JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 296

RADICACIÓN:	76001-31-03-001-2012-00134-01
DEMANDANTE:	Banco Davivienda S.A. – Central de Inversiones
DEMANDADOS:	Sociedad Agroandina Representaciones S.A.S.
CLASE DE PROCESO:	Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, veintidós (22) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

Revisado el expediente y para continuar con el trámite procesal pertinente, se tiene que el apoderado judicial del Banco Davivienda S.A. presentó renuncia de poder, la cual cumple con lo dispuesto en el Art. 76 del Código General del Proceso.

De otra parte, el abogado ALVARO AGUILAR ANGEL, presenta escrito mediante el cual solicita se le reconozca personería para actuar en representación de Central de Inversiones S.A., no obstante, se evidencia que dicha solicitud ya fue resuelta previamente; por tanto deberá estarse a lo resuelto.

Finalmente, el representante legal de ABOGADOS ESPECIALIZADOS EN COBRANZAS S.A. AECSA solicita dar trámite a una supuesta cesión de derechos de crédito radicada previamente dentro del presente asunto, y como consecuencia se reconozca a ABOGADOS ESPECIALIZADOS EN COBRANZA S.A.S como cesionario dentro del proceso; sin embargo, no aporta las constancias de envío de la petición a la que hace alusión, ni obra en el plenario el escrito de cesión referido. Por tal motivo, se requerirá al memorialista a fin de que aporte las constancias de envío que relaciona como anexo para surtir el trámite de rigor.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: ACEPTAR la renuncia del poder que hace el abogado DUBERNEY RESTREPO VILLADA, en los términos del inciso 4º del artículo 76 del Código General del Proceso.

SEGUNDO: En razón a lo resuelto en el numeral anterior, requiérase a Banco Davivienda S.A., para que designe nuevo apoderado judicial.

TERCERO: ESTESE el abogado ALVARO AGUILAR ANGEL a lo resuelto mediante auto No. 2933 del 27 de octubre del 2023.

CUARTO: REQUERIR al señor CARLOS DANIEL CARDENAS AVILES representante legal de ABOGADOS ESPECIALIZADOS EN COBRANZAS S.A. AECSA a fin de que aporte las

constancias de envío que relaciona como anexo, referentes a solicitud de trámite de cesión, por lo expuesto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL
Juez

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 312

RADICACIÓN: 76001-3103-002-2019-00145-00
DEMANDANTE: SEGUNDO ALFONSO SOLÍS GRUESO
DEMANDADO: JOSÉ VÍCTOR AMÚ SINISTERRA
CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR

Santiago de Cali, veintidós (22) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

Estando a Despacho el presente asunto para resolver solicitud de control de legalidad radicada por el abogado Jorge Cerón Rosas, en calidad de apoderado judicial de Emma Ruano Paz, por considerar que la providencia No. 037 del 15 de enero de los corrientes es ilegal, se advierte que tal pedimento no es procedente, toda vez que no se cumplen los presupuestos contemplados en la norma procesal civil para que este se realice, pues no se avizora ningún vicio o irregularidad dentro del proceso que sea causal de nulidad. Tampoco que la decisión proferida por esta instancia sea contraria a derecho.

Respecto a la petición de la apoderada del ejecutante encaminada a que los títulos judiciales que reposan para este proceso sean consignados en su cuenta de ahorros, se negará dicha solicitud, como quiera que la entidad financiera encargada de tramitar el pago de depósitos es el Banco Agrario de Colombia.

Por lo expuesto, el Juzgado

RESUELVE

PRIMERO: NEGAR la solicitud elevada por el profesional del derecho Jorge Cerón Rosas, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: NEGAR la solicitud formulada por la abogada Martha Elena Cornejo Quiñonez, por lo indicado en precedencia.

TERCERO: DESE cumplimiento a lo dispuesto en el ordinal segundo y tercero del auto No. 037 de 15 de enero de 2024, por medio de la Oficina de Apoyo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL
Juez

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 298

RADICACIÓN: 76-001-31-03-005-2010-00195-00
DEMANDANTE: Fideicomiso Fiduoccidente Inverst 2013
DEMANDADOS: Mary Del Socorro Rosero Wilches
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario

Santiago de Cali, veintidós (22) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

Revisado el plenario, mediante Auto No. 2967 del 9 de noviembre del 2023, se requirió al extremo activo a fin de que se pronuncie si prescinde de la prerrogativa dispuesta en el inciso final del numeral 5° del artículo 465 del C.G.P.2, o si, por el contrario, continuará la ejecución en contra de la demandada. Cumplido el término otorgado en la citada providencia, se tiene que la parte demandante guardó silencio.

