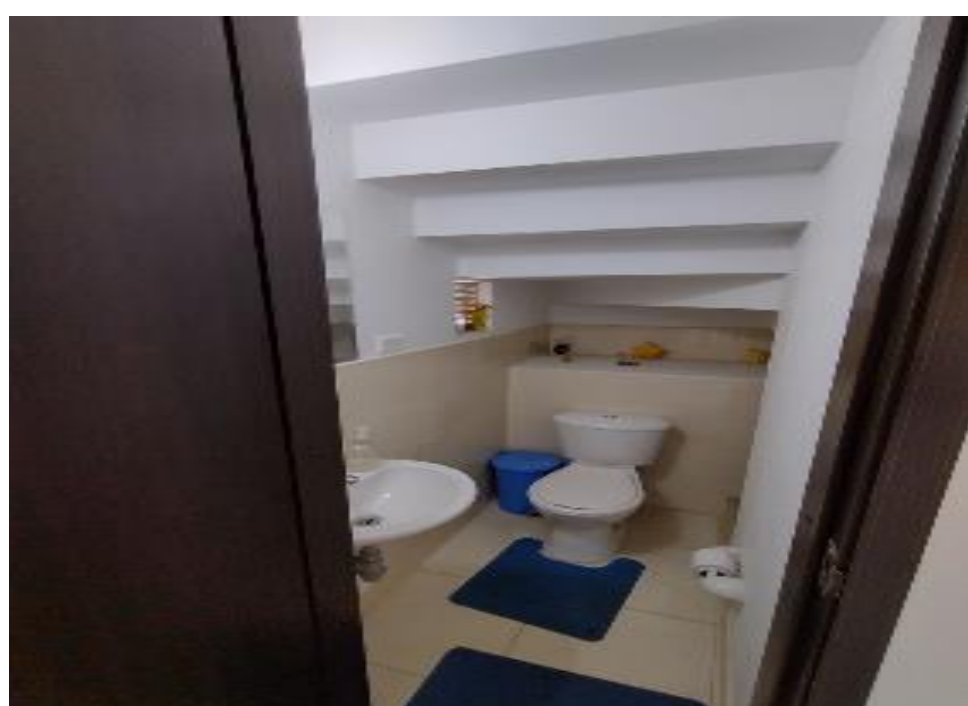


AISLAMIENTO POSTERIOR

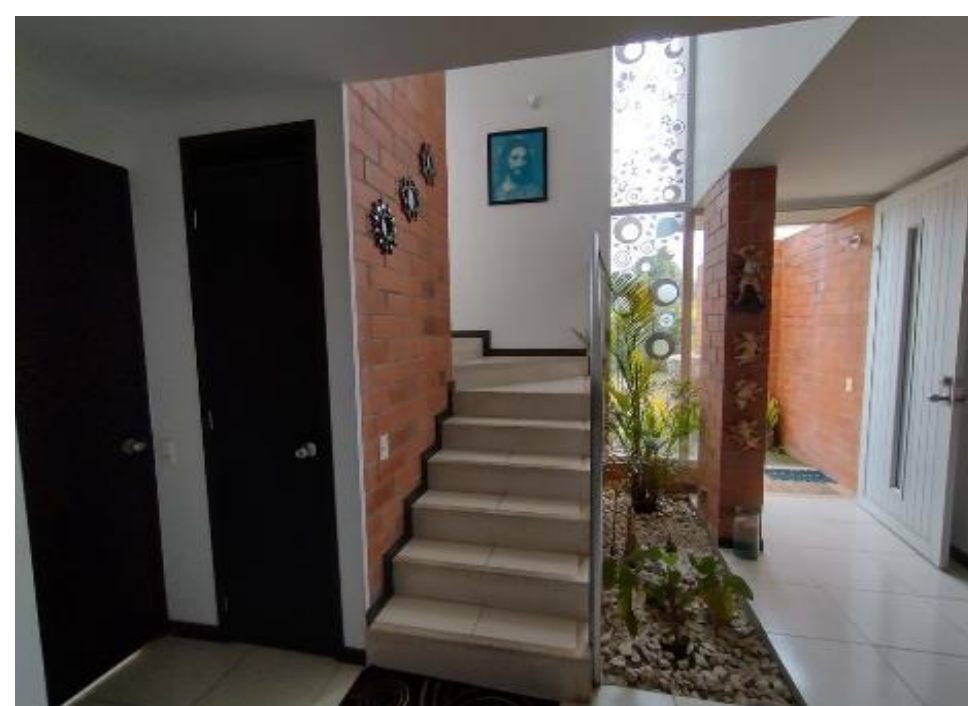


FACHADA POSTERIOR

FOTOGRAFÍAS COMPLEMENTARIAS



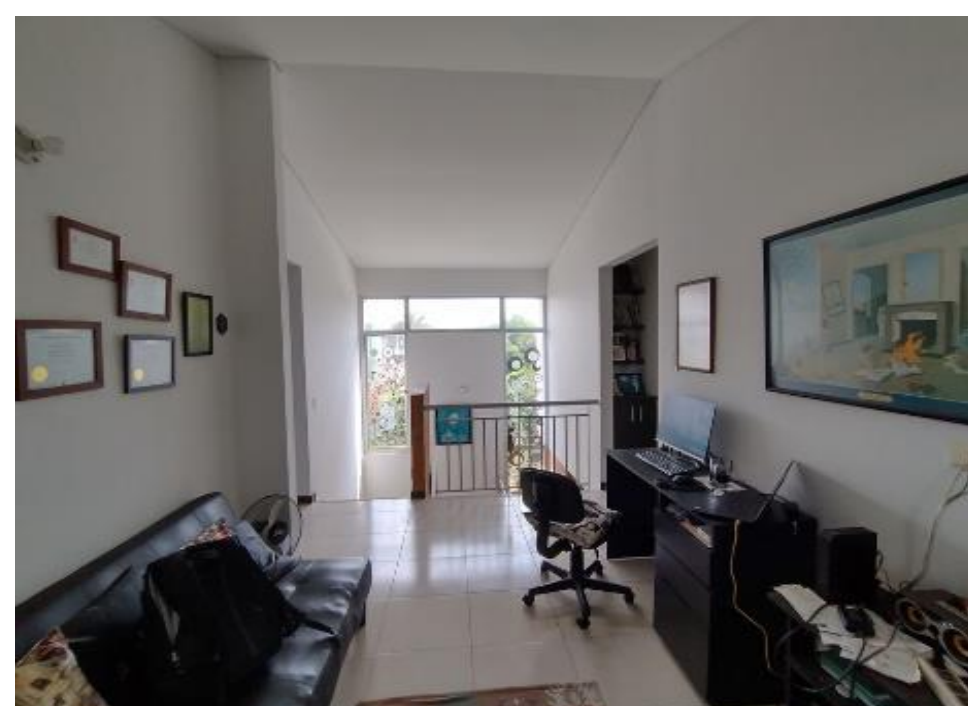
BAÑO SOCIAL



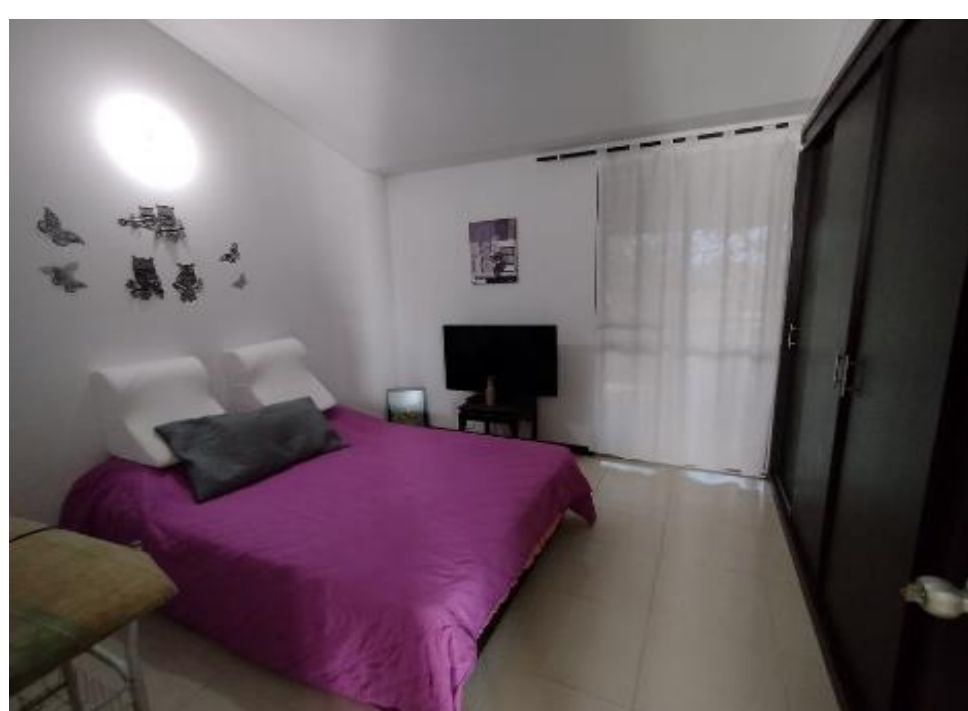
ESCALERAS AL SEGUNDO PISO



ESTAR T.V.



ESTAR T.V.