Por lo anterior, y encontrándonos frente a un proceso con garantía real cuyos bienes se remataron para el pago de la acreencia a favor del ejecutante, se procederá a decretar la terminación del mismo, aclarando que no quedó remanente alguno del que se pudiere disponer. En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR LA TERMINACIÓN del proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO, adelantado por Fideicomiso Fiduoccidente Inverst 2013 en contra de Mary Del Socorro Rosero Wilches, por haberse rematado los bienes objeto de garantía real, conforme lo expuesto en líneas anteriores.

SEGUNDO: ORDENAR el desglose de los documentos base de recaudo, para que sean entregados a la parte demandada y a costa de la misma, con la constancia expresa de que la obligación fue pagada por adjudicación de los inmuebles cautelados en el presente asunto.

TERCERO: Archivar el expediente previa anotación en el Sistema de Gestión Judicial.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL
Juez

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 299

RADICACIÓN: 76-001-31-03-005-2017-0017900
DEMANDANTE: Scotiabank Colpatria S.A
DEMANDADOS: Pedro Pascual Valencia y otros.
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
JUZGADO DE ORIGEN: Quinto Civil del Circuito de Cali

Santiago de Cali, veintidós (22) de febrero de dos mil veinticuatro (2.024)

Revisado el expediente, el apoderado judicial de la parte actora solicita la complementación del auto No. 906 del 10 de mayo de 2022, sin embargo, dicho pedimento no se atempera a las disposiciones de los artículos 285 y 287 del C.G.P. por haberse presentado fuera del término de ejecutoria.

No obstante lo anterior, se procederá a resolver en el sentido de tener para todos los efectos legales, que el inmueble identificado con F.M.I. No. 370-79980 adjudicado mediante auto No. 906 del 10 de mayo del 2022, fue adquirido por los demandados PEDRO PASCUAL VALENCIA ARAMBURO, NUBIA ESTELLA CORTES TELLO y ELIANA VALENCIA CORTES por compraventa efectuada mediante escritura pública No. 1589 del 28 de junio de 2002 de la Notaría 14 de Cali al señor EMEL GERMAN VEGA VIDES, escritura que posteriormente fue objeto de aclaración por escritura pública No. 1812 del 22 de julio del 2002 de la Notaría 14 de Cali, conforme obra en la anotación 030 del certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de adjudicación.

En consecuencia, se

RESUELVE:

ÚNICO: TÉNGASE para todos los efectos legales las especificaciones descritas en la parte motiva de este proveído las cuales hacen parte de la identificación del inmueble adjudicado mediante auto 906 del 10 de mayo de 2022.

Incorpórese este auto en los juegos de adjudicación del inmueble identificado con F.M.I. No. 370-79980 para que sean entregados a la parte demandante y fin de que surta el trámite de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 293

RADICACIÓN:	76-001-31-03-007-2019-00077-00
DEMANDANTE:	Banco de Bogotá S.A. y otro
DEMANDADOS:	Ana Milena Estupiñán Chamorro
CLASE DE PROCESO:	Ejecutivo Hipotecario
JUZGADO DE ORIGEN:	Séptimo Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, veintidós (22) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

Visto el informe secretarial que antecede la presente providencia, se procederá de conformidad a lo dispuesto con el artículo 286 del Código General del Proceso.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: CORREGIR el numeral PRIMERO del auto No. 137 del 31 de enero de 2024, y en su lugar, COMISIONAR a la Cámara de Comercio de Cali, a fin de que se sirva llevar a cabo la diligencia de remate de los inmuebles identificados con el FMI No. 370-750647 y 370-749100, los cuales se encuentran embargados[1], secuestrados[2], y avaluados[3].

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 crédito[4] que se persigue y, en general de toda la documentación necesaria para llevar a cabo la diligencia encomendada. Comuníquese al comisionado su designación.