ALCOBA 1



ALCOBA 1

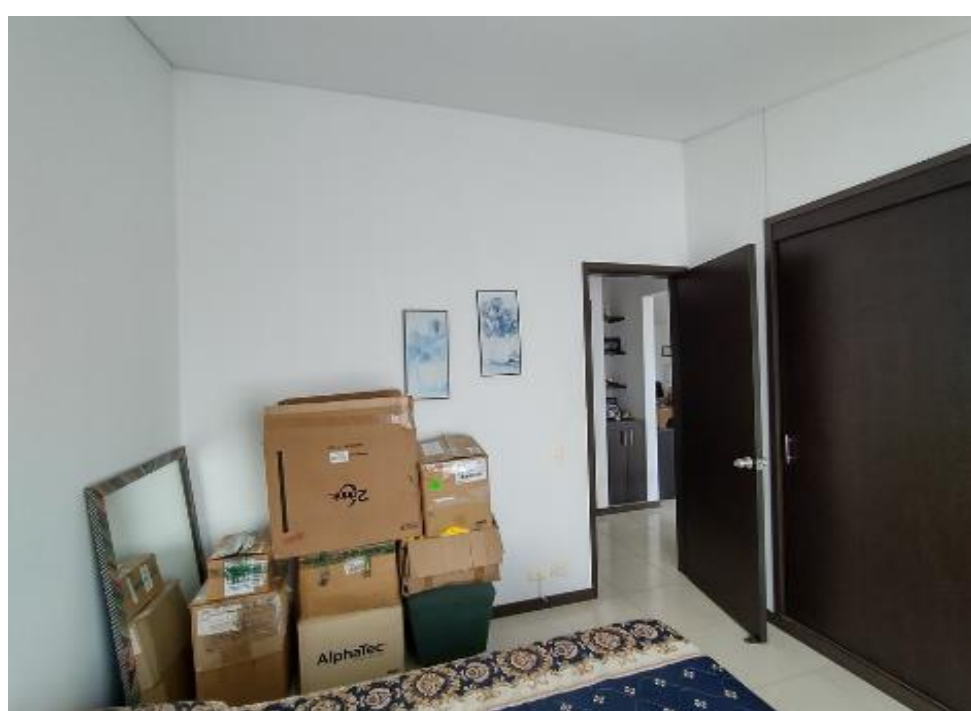
FOTOGRAFIAS COMPLEMENTARIAS



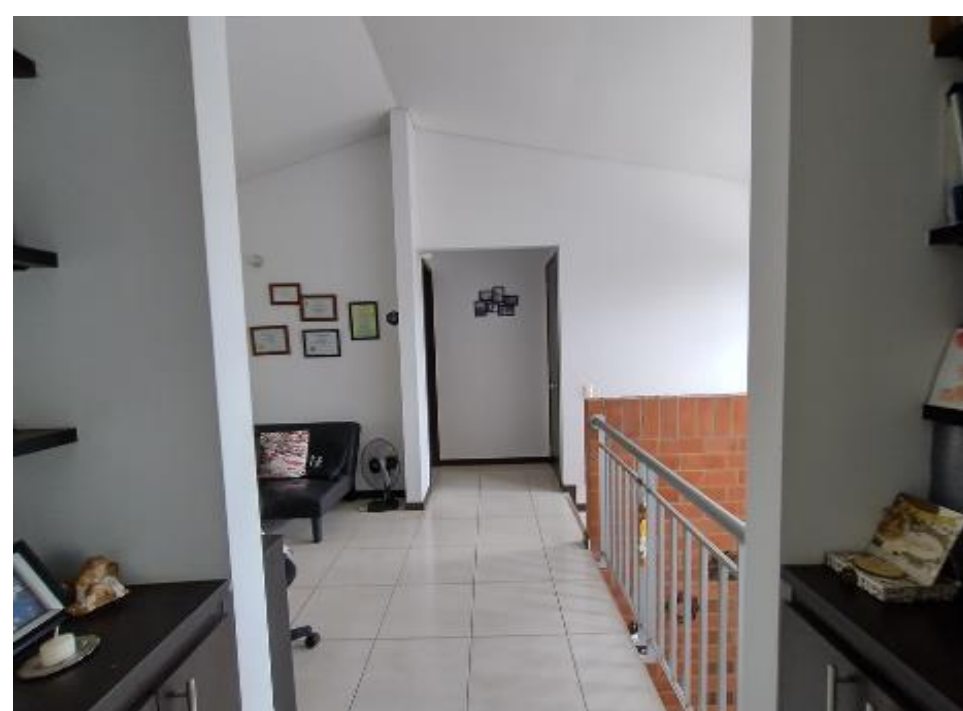
BAÑO DE ALCOBAS



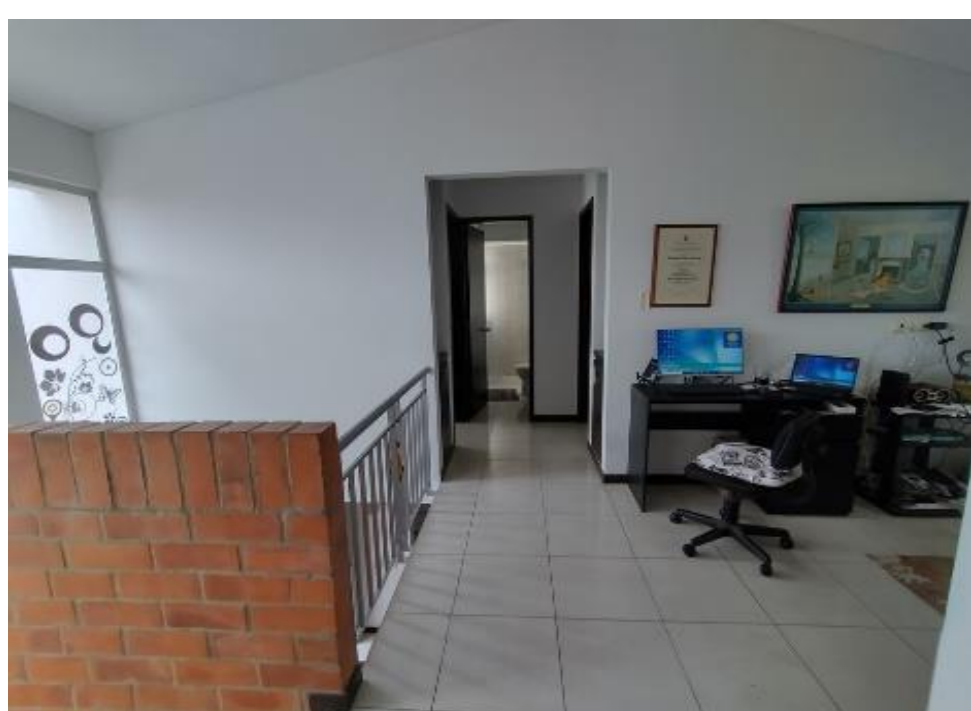
ALCOBA 2



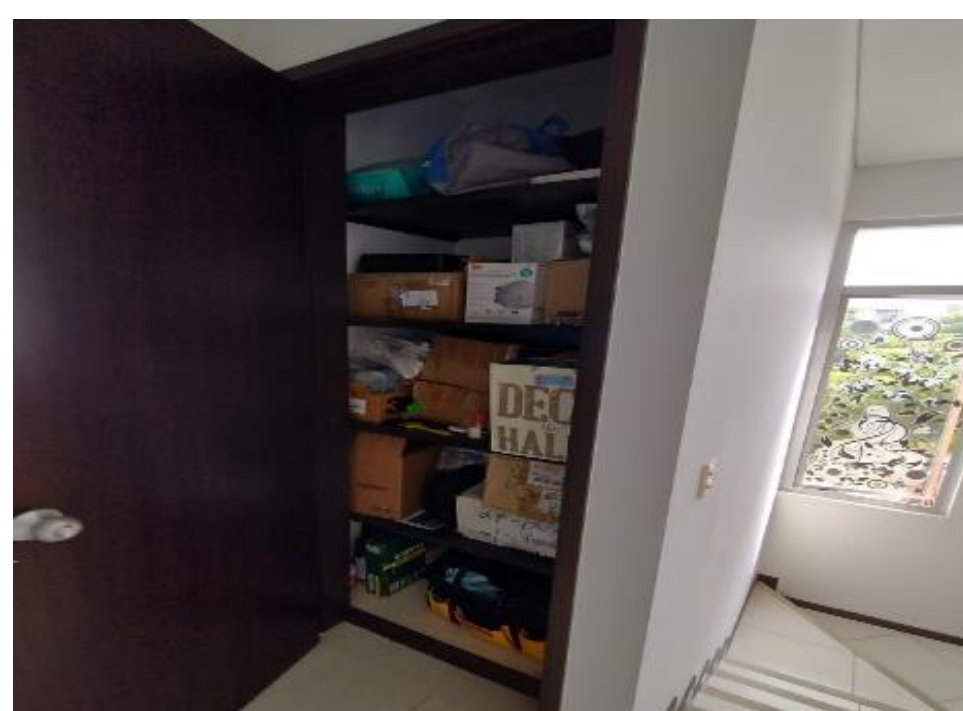
ALCOBA 2



HALL



HALL



CLOSETS DE LINO

FOTOGRAFIAS COMPLEMENTARIAS



ALCOBA PRINCIPAL 3



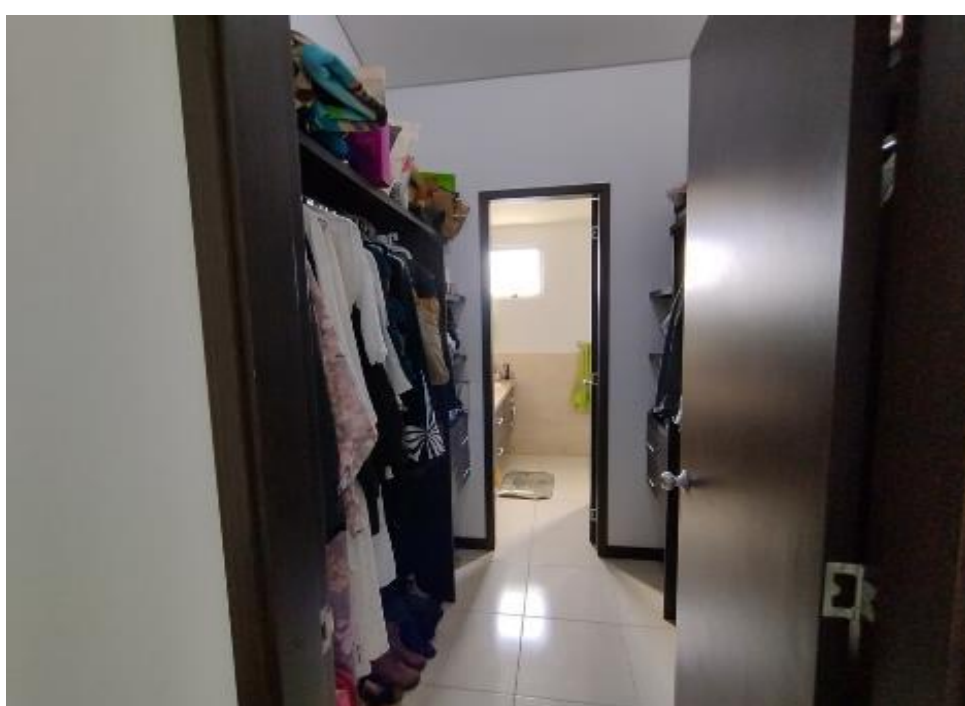
ALCOBA PRINCIPAL 3



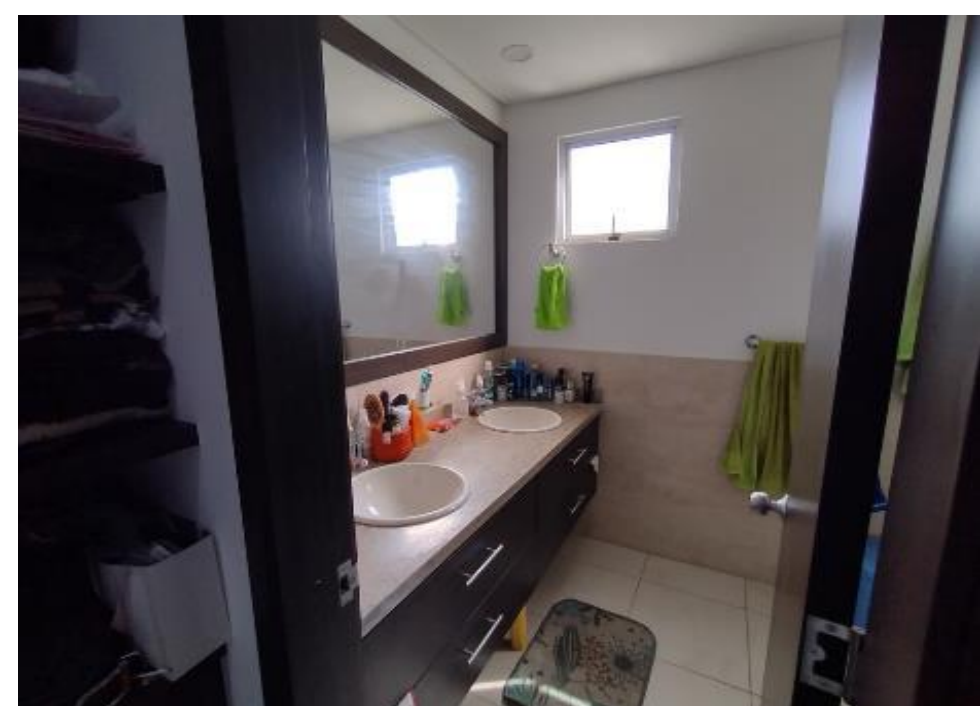
TERRAZA



TERRAZA



VESTIER



BAÑO DE ALCOBA PRINCIPAL (3)

FOTOGRAFIAS COMPLEMENTARIAS



BAÑO DE ALCOBA PRINCIPAL (3)



ESCALERAS AL PRIMER PISO



DOTACION COMUNAL



DOTACION COMUNAL



DOTACION COMUNAL



DOTACION COMUNAL

ANEXOS

SOPORTE LOCALIZACIÓN



geoportal.igac.gov.co/contenido/consulta-catastral

Buscar por nombre de ubicación

Código Predial Nacional:	763640002000000030811800004510
Código Predial:	76364000200034510811
Destino económico:	A - HABITACIONAL
Dirección:	Casa 35 Et 2 GUADUALES DE VERDE AL
Área de terreno:	353 m2
Área construida:	191 m2

Construcción 1	
Número de habitaciones:	3
Número de baños:	2
Número de locales:	0
Número de pisos:	2
Puntaje:	54
Área Construida:	191 m2
Uso Construcción:	1-VIVIENDA HASTA 3

Escala: 1:500 Coordenadas: Lat: 03° 15' 22,72" Lng: -076° 33' 59,91" CRS: WGS 84

IGAC GOBIERNO

ANEXOS

SOPORTE ÁREA CT

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
Contenidos en ESCRITURA Nro 3132 de fecha 15-10-2015 en NOTARIA DIECIOCHO de CALI LOTE DE TERRENO Y CASA 35 DESTINADA PARA VIVIENDA con area de 190.72 M2. NIVELES UNO Y DOS CONSTRUIDA SOBRE UN LOTE DE TERRENO CON AREA DE 259.08 M2. con coeficiente de 1.21% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

SOPORTE ÁREA EP

+5.51 y +6.41 metros ALTURA = Variable entre +2.98 y +3.88 metros. Del área anteriormente alinderada se excluye el área de muros comunes de fachada y colindantes con otra propiedad. AREA PRIVADA CONSTRUIDA CUBIERTA= 91.14 M2 aproximadamente. AREA PRIVADA TOTAL CUBIERTA = 91.14 M2 aproximadamente. AREA CONSTRUIDA = 91.29 M2 aproximadamente. Para los niveles uno y dos AREA PRIVADA CONSTRUIDA CUBIERTA= 190.72 M2 aproximadamente. AREA PRIVADA TOTAL CUBIERTA = 190.72 aproximadamente. AREA CONSTRUIDA = 191.60 M2 aproximadamente. NOTA: Teniendo en cuenta que este inmueble se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, sobre el lote privado pueden pasar redes de servicios públicos o estar instalados otros elementos necesarios para la prestación y/o medición de dichos servicios sin afectar

ESTRATO

Acercar a

Estrato predominante por manzana

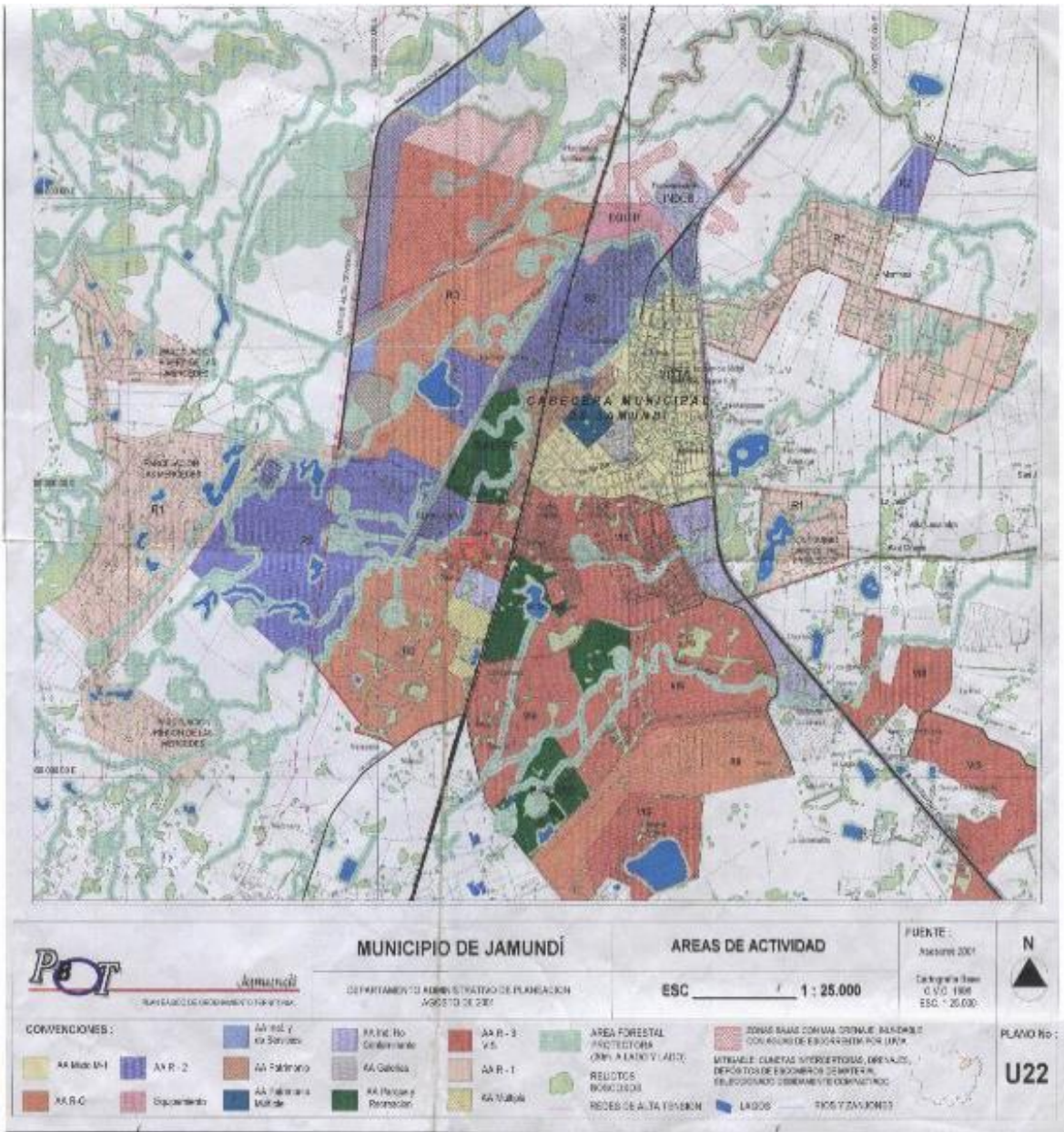
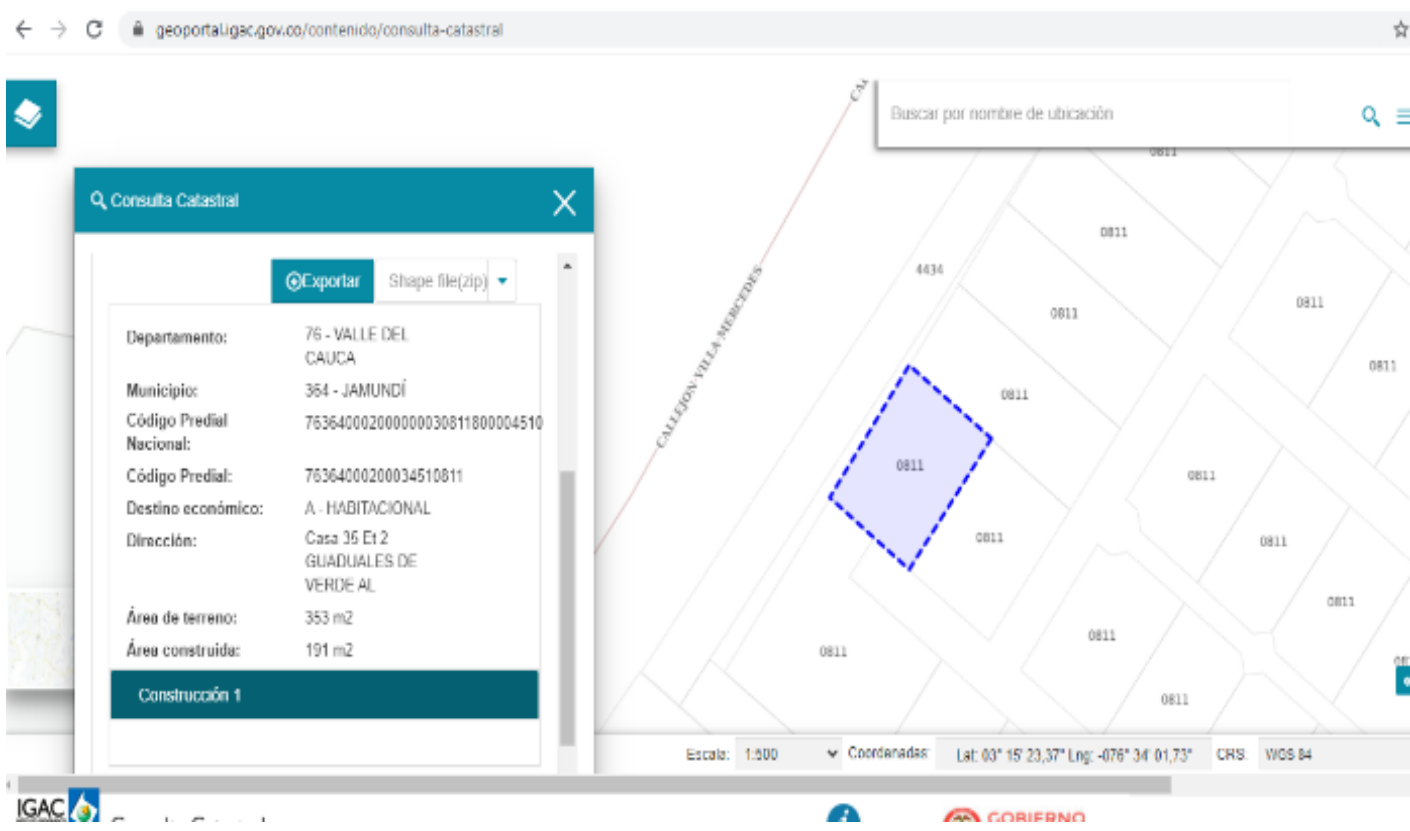
Colombia 2018 - Estrato predominante