SEGUNDO: CORREGIR el numeral TERCERO del auto No. 137 del 31 de enero de 2024, y en su lugar TENER como base de la licitación, el valor correspondiente al 70%[5] del avalúo

[1] Folios 88-89 cuaderno principal.
[2] Folio 130 ibidem.
[3] ID 53 cuaderno principal
[4] CP ID 10 del expediente digital
[5]CIENTO DIECIOCHO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($118,755,000 M/CTE) y ONCE MILLONES OCHOCIENTOS DOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($11,802,000 M/CTE) respectivamente.

de los bienes referidos y, se tendrá como postura admisible la suma que cubra el 40%[6] del citado avalúo, previa consignación en el Banco Agrario de Colombia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL
Juez

[6] SESENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($67,860,000 M/CTE) y SEIS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($6,744,000 M/CTE) respectivamente.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 295

RADICACIÓN:	76-001-31-03-010-2020-00034-00
DEMANDANTE:	Banco Davivienda S.A.
DEMANDADOS:	Julián David Ramos Mera
CLASE DE PROCESO:	Ejecutivo Hipotecario
JUZGADO DE ORIGEN:	Décimo Civil del Circuito de Cali

Santiago de Cali, veintidós (22) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

Revisado el expediente, se tiene que el apoderado del ejecutado presentó incidente de nulidad por indebida notificación, del cual previo a resolver, se ordenará correr traslado a la parte actora para darle el trámite pertinente y, evitar futuras irregularidades en el proceso.

En consecuencia, se,

RESUELVE

PRIMERO: Con fundamento en el artículo 127 del C.G.P., tramítese en cuaderno separado la solicitud de nulidad presentada por el extremo pasivo.

SEGUNDO: Del incidente presentado, córrase traslado a la parte incidentada, por el término de tres (3) días conforme y para los efectos del numeral 2º del artículo 129 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL
Juez

RV: INCIDENTE DE NULIDAD RAD.7600131030102020-00034-00

Secretaría Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecución Sentencias - Valle del Cauca - Cali <secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Mar 7/11/2023 15:34

2 archivos adjuntos (280 KB)
PODER LUIS FERNANDO_230928_094445 (1) (1).pdf; MEMORIAL NULIDAD JUZGADO 01 CCEJE - 10-2020 -00034.pdf;

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgados Civiles de Ejecución de Sentencias
Cali – Valle del Cauca

SIGCMA

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

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,

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

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

icontec ISO 9001 CO-SC5780-178
IQNet CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

De: Luifer Cascon <luifercascon@gmail.com>
Enviado: martes, 7 de noviembre de 2023 15:30
Para: Secretaría Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecución Sentencias - Valle del Cauca - Cali <secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: INCIDENTE DE NULIDAD RAD.7600131030102020-00034-00

Buena Tarde

REF: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA
REAL.
DTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.
DDO: JULIAN DAVID RAMOS MERA
RADICADO: 7600131030102020-00034-00

Por medio de la presente me permito aportar oficio de incidente de nulidad del proceso en mención.

Gracias,

LUIS FERNANDO CASTILLO CONTRERAS
C.C.16.940.537
T.P. No. 332.780 del C.S.J.

Señores
Juzgado Primero Civil De Ejecución del Circuito de Cali.
E. S. D.

REF: EEJCUTIVO PARA LA EFECIVIDAD DE LA GARANTIA REAL.
DTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.
DDO: JULIAN DAVID RAMOS MERA
RADICADO: 76001310301020 20-00034-00

LUIS FERNANDO CASTILLO CONTRERAS, mayor de edad y vecino de Cali, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.940.537 expedida en Cali y tarjeta profesional No. 332.780 del C. S. de la Judicatura., obrando como apoderado del demandado **JULIAN DAVID RAMOS MERA,** me permito interponer el presente **incidente de nulidad**, conforme lo establece el Art. 133 del Código General del Proceso.

HECHOS DE LA NULIDAD

Mediante auto de fecha 25 de febrero de 2020, se libró mandamiento de pago, ordenándole al demandante que me notificara personalmente al demandado conforme los Art. 290 a 292 y 301 del Código General del Proceso.