manzana: VALLE DEL CAUCA

DEPTO	VALLE DEL CAUCA
ESTRATO_PREDOMINANTE	CUATRO
ID_UNIFICADO_MANZANA	7636410000000000210111
MPIO	JAMUNDÍ

ANEXOS

NORMATIVA



SUBCAPITULO 2

ÁREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL R-1.

ARTÍCULO 180: Determinase como Área de Actividad Residencial R-1 aquella conformada por terrenos en nuevo desarrollo cuyo uso principal es el de vivienda de baja densidad y que permite otros usos del suelo en forma restringida. Se localizan en esta área las Parcelaciones: La Morada, Privilegio, Riveras de las Mercedes, Las Mercedes, Rincón de las Mercedes, así como las áreas destinadas a parcelaciones en conjunto, como Suelo Suburbano dentro del Suelo Rural. **Ver plano No. U22, Areas de Actividad.**

ARTICULO 181: En el Área de Actividad Residencial R-1 se permiten únicamente desarrollos unifamiliares, mediante los Sistemas de Urbanización de Loteo Individual y de Conjunto Horizontal.

ARTICULO 182: Los proyectos que se desarrollen en esta Área de Actividad deberán cumplir con las normas para urbanizaciones establecidas en el Título IV del presente Acuerdo y con los siguientes requisitos:

- Lote por unidad de vivienda unifamiliar: 1.500 M²
- Altura máxima permitida en unifamiliar: 2 pisos y altillo
- Antejardín: 8,00 metros
- Parquederos por unidad de vivienda: Dos (2)
- Aislamiento mínimo lateral: 5.00 metros
- Aislamiento mínimo posterior: 8.00 metros



PIN de Validación: ba580b09



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) SUSANA MONTALVO ZERDA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 31945255, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Febrero de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-31945255.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) SUSANA MONTALVO ZERDA 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
22 Feb 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Feb 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Feb 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ba580b09



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Monumentos Históricos, edificaciones de conservación arquitectónica.

Fecha de inscripción
22 Feb 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Avances de obras, incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores, centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas.

Fecha de inscripción
22 Feb 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Feb 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior, teleféricos, aeronaves, naves, trenes, locomotoras, vagones.

Fecha de inscripción
22 Feb 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ba580b09



Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Muebles no clasificados en otra especialidad, semovientes, animales.

Fecha de inscripción
22 Feb 2018

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 65 A # 13 - 88 BOSQUES DEL LIMONAR

Teléfono: 0323779142 / 3155227984

Correo Electrónico: suzymz9@hotmail.com

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	22 Jul 2019

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) SUSANA MONTALVO ZERDA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 31945255.

El(la) señor(a) SUSANA MONTALVO ZERDA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN de Validación: ba580b09



PIN DE VALIDACIÓN

ba580b09

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los trece (13) días del mes de Julio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

 ALCALDÍA DE JAMUNDÍ VALLE DEL CAUCA	CERTIFICADO CATASTRAL	Código: GF-F-51
		Fecha actualización: 06/12/2021
		Versión: 2

CERTIFICADO CATASTRAL INDIVIDUAL

**SECRETARÍA DE HACIENDA
CENTRO DE GESTIÓN CATASTRAL JAMUNDÍ**

No. 40-3-07-16-466

11/9/2023

"Este certificado tiene validez de acuerdo con: Ley 1437 de 2011: "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" y la Resolución 202 de 2021 del IGAC "Por medio de la cual se habilita como gestor catastral al municipio de JAMUNDÍ - Valle del Cauca y se dictan otras disposiciones" y el Decreto 30-16-89 de 2021 "Por medio del cual se delegan funciones y se desconcentran unas actividades de Gestión Catastral en la Secretaría de Hacienda y Tesorería General"

La SECRETARÍA DE HACIENDA del municipio de JAMUNDÍ - CENTRO DE GESTIÓN CATASTRAL, certifica la inscripción en su base de datos catastral, del predio relacionado a continuación:

INFORMACIÓN FÍSICA

N° Predial:	76364000200000030811800004510	Departamento:	76-Valle del Cauca	Manzana/Vereda:	0003
N° Predial Antiguo:	76364000200034510811	Municipio:	364-JAMUNDÍ	Sector:	02
Dirección Principal:	Casa 35 Et 2 GUADUALES DE VERDE AL			Área de Terreno (m2):	353,00
Dirección Secundaria:				Área Construida (m2):	191,00
Clasificación del Suelo:	RURAL	Destinación del Inmueble:	HABITACIONAL	Área común (m2):	0,00
Mejora:	4510	Unidad P:	4510	Área privada (m2):	0,00
No. Lote:	0	NUPRE:	CCW0002REHD	Coefficientes (%):	0,0000000

INFORMACIÓN JURÍDICA

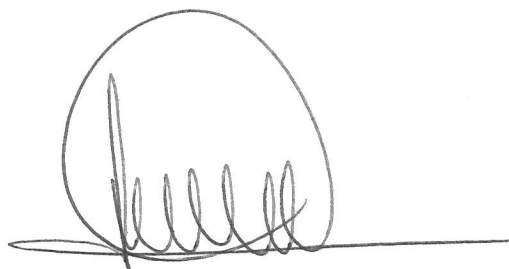
No.	Tipo documento	No. documento	Nombre y Apellido del Propietario	% de Propiedad
1	C.C.	31939475	ASTRID NOELIS GUZMAN SUAREZ	50
2	C.C.	14225607	ALFONSO RUEDA ACOSTA	50
TOTAL PROPIETARIOS				100

Matrícula Inmobiliaria: 370-924245

INFORMACIÓN ECONÓMICA

No. Avalúo Catastral	Valor Avalúo Catastral	Vigencia del Avalúo
1	\$ 83.665.000	2023
2	\$ 81.228.000	2022
3	\$ 78.862.000	2021

La presente certificación ha sido expedida por solicitud de la(s) persona(s) interesada(s), a los 11 días del mes de Septiembre del año 2023



**JUAN CAMILO CARDONA PÉREZ
SECRETARIO DE DESPACHO
SECRETARÍA DE HACIENDA**

 ALCALDÍA DE JAMUNDÍ VALLE DEL CAUCA	CERTIFICADO CATASTRAL	Código: GF-F-51
		Fecha actualización: 06/12/2021
		Versión: 2

Nota:

La presente información no es válida para acreditar actos constitutivos de posesión.

Regida de acuerdo a la Ley estatutaria 1581 de 2012: "Por la cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales"

Asimismo, de conformidad con el artículo 29 de la resolución N° 1149 de 2021 emanada de Instituto Geográfico Agustín Codazzi. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión.

La veracidad del presente documento puede constatarse en la oficina de la SECRETARÍA DE HACIENDA del Municipio de JAMUNDÍ o dirija sus inquietudes al correo electrónico: catastro@jamundi.gov.co

Destino Economico:

- A. Habitacional: Predios destinados a vivienda. Se incluyen dentro de esta clase los parqueaderos, garajes y depósitos contenidos en el reglamento de propiedad horizontal, ligado a este destino.
- B. Industrial: Predios en los cuales se desarrollan actividades de elaboración y transformación de materias primas.
- C. Comercial: Predios destinados al intercambio de bienes y/o servicios con el fin de satisfacer las necesidades de una colectividad.
- D. Agropecuario: Predios con destinación agrícola y pecuaria.
- E. Minero: Predios destinados a la extracción y explotación de minerales.
- F. Cultural: Predios destinados al desarrollo de actividades artísticas e intelectuales.
- G. Recreacional: Predios dedicados al desarrollo o a la práctica de actividades de esparcimiento y entretenimiento.
- H. Salubridad: Predios destinados a clínicas, hospitales y puestos de salud.
- I. Institucionales: Predios destinados a la administración y prestación de servicios del Estado y que no están incluidos en los literales de este artículo.
- J. Educativo: Predios destinados al desarrollo de actividades académicas.
- K. Religioso: Predios destinados a la práctica de culto religioso.
- L. Agrícola: Predios destinados a la siembra y aprovechamiento de especies vegetales.
- M. Pecuário: Predios destinados a la cría, beneficio y aprovechamiento de especies animales.
- N. Agroindustrial: Predios destinados a la actividad que implica cultivo y transformación en los sectores agrícola, pecuario y forestal.
- O. Forestal: Predios destinados a la explotación de especies maderables y no maderables.
- P. Uso Público: Predios cuyo uso es abierto a la comunidad y que no están incluidos en los literales anteriores.
- Q. Servicios Especiales: Predios que genera alto impacto ambiental y/o Social. Entre otros, están: Centro de Almacenamiento de Combustible, Cementerios, Embalses, Rellenos Sanitarios, Lagunas de Oxidación, Mataderos, Frigoríficos y Cárceles.
- R. Lote urbanizable no urbanizado: Predios no construidos que estando reglamentados para su desarrollo, no han sido urbanizados.
- S. Lote urbanizado no construido o edificado: Predios no construidos que cuentan con algún tipo de obra de urbanismo.
- T. Lote No Urbanizable: Predios que de conformidad con la reglamentación no se permite su desarrollo urbanístico.



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2369

RADICACIÓN: 76-001-31-03-001-2020-00092-00
DEMANDANTE: Banco Pichincha S.A y otro
DEMANDADOS: Vladimir Córdoba Vivas y otra
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular
JUZGADO DE ORIGEN: Primero Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, cuatro (04) de septiembre de dos mil veintitrés (2.023).

El apoderado de la parte actora solicitó al despacho se oficie a la EPS SURAMERICANA S.A., a fin de que se sirva allegar la información de la vinculación laboral de la parte demandada que reposa en dicha entidad con ocasión del pago de aportes de seguridad social, en calidad de afiliados al régimen contributivo.

Siendo lo anterior procedente, se accederá a ello. En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

ÚNICO: OFICIAR a la EPS SURAMERICANA S.A. para que se sirva allegar con destino a este despacho, la información de la vinculación laboral de los demandados: Vladimir Córdoba Vivas, identificado con C.C. No. 94.526.816 y, Adriana Trujillo Santana con la C.C. No. 38.560.393, la cual reposa en dicha entidad con ocasión del pago de aportes de seguridad social, en calidad de afiliados al régimen contributivo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2884

RADICACIÓN: 76-001-3103-005-2006-00034-00
DEMANDANTE: Alba Lucía Amórtegui
DEMANDADOS: Saulia Valderrama Feijoo
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, diez (10) de noviembre de dos mil veintitrés (2.023)

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio el de apelación frente a la providencia # 2115 del 9 de agosto de la presente anualidad, en la que se dispuso requerir al señor Carlos Fernando Cobo Díaz, para que se sirva allegar la certificación actualizada que lo acredite como evaluador registrado en el Registro Abierto de Evaluadores (RAA).

ARGUMENTOS DEL IMPUGNANTE

En síntesis, el apoderado judicial del extremo ejecutado sostiene que, con la decisión fustigada, el despacho está imponiendo cargas adicionales y onerosas a la parte que aquel representa, exigiéndole al señor Carlos Fernando Cobo Díaz la presentación de la certificación que lo acredite como evaluador inscrito en el RAA, aspecto no determinado en el artículo 444 del C.G.P., norma que establece que el profesional especializado deberá acreditar su idoneidad, situación que puede corroborarse de la experiencia y certificados aportados por el prenombrado.

Añade que el requisito solicitado por esta agencia judicial bajo el régimen de la Ley 1673 de 2013, reclama la inscripción del auxiliar de la justicia en una institución de carácter privado, cuyos costos ascienden a la suma de dos millones de pesos, perjudicando aún más a su poderdante.

De esta manera, solicita se revoque la providencia censurada o, en su lugar, se conceda el subsidiario de apelación.

La parte ejecutante dentro del término otorgado para pronunciarse frente al recurso interpuesto no emitió pronunciamiento alguno respecto a las manifestaciones descritas por el quejoso.

CONSIDERACIONES

1.- 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.

2.- Es de conocimiento en el ámbito jurídico el concepto y objetivo del recurso de reposición, esto es la revocatoria de una resolución emitida. Así lo define el tratadista Víctor de Santo en su obra tratado de los recursos. Tomo I Recursos ordinarios, Editorial Universidad, Págs. 197 y SS y cuyo comentario obra en la página 785 del Código de Procedimiento Civil comentado Grupo Editorial Leyer, que dice: *“(...) El recurso de reposición o revocatoria puede definirse, siguiendo a Palacio (Derecho procesal Civil, t. V, p. 51; Manual de Derecho procesal Civil, t. II p. 75) como “el remedio procesal tendiente a obtener que, en la misma instancia donde una resolución fue emitida, se subsanen, por contrario imperio, los agravios que aquélla pudo haber inferido”.....Falcón (Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, t. II, p. 365) resume el concepto diciendo que “es un medio de impugnación tendiente a que el mismo tribunal que dictó la resolución la revoque por contrario imperio. (...)”*

3.- Así las cosas, a fin de dirimir el conflicto suscitado en este proveído, se hace necesario traer a colación, las disposiciones estipuladas en el estatuto procesal respecto al avalúo y pago con productos, el artículo 444 del C.G.P. establece:

“(...) Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:

1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados.

2. De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente,

caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días.

3. Si el ejecutado no presta colaboración para el avalúo de los bienes o impide su inspección por el perito, se dará aplicación a lo previsto en el artículo 233, sin perjuicio de que el juez adopte las medidas necesarias para superar los obstáculos que se presenten.

4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1.(...). (Subraya del despacho).

3.1. Por su parte, de lo dispuesto en la Ley 1673 de 2013 podemos extraer:

“(...) Artículo 2°. Ámbito de Aplicación. A partir de la entrada en vigencia de esta ley, **quienes actúen como evaluadores**, valuadores, tasadores **y demás términos que se asimilen a estos utilizados en Colombia, se regirán exclusivamente por esta ley y aquellas normas que la desarrollen o la complementen, para buscar la organización y unificación normativa de la actividad del evaluador, en busca de la seguridad jurídica y los mecanismos de protección de la valuación.**

(...)

Artículo 6°. Inscripción y requisitos. **La inscripción como evaluador se acreditará ante el Registro Abierto de Evaluadores.** Para ser inscrito como evaluador deberán llenarse los siguientes requisitos por esta ley:

a) Acreditar en la especialidad que lo requiera:

(i) formación académica a través de uno o más programas académicos debidamente reconocidos por el Ministerio de Educación Nacional que cubran: (a) teoría del valor, (b) economía y finanzas generales y las aplicadas a los bienes a evaluar, (c) conocimientos jurídicos generales y los específicos aplicables a los bienes a evaluar, (d) las ciencias o artes generales y las aplicadas a las características y propiedades - intrínsecas de los bienes a evaluar, (e) de las metodologías generales de valuación y las específicas de los bienes a evaluar, (d) métodos matemáticos y cuantitativos para la valuación de los bienes y (e) en la

correcta utilización de los instrumentos de medición utilizados para la identificación o caracterización de los bienes a avaluar, o

(ii) Demostrar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el párrafo 1° del presente artículo;

b) Indicar datos de contacto físico y electrónico para efectos de notificaciones. Corresponde al Avaluador mantener actualizada esta información.

Parágrafo 1°. Régimen de transición. Por única vez y dentro de un periodo de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha en que quede en firme la resolución de reconocimiento de la primera Entidad Reconocida de Autorregulación por la Superintendencia de Industria y Comercio, los nacionales o los extranjeros autorizados por esta ley que a la fecha de expedición de la presente ley se dedican a la actividad del avaluador podrán inscribirse en el Registro Abierto de Avaluadores sin necesidad de presentar prueba de la formación académica exigida en este artículo, acreditando: (i) certificado de persona emitido por entidad de evaluación de la conformidad acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC) bajo la norma ISO 17024 y autorizado por una Entidad Reconocida de Autorregulación, y (ii) experiencia suficiente, comprobada y comprobable mediante, avalúos realizados y certificaciones laborales de por lo menos un (1) año anteriores a la presentación de los documentos.

Parágrafo 2°. Las instituciones de educación superior o las instituciones de educación para el trabajo y el desarrollo humano deberán expedir los títulos académicos y las certificaciones de aptitud profesional, según el caso y de acuerdo con la ley, que demuestren la adecuada formación académica de la persona natural que solicita su inscripción como avaluador en el Registro Abierto de Avaluadores.

(...)

Artículo 9°. Ejercicio ilegal de la actividad del avaluador por persona no inscrita. Ejercer ilegalmente la actividad del avaluador será considerado como simulación de investidura o cargo y será sancionado penalmente en la forma descrita por el artículo 426 de la Ley 599 de 2000; Actualmente ejercerá ilegalmente la actividad de avaluador, la persona que sin cumplir los requisitos previstos en esta ley, practique cualquier acto comprendido en el ejercicio de esta actividad.

En igual infracción incurrirá la persona que, mediante avisos, propaganda, anuncios o en cualquier otra forma, actúe, se anuncie o se presente como avaluador

inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, sin el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente ley o cuando indique ser miembro de alguna Lonja de Propiedad Raíz o agremiación de avaluadores sin serlo.

También incurre en ejercicio ilegal de la actividad, el avaluador, que estando debidamente inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, ejerza la actividad estando suspendida o cancelada su inscripción al Registro Abierto de Avaluadores, o cuando dentro de procesos judiciales desempeñe su función sin estar debidamente autorizado por el funcionario competente.

Estas violaciones serán sancionadas por la Superintendencia de Industria y Comercio, sin perjuicio de las sanciones penales y civiles aplicables.

Artículo 10. Encubrimiento del ejercicio ilegal de la actividad del avaluador de persona no inscrita. La persona natural o jurídica que permita o encubra el ejercicio ilegal de la actividad, podrá ser sancionada por la Superintendencia de Industria y Comercio de conformidad con el procedimiento y montos señalados en esta ley.

Adicionalmente, el avaluador que permita o encubra el ejercicio ilegal de la actividad, podrá ser suspendido del ejercicio legal de la actividad hasta por el término de tres (3) años.

(...)

Artículo 22. Dictámenes periciales. El cargo o la función de perito, cuando el dictamen comprenda cuestiones técnicas de valuación, se encomendará al avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) en los términos de la presente ley y cuya especialidad corresponda a la materia objeto del dictamen. (...)" (Subraya y negrita del despacho).

Artículo 23. Obligación de Autorregulación. Quienes realicen la actividad de avaluador están obligados a inscribirse en el Registro Abierto de Avaluadores, lo que conlleva la obligación de cumplir con las normas de autorregulación de la actividad en los términos del presente capítulo. Estas obligaciones deberán atenderse a través de cuerpos especializados para tal fin, establecidos dentro de las Entidades Reconocidas de Autorregulación. La obligación de autorregulación e inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores es independiente del derecho de asociación a las Entidades Reconocidas de Autorregulación. (...)" (Subraya y negrita del despacho).

4. Ahora bien, adentrándonos en el caso objeto de estudio debe manifestarse de entrada que la providencia atacada se mantendrá incólume, por las razones que se pasan a ver.

Inicialmente es pertinente manifestar que, la legislación ha determinado una regulación estricta a la actividad desarrollada por los peritos evaluadores en nuestro país, determinando las entidades que tienen a su cargo el seguimiento y verificación de los requisitos para adelantar las experticias en cada caso o categoría en concreto. Tan es así que la Ley 1673 de 2013, estableció un periodo de transición para que aquellos profesionales que venían desarrollando la actividad de evaluador, fueran eximidos de presentar la prueba de formación académica relacionada en el artículo 6° de la referida norma.

Por tanto, el requerimiento de la certificación de inscripción en el RAA del auxiliar de la justicia que presente un informe pericial, no es subjetiva, ni mucho menos puede catalogarse como caprichosa o arbitraria, pues resulta ajustada a las prerrogativas legales que complementan lo dispuesto en el artículo 444 del estatuto procesal, determinando la idoneidad de los profesionales especializados, a través de la constancia que los avala como peritos competentes en cada área.

Es por ello que carece de fundamento la argumentación del apoderado del extremo pasivo quien refiere que, la decisión cuestionada le impone una carga onerosa y desmedida al requerir la inscripción del perito en la entidad reguladora, si se tiene en cuenta que, como parte interesada debió contratar un profesional especializado que con anterioridad a la realización del avalúo comercial contara con la certificación requerida por la normatividad vigente para establecer el cumplimiento de las disposiciones legales para la presentación y aprobación del referido informe, garantizando la competencia y habilidad del perito en la materia expuesta a estudio.

Sirvan las anteriores consideraciones para mantener el auto fustigado. En cuanto al subsidiario recurso de apelación, habrá de ser negado al no ser susceptible del recurso de alzada, al no estar enunciado en el listado dentro de los autos apelables en la norma general, ni en norma especial.

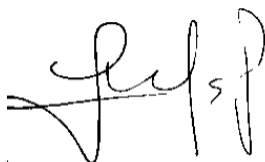
Por lo anterior, este juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER PARA REVOCAR la providencia # 2115 del 9 de agosto de la presente anualidad en la que se dispuso requerir al señor Carlos Fernando Cobo Díaz, para que se sirva allegar la certificación actualizada que lo acredite como evaluador registrado en el Registro Abierto de Evaluadores (RAA), conforme lo considerado anteriormente.

SEGUNDO: DENEGAR por improcedente el recurso de apelación interpuesto en forma subsidiaria, 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



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2991

RADICACIÓN: 76-001-31-03-007-2009-00476-00
DEMANDANTE: Inversora Pichincha S.A.
DEMANDADOS: Roberto Hernán Valencia Jaramillo
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Mixto
JUZGADO DE ORIGEN: Séptimo Civil Del Circuito De Cali

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

Visto el informe secretarial que antecede la presente providencia, se tiene que el apoderado de la parte actora solicitó decretar el embargo y retención de los depósitos bancarios presentes o futuros que, a cualquier título tenga o llegare a tener el aquí demandado en el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.; por ser procedente, se accederá a ello, de conformidad con el art. 599 del Código General del Proceso.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

ÚNICO: DECRETAR el embargo y retención de los depósitos bancarios presentes o futuros que, a cualquier título tenga o llegare a tener el demandado Roberto Hernán Valencia Jaramillo, identificado con cédula de ciudadanía No. 14.988.409 en el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

Limítese el embargo a la suma de CIENTO DIECISÉIS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$116.547.150 M/CTE).

De igual forma, debe prevenirse a la entidad receptora de ésta orden, que de llegar a constatar que los dineros sobre los cuales recae el embargo comunicado, pertenecen a recursos inembargables, como lo son: a) Los recursos del sistema de seguridad social, que señala corresponden a los indicados en los artículos 134 y 182 de la Ley 100 de 1993, es decir, los recursos de pensiones de los regímenes existentes (prima media y fondos privados), y los demás relacionados con esa materia (pensiones, seguros de invalidez y sobrevivientes, bonos pensionales y recursos del fondo de solidaridad pensional), al igual que los ingresos de las entidades promotoras de salud; y, b) Las rentas incorporadas al presupuesto general de la Nación, las del sistema general de participaciones SGP, las regalías y demás recursos a los

que la ley le otorgue la condición de inembargables, y c) En caso que la medida recaiga sobre cuenta de ahorros de persona natural, deberá tenerse en cuenta el límite de inembargabilidad establecido en la ley; se abstendrán de retener suma alguna y procederán de manera inmediata a comunicar esa situación al Despacho, a fin de decidir sobre la suerte de la medida cautelar.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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 # 2990

RADICACIÓN: 76-001-31-03-009-2016-00213-00
DEMANDANTE: Gerardo Antonio Buitrago (Cesionario)
DEMANDADO: Gustavo Alberto Vásquez Gardeazabal
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
JUZGADO DE ORIGEN: Noveno Civil del Circuito de Cali

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

Teniendo en cuenta que el apoderado del extremo activo solicitó se comisione la realización de la diligencia de remate del inmueble cautelado en este asunto a la Cámara de Comercio de Cali, se procederá de conformidad con lo atemperado en el parágrafo primero del artículo 454 del C.G.P. y en el artículo 12° del decreto 622 de 2000.

Así las cosas, por sustracción de materia, no se tendrá en cuenta lo resuelto en los numerales 1° a 4° del auto # 2620 del 2 de octubre del año en curso¹.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: COMISIONAR a la Cámara de Comercio de Cali, a fin de que se sirva llevar a cabo la diligencia de remate del inmueble identificado con el FMI No. 370-533287, el cual se encuentra embargado², secuestrado³ y avaluado⁴.

Por Secretaría líbrese el despacho comisorio correspondiente, con los insertos del caso que permitan la plena identificación del bien objeto de remate, así como también infórmese de la existencia de embargo de remanentes o procesos coactivos y/o pasivos de los bienes de los cuales se tenga conocimiento, de la existencia de acreencias distintas a la obligación objeto de ejecución, de la última liquidación aprobada del crédito⁵ que se persigue y, *en general de toda la documentación necesaria para llevar a cabo la diligencia encomendada.*

¹ Auto que fijó fecha para llevar a cabo el remate del inmueble cautelado, a través de esta agencia judicial.

² Folios 58-60 cuaderno principal.

³ Folio 127 ibídem

⁴ ID 14-15 del cuaderno principal del expediente digital.

⁵ Cp Id 09 del expediente digital.

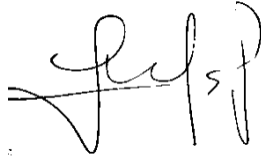
Comuníquese al comisionado su designación.

SEGUNDO: ADVERTIR que la comisión se sujeta a los parámetros establecidos por el Art. 454 del C.G.P.

TERCERO: TENER como base de la licitación, el valor correspondiente al 70%⁶ del avalúo del bien referido y, se tendrá como postura admisible la suma que cubra el 40%⁷ del citado avalúo, previa consignación en el Banco Agrario de Colombia.

CUARTO: Por sustracción de materia, NO TENER EN CUENTA lo resuelto en los numerales 1° a 4° del auto # 2620 del 2 de octubre del año en curso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL
Juez

⁶ TREINTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTISIETE MIL SEICIENTOS VEINTICINCO PESOS CON CINCO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$37.827.625,5).

⁷ VEINTIUN MILLONES SEICIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$21.615.786).

Calle 8 No. 1-16, Piso 4, Cali (Valle del Cauca)

Tel. 8846327 y 8891593

secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

www.ramajudicial.gov.co



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2989

RADICACIÓN: 76-001-31-03-011-1997-12609-00
DEMANDANTE: EDGAR CHACÓN
DEMANDADO: SOCIEDAD ARANSA LTDA
CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
JUZGADO DE ORIGEN: ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

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

La apoderada del extremo activo solicitó se fije fecha para llevar a cabo audiencia de remate en el presente asunto. En ese orden de ideas, efectuado el control de legalidad de que trata el artículo 132 del C.G.P., se observa que el avalúo del inmueble cautelado data del mes de septiembre de 2022, haciéndose necesaria su actualización.

Vistas así las cosas, la Corte ha manifestado que el juez está en la obligación de ejercer las facultades oficiosamente que le permitan establecer la idoneidad del avalúo presentado por la parte ejecutante e impedir que a las consecuencias propias de la ejecución se añadieran otras, más gravosas, derivadas del valor que sirvió de base a la diligencia de remate del inmueble dado en garantía.

De este modo y con el fin de lograr que el valor del remate sea el idóneo, deberá presentarse un nuevo avalúo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 444 del C.G.P. En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR la petición elevada por la apoderada de la parte actora, por lo expuesto.

SEGUNDO: REQUERIR a las partes para que aporten el avalúo actualizado del inmueble cautelado en el presente asunto, de conformidad con lo atemperado en el artículo 444 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL
Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2976

RADICACIÓN: 76-001-31-03-011-2016-00023-00
DEMANDANTE: Inversiones Morera Aguilar E Hijos S.A.C.
DEMANDADOS: Carley Fabio Ramírez Naranjo y otros
CLASE DE PROCESO: Demanda Acumulada

Santiago de Cali, diez (10) de noviembre de dos mil veintitrés (2.023)

Como quiera que el apoderado del extremo activo aportó la liquidación actualizada de su crédito correspondiente a la demanda acumulada, dicho documento será glosado al plenario para ser tenido en cuenta en el momento procesal oportuno, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 446 del C.G.P.

Por lo anterior, el juzgado,

RESUELVE:

ÚNICO: GLOSAR al plenario la liquidación actualizada del crédito correspondiente a la demanda acumulada, para ser tenido en cuenta en el momento procesal oportuno.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

RV: Memorial Liquidación

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

Lun 31/07/2023 7:27

📎 1 archivos adjuntos (502 KB)

Aporto Liquidacion - Ejecucion.pdf;



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali - Valle del Cauca

SIGCMA

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

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,



NINY JHOANNA DUQUE

Asistente Administrativo

Oficina de Apoyo

Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias

Cali - Valle del Cauca

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

Teléfono: (2) 889 1593

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



CO-SC5780-178

De: Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali <oeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: viernes, 28 de julio de 2023 13:10

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

Asunto: RV: Memorial Liquidación

JHOANNA, para trámite.

Atentamente,



FERNANDO LONDOÑO SUA

Director

Oficina de Apoyo Civil del Circuito de
Ejecución de Sentencias

Cali - Valle del Cauca

Calle 8 No. 1-16, Oficina 403, Edificio Entreceibas
Teléfonos: (602) 884 6327 y (602) 889 1593
Email: oecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co



PRESUNCIÓN DE RECEPCIÓN: Se presume la recepción del presente mensaje de datos conforme lo disponen las Leyes 527 de 1999 y 2213 de 2022.

De: Jonathan Morera <jhontpaul@hotmail.com>

Enviado: viernes, 28 de julio de 2023 1:03 p. m.

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

Asunto: Memorial Liquidación

Señor:

**JUEZ PRIMERO CIVIL DE EJECUCION DE CALI
E. S. D.**

**REF: PROCESO EJECUTIVO
DTE: INVERSIONES MORERA AGUILAR E HIJOS S.C.A.
DDO: CARLEY FABIO RAMIREZ NARANJO
RADICACION: 2016-00023**

PROVIENE DEL JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

REFERENCIA: APORTO LIQUIDACION DEL CREDITO

Señor:

JUEZ PRIMERO CIVIL DE EJECUCION DE CALI

E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO

DTE: INVERSIONES MORERA AGUILAR E HIJOS S.C.A.

DDO: CARLEY FABIO RAMIREZ NARANJO

RADICACION: 2016-00023

PROVIENE DEL JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

REFERENCIA: APORTO LIQUIDACION DEL CREDITO

JHONNATAN PAUL MORERA, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.130.589.983 de Cali, abogado en ejercicio, portador de la T.P. No. 274.260 del C. S. de la Judicatura, en calidad de apoderado de la parte demandante me permito aportar al despacho la liquidación del crédito en los términos el artículo 446 del Código General del proceso respecto al mandamiento de pago librado en el Auto No. 2348 del 01 de diciembre de 2020 del proceso acumulado.

La liquidación es presentada a 31 de julio de 2023 asciende a la suma de MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS MIL PESOS (\$1.746.957.594) valor que comprende la suma del pagare y sus intereses,

Capital \$500.000.000

Intereses de Mora \$1.246.957.594

Atentamente,



JHONNATAN PAUL MORERA

C.C. No.1.130.589.983

T.P. No. 274.260 del C. S. de la Judicatura

resoluciones de interes certificadas por la SUPERINTEDECIA

			31/03/2014			30/06/2014			30/09/2014			
			Res.			Res.			Res.			
Pagare	Valor	Fecha Inicial	Tasa usura	Dias Mora	Intereses Mora	Tasa usura	Dias Mora	Intereses Mora	Tasa usura	Dias Mora	Intereses Mora	
	1	50.000.000	25/04/2014	29,5%	7	247.827	29,5%	91	3.218.855	29,0%	92	3.210.309
	2	50.000.000	25/04/2014	29,5%	7	247.827	29,5%	91	3.218.855	29,0%	92	3.210.309
	3	50.000.000	26/04/2014	29,5%	6	212.423	29,5%	91	3.218.855	29,0%	92	3.210.309
	4	50.000.000	26/04/2014	29,5%	6	212.423	29,5%	91	3.218.855	29,0%	92	3.210.309
	5	100.000.000	27/04/2014	29,5%	5	354.038	29,5%	91	6.437.709	29,0%	92	6.420.619
	1	100.000.000	28/04/2014	29,5%	4	283.230	29,5%	91	6.437.709	29,0%	92	6.420.619
	7	100.000.000	28/04/2014	29,5%	3	212.423	29,5%	91	6.437.709	29,0%	92	6.420.619
						-			-			-
					-			-			-	-
					-			-			-	-
	500.000.000											

31/12/2014			31/03/2015			30/06/2015			30/09/2015			31/12/2015		
Res.			Res.			Res.			Res.			Res.		
Tasa usura	Días Mora	Intereses Mora	Tasa usura	Días Mora	Intereses Mora	Tasa usura	Días Mora	Intereses Mora	Tasa usura	Días Mora	Intereses Mora	Tasa usura	Días Mora	Intereses Mora
28,8%	92	3.186.824	28,8%	90	3.123.293	29,1%	91	3.181.215	28,9%	92	3.199.551	29,0%	92	3.210.309
28,8%	92	3.186.824	28,8%	90	3.123.293	29,1%	91	3.181.215	28,9%	92	3.199.551	29,0%	92	3.210.309
28,8%	92	3.186.824	28,8%	90	3.123.293	29,1%	91	3.181.215	28,9%	92	3.199.551	29,0%	92	3.210.309
28,8%	92	3.186.824	28,8%	90	3.123.293	29,1%	91	3.181.215	28,9%	92	3.199.551	29,0%	92	3.210.309
28,8%	92	6.373.648	28,8%	90	6.246.586	29,1%	91	6.362.431	28,9%	92	6.399.101	29,0%	92	6.420.619
28,8%	92	6.373.648	28,8%	90	6.246.586	29,1%	91	6.362.431	28,9%	92	6.399.101	29,0%	92	6.420.619
		-			-			-			-			-
	-	-		-	-		-	-		-	-		-	-
	-	-		-	-		-	-		-	-		-	-

31/03/2016			30/06/2016			30/09/2016			31/12/2016			31/03/2017		
Res.			Res.			Res.			Res.			Res.		
Tasa usura	Días Mora	Intereses Mora	Tasa usura	Días Mora	Intereses Mora	Tasa usura	Días Mora	Intereses Mora	Tasa usura	Días Mora	Intereses Mora	Tasa usura	Días Mora	Intereses Mora
29,5%	91	3.225.598	30,8%	91	3.349.231	32,0%	92	3.501.207	33,0%	92	3.594.492	33,5%	91	3.604.107
29,5%	91	3.225.598	30,8%	91	3.349.231	32,0%	92	3.501.207	33,0%	92	3.594.492	33,5%	91	3.604.107
29,5%	91	3.225.598	30,8%	91	3.349.231	32,0%	92	3.501.207	33,0%	92	3.594.492	33,5%	91	3.604.107
29,5%	91	3.225.598	30,8%	91	3.349.231	32,0%	92	3.501.207	33,0%	92	3.594.492	33,5%	91	3.604.107
29,5%	91	6.451.197	30,8%	91	6.698.461	32,0%	92	7.002.414	33,0%	92	7.188.984	33,5%	91	7.208.213
29,5%	91	6.451.197	30,8%	91	6.698.461	32,0%	92	7.002.414	33,0%	92	7.188.984	33,5%	91	7.208.213
29,5%	91	6.451.197	30,8%	91	6.698.461	32,0%	92	7.002.414	33,0%	92	7.188.984	33,5%	91	7.208.213
		-			-			-			-			-
	-	-		-	-		-	-		-	-		-	-
	-	-		-	-		-	-		-	-		-	-

30/06/2017			30/09/2017			31/12/2017			31/03/2018			30/06/2018		
Res.			Res.			Res.			Res.			Res.		
Tasa usura	Días Mora	Intereses Mora	Tasa usura	Días Mora	Intereses Mora	Tasa usura	Días Mora	Intereses Mora	Tasa usura	Días Mora	Intereses Mora	Tasa usura	Días Mora	Intereses Mora
33,5%	92	3.642.767	33,0%	91	3.553.545	32,2%	92	3.521.255	31,0%	90	3.334.100	30,7%	92	3.371.565
33,5%	92	3.642.767	33,0%	91	3.553.545	32,2%	92	3.521.255	31,0%	90	3.334.100	30,7%	92	3.371.565
33,5%	92	3.642.767	33,0%	91	3.553.545	32,2%	92	3.521.255	31,0%	90	3.334.100	30,7%	92	3.371.565
33,5%	92	3.642.767	33,0%	91	3.553.545	32,2%	92	3.521.255	31,0%	90	3.334.100	30,7%	92	3.371.565
33,5%	92	7.285.535	33,0%	91	7.107.090	32,2%	92	7.042.509	31,0%	90	6.668.200	30,7%	92	6.743.130
33,5%	92	7.285.535	33,0%	91	7.107.090	32,2%	92	7.042.509	31,0%	90	6.668.200	30,7%	92	6.743.130
33,5%	92	7.285.535	33,0%	91	7.107.090	32,2%	92	7.042.509	31,0%	90	6.668.200	30,7%	92	6.743.130
		-			-			-			-			-
	-	-		-	-		-	-		-	-		-	-
	-	-		-	-		-	-		-	-		-	-

30/09/2018			31/12/2018			31/03/2019			30/06/2019			30/09/2019		
Res.			Res.			Res.			Res.			Res.		
Tasa usura	Días Mora	Intereses Mora	Tasa usura	Días Mora	Intereses Mora	Tasa usura	Días Mora	Intereses Mora	Tasa usura	Días Mora	Intereses Mora	Tasa usura	Días Mora	Intereses Mora
29,7%	91	3.244.846	29,5%	92	3.254.227	28,7%	90	3.115.629	28,9%	91	3.167.676	28,9%	92	3.202.486
29,7%	91	3.244.846	29,5%	92	3.254.227	28,7%	90	3.115.629	28,9%	91	3.167.676	28,9%	92	3.202.486
29,7%	91	3.244.846	29,5%	92	3.254.227	28,7%	90	3.115.629	28,9%	91	3.167.676	28,9%	92	3.202.486
29,7%	91	3.244.846	29,5%	92	3.254.227	28,7%	90	3.115.629	28,9%	91	3.167.676	28,9%	92	3.202.486
29,7%	91	6.489.693	29,5%	92	6.508.453	28,7%	90	6.231.258	28,9%	91	6.335.352	28,9%	92	6.404.972
29,7%	91	6.489.693	29,5%	92	6.508.453	28,7%	90	6.231.258	28,9%	91	6.335.352	28,9%	92	6.404.972
29,7%	91	6.489.693	29,5%	92	6.508.453	28,7%	90	6.231.258	28,9%	91	6.335.352	28,9%	92	6.404.972
		-			-			-			-			-
	-	-		-	-		-	-		-	-		-	-
	-	-		-	-		-	-		-	-		-	-

31/12/2019			31/03/2020			30/06/2020			30/09/2020			31/12/2020		
Res.			Res.			Res. 0351			Res. 0605			Res. 0869		
Tasa usura	Días Mora	Intereses Mora	Tasa usura	Días Mora	Intereses Mora	Tasa usura	Días Mora	Intereses Mora	Tasa usura	Días Mora	Intereses Mora	Tasa usura	Días Mora	Intereses Mora
28,7%	92	3.176.046	28,2%	90	3.059.922	28,0%	91	3.082.235	27,2%	92	3.031.116	27,1%	92	3.027.149
28,7%	92	3.176.046	28,2%	90	3.059.922	28,0%	91	3.082.235	27,2%	92	3.031.116	27,1%	92	3.027.149
28,7%	92	3.176.046	28,2%	90	3.059.922	28,0%	91	3.082.235	27,2%	92	3.031.116	27,1%	92	3.027.149
28,7%	92	3.176.046	28,2%	90	3.059.922	28,0%	91	3.082.235	27,2%	92	3.031.116	27,1%	92	3.027.149
28,7%	92	6.352.091	28,2%	90	6.119.843	28,0%	91	6.164.471	27,2%	92	6.062.231	27,1%	92	6.054.297
28,7%	92	6.352.091	28,2%	90	6.119.843	28,0%	91	6.164.471	27,2%	92	6.062.231	27,1%	92	6.054.297
28,7%	92	6.352.091	28,2%	90	6.119.843	28,0%	91	6.164.471	27,2%	92	6.062.231	27,1%	92	6.054.297
		-			-			-			-			-
	-	-		-	-		-	-		-	-		-	-
	-	-		-	-		-	-		-	-		-	-

31/03/2021			30/06/2021			30/09/2021			31/12/2021			31/03/2022		
Res. 1215			Res. 0305			Res. 0804			Res. 1095			Res. 0143		
Tasa usura	Dias Mora	Intereses Mora	Tasa usura	Dias Mora	Intereses Mora	Tasa usura	Dias Mora	Intereses Mora	Tasa usura	Dias Mora	Intereses Mora	Tasa usura	Dias Mora	Intereses Mora
26,0%	90	2.848.267	26,0%	91	2.878.924	25,8%	92	2.890.523	25,8%	92	2.892.528	26,5%	90	2.898.108
26,0%	90	2.848.267	26,0%	91	2.878.924	25,8%	92	2.890.523	25,8%	92	2.892.528	26,5%	90	2.898.108
26,0%	90	2.848.267	26,0%	91	2.878.924	25,8%	92	2.890.523	25,8%	92	2.892.528	26,5%	90	2.898.108
26,0%	90	5.696.533	26,0%	91	5.757.847	25,8%	92	5.781.045	25,8%	92	5.785.056	26,5%	90	5.796.215
26,0%	90	5.696.533	26,0%	91	5.757.847	25,8%	92	5.781.045	25,8%	92	5.785.056	26,5%	90	5.796.215
26,0%	90	5.696.533	26,0%	91	5.757.847	25,8%	92	5.781.045	25,8%	92	5.785.056	26,5%	90	5.796.215
		-			-			-			-			-
	-	-		-	-		-	-		-	-		-	-
	-	-		-	-		-	-		-	-		-	-

30/06/2022			30/09/2022			31/12/2022			31/03/2023			30/06/2023		
Res. 0617			Res. 1126			Res. 1327			Res. 1327			Res. 1327		
Tasa usura	Dias Mora	Intereses Mora	Tasa usura	Dias Mora	Intereses Mora	Tasa usura	Dias Mora	Intereses Mora	Tasa usura	Dias Mora	Intereses Mora	Tasa usura	Dias Mora	Intereses Mora
31,9%	91	3.454.642	31,9%	92	3.492.605	35,3%	92	3.807.031	43,3%	92	4.532.803	47,1%	92	4.865.647
31,9%	91	3.454.642	31,9%	92	3.492.605	35,3%	92	3.807.031	43,3%	92	4.532.803	47,1%	92	4.865.647
31,9%	91	3.454.642	31,9%	92	3.492.605	35,3%	92	3.807.031	43,3%	92	4.532.803	47,1%	92	4.865.647
31,9%	91	3.454.642	31,9%	92	3.492.605	35,3%	92	3.807.031	43,3%	92	4.532.803	47,1%	92	4.865.647
31,9%	91	6.909.285	31,9%	92	6.985.211	35,3%	92	7.614.063	43,3%	92	9.065.606	47,1%	92	9.731.294
31,9%	91	6.909.285	31,9%	92	6.985.211	35,3%	92	7.614.063	43,3%	92	9.065.606	47,1%	92	9.731.294
31,9%	91	6.909.285	31,9%	92	6.985.211	35,3%	92	7.614.063	43,3%	92	9.065.606	47,1%	92	9.731.294
		-			-			-			-			-
	-	-		-	-			-			-		-	-
	-	-		-	-		-	-		-	-		-	-

30/09/2023		
Res. 1327		
Tasa usura	Dias Mora	Intereses Mora
44,6%	31	1.568.109
44,6%	31	1.568.109
44,6%	31	1.568.109
44,6%	31	1.568.109
44,6%	31	3.136.218
44,6%	31	3.136.218
44,6%	31	3.136.218
		-
		-
	-	-

Calculo total intereses		
Pagare	Capital	Intereses
25/04/2014	50.000.000	124.766.567
25/04/2014	50.000.000	124.766.567
26/04/2014	50.000.000	124.731.163
26/04/2014	50.000.000	124.731.163
27/04/2014	100.000.000	249.391.519
28/04/2014	100.000.000	249.320.711
28/04/2014	100.000.000	249.249.904
	500.000.000	1.246.957.594
Total Deuda	1.746.957.594	
Costas y Agen		
	1.746.957.594	



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2979

RADICACIÓN: 76-001-31-03-012-2018-00189-00
DEMANDANTE: CASA LUKER S.A.
DEMANDADOS: LORENA ESPINAL CALLE
CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO
JUZGADO DE ORIGEN: DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

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

Vencido el termino dispuesto por auto # 1519 del 14 de junio de la presente anualidad y, ante las manifestaciones del Centro de Conciliación requerido, este despacho considera relevante rememorar que, la ejecutada fue aceptada en proceso de insolvencia en el Centro de Conciliación Asopropaz el 8 de marzo de la presente anualidad, el cual culminó por retiro voluntario de la ejecutada el pasado 22 de marzo.

Ahora bien, respecto al término mínimo para iniciar nuevos procesos de insolvencia, el H. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, ha manifestado que:

“Al respecto, debe traerse a colación el art. 545 del C.G. del P., en que se dispone: “ARTÍCULO 545. EFECTOS DE LA ACEPTACIÓN. A partir de la aceptación de la solicitud se producirán los siguientes efectos: ...4. El deudor no podrá solicitar el inicio de otro procedimiento de insolvencia, hasta que se cumpla el término previsto en el artículo 574”. Así, revisado el art. 574 del C.G. del P., por remisión expresa de la precitada disposición, se extrae que, la insolvente, una vez aceptada la primera solicitud de trámite de insolvencia (03 de septiembre de 2018), se encuentra inhabilitada para presentar nuevamente la petición, hasta la ocurrencia de cinco años, posteriores a la fecha de aceptación, atendiendo los efectos que le fueron otorgados a la misma, pues de manera taxativa el art. 545 del C.G. del P., hace referencia a los efectos de la aceptación, de esta manera, es palmaria la desatención a la normatividad procesal en la que incurrió la deudora y el conciliador del Centro de Conciliación vinculado, dado que, no era dable la aceptación del trámite de insolvencia ante la pre existencia de uno anterior, sin que se encontrara superado el término establecido en los art. 545 y 574 del C.G. del P. En consideración a lo anteriormente expuesto habrá de revocarse la decisión impugnada a la luz de la jurisprudencia Constitucional y a las consideraciones consignadas previamente, para en su lugar, conceder la salvaguarda suplicada, dejar sin efecto la aceptación del trámite de insolvencia de persona natural no comerciante presentado por la deudora Lilian Lucero Quintero Suárez, declarar la nulidad de todo lo actuado en dicha solicitud de negociación de deudas, y ordenar al Centro de Conciliación Convivencia y Paz que en el término de diez (10) días siguientes a la notificación del presente proveído, resuelva nuevamente sobre la admisibilidad de la solicitud, de conformidad con lo señalado en este pronunciamiento.”¹

¹ Sentencia de tutela del 2 de septiembre de 2022 - Aprobado en sala virtual. Acta de sala No. 36 de 2022. Mp. José David Corredor Espitia.
Calle 8 No. 1-16, Piso 4, Cali (Valle del Cauca)
Tel. 8846327 y 8891593
secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co
www.ramajudicial.gov.co

En ese orden de ideas, en virtud del ejercicio de control de legalidad y de los principios de lealtad y eficacia procesal, esta judicatura no accederá a lo pedido por el Centro de Conciliación Alianza Efectiva, pues de lo descrito es diáfano concluir que han transcurrido aproximadamente 3 meses desde la insolvencia iniciada ante el Centro de Conciliación Asopropaz, procedimiento que culminó tan solo 14 días después de su admisión por retiro voluntario de la demandada.

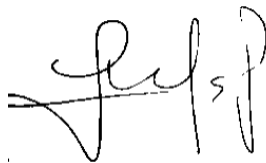
Ahora bien, debe decirse que, el trámite de insolvencia está previsto para las personas naturales que se encuentren en incapacidad de cubrir sus obligaciones por circunstancias ajenas a su voluntad, permitiéndoles negociar sus créditos mediante un acuerdo con sus acreedores para evitar mayores perjuicios a sus intereses y lograr una solvencia económica que le permita la satisfacción de sus necesidades básicas, en tanto, logra estabilidad en su situación financiera, empero no puede convertirse en un trámite que se inicia y finaliza constantemente, en detrimento de los intereses de unos acreedores que están ejecutando sus obligaciones, pues ello desnaturaliza por completo la finalidad del proceso de negociación de deudas y genera un desgaste judicial que se perpetúa en el tiempo, dando traste a los principios de economía procesal, seguridad jurídica y correcta administración de la justicia.

Así las cosas, se itera que, es deber de los operadores evitar que dicha herramienta genere dilaciones injustificadas en los procesos ejecutivos, atendiendo a las estipulaciones que la Ley y la Jurisprudencia han dispuesto para ello. En consecuencia, se,

RESUELVE:

ÚNICO: NO ACCEDER a la solicitud de suspensión invocada por el Centro de Conciliación Alianza Efectiva, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2992

RADICACIÓN: 76-001-31-03-013-2010-00136-00
DEMANDANTE: Banco de Bogotá S.A. y otro
DEMANDADO: Gloria Estella Millares Rodríguez y otro
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Mixto

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

El apoderado judicial de Central de Inversiones S.A. solicitó se fije fecha para llevar a cabo audiencia de remate en el presente asunto. En ese orden de ideas, efectuado el control de legalidad de que trata el artículo 132 del C.G.P., se observa que el avalúo de los inmuebles cautelados data del mes de septiembre de 2021, haciéndose necesaria su actualización.

Vistas así las cosas, la Corte ha manifestado que el juez está en la obligación de ejercer las facultades oficiosamente que le permitan establecer la idoneidad del avalúo presentado por la parte ejecutante e impedir que a las consecuencias propias de la ejecución se añadieran otras, más gravosas, derivadas del valor que sirvió de base a la diligencia de remate del inmueble dado en garantía.

De este modo y con el fin de lograr que el valor del remate sea el idóneo, deberá presentarse un nuevo avalúo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 444 del C.G.P. En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR la petición elevada por la apoderada de la parte actora, por lo expuesto.

SEGUNDO: REQUERIR a las partes para que aporten el avalúo actualizado de los inmuebles cautelados en el presente asunto, de conformidad con lo atemperado en el artículo 444 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL
Juez