El juzgado 10 Civil del Circuito de Cali, el día 29/09/2020, realiza una notificación al correo electrónico juliandavidramosmera@gmail.com indicando que lo hacen conforme el Decreto 806 de 2020; y dejan una constancia secretarial que indica "*Se deja constancia que el día 29 de septiembre de 2020, se envió al demandado señor JULIAN DAVID RAMOS MERA vía correo electrónico al email juliandavidramosmera@gmail.com el link de proceso incluido el mandamiento de pago, por tanto la notificación del auto de mandamiento de pago se surtió conforme lo dispone el Decreto 806 de 2020, es decir el día 2 de octubre y el termino para excepcionar vence el 19 de octubre de 2020.*".

Ahora, se tiene que dicha notificación por la cual dictaron el auto (sentencia) que ordena decretar la venta del inmueble, se encuentra viciado de nulidad, ya que el correo al que se envió la notificación no fue informado por la parte demandante, ya indica que desconocen algún correo del demandado; tampoco se aporta la constancia de recibido de la notificación.

> Establece el ***ARTÍCULO 133. CAUSALES DE NULIDAD***. *El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos:*
>
> *1. Cuando el juez actúe en el proceso después de declarar la falta de jurisdicción o de competencia.*
>
> *2. Cuando el juez procede contra providencia ejecutoriada del superior, revive un proceso legalmente concluido o pretermite íntegramente la respectiva instancia.*
>
> *3. Cuando se adelanta después de ocurrida cualquiera de las causales legales de interrupción o de suspensión, o si, en estos casos, se reanuda antes de la oportunidad debida.*
>
> *4. Cuando es indebida la representación de alguna de las partes, o cuando quien actúa como su apoderado judicial carece íntegramente de poder.*
>
> *5. Cuando se omiten las oportunidades para solicitar, decretar o practicar pruebas, o cuando se omite la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria.*

6. Cuando se omita la oportunidad para alegar de conclusión o para sustentar un recurso o descorrer su traslado.

7. Cuando la sentencia se profiera por un juez distinto del que escuchó los alegatos de conclusión o la sustentación del recurso de apelación.

8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado.

Cuando en el curso del proceso se advierta que se ha dejado de notificar una providencia distinta del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago, el defecto se corregirá practicando la notificación omitida, pero será nula la actuación posterior que dependa de dicha providencia, salvo que se haya saneado en la forma establecida en este código.

*PARÁGRAFO. Las demás irregularidades del proceso se tendrán por subsanadas si no se impugnan oportunamente por los mecanismos que este código establece. (**Negrillas Mías**).*

PETICION ESPECIAL; Teniendo en cuenta que, en el presente caso, se configura la causal de nulidad establecida en el numeral 8° del Art. 133 arriba citado, solicitó que la misma sea declarada, por lo tanto, bajo la gravedad del juramento el demandado JULIAN DAVID RAMOS MERA, indica que no se enteró de la providencia notificada por el Juzgado 10 Civil del Circuito, atendiendo lo establecido en el Decreto 806 de 2020.

PRUEBAS.

-Documental obrante en el proceso.

Interrogatorio: Citar al representante de la entidad demandante, para que rinda interrogatorio sobre el proceso y en especial sobre la notificación realizada por el Juzgado 10 Civil del Circuito de Cali.

Contrainterrogatorio: Citar a mi poderdante JULIAN DAVID RAMOS MERA, para rinda interrogatorio sobre el proceso y la nulidad interpuesta.

De Usted Sr. Juez,

Atentamente,

LUIS FERNANDO CASTILLO CONTRERAS
C.C. No. 16.940.537 de Cali
T.P. No. 332.780 del C.S.J.
Correo electrónico luifercascon@gmail.com

.

Señores
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA DE CALI
E. S. D.

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: BANCO DAVIIENDA S.A.
DEMANDADO: JULIAN DAVID RAMOS MERA
RADICADO: 7600131030-10-2020-00034-00

JULIAN DAVID RAMOS MERA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.107.088.122, actuando en calidad de demandado, por medio del presente escrito manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente al doctor **LUIS FERNANDO CASTILLO CONTRERAS**, mayor de edad y vecino de Cali, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.940.537 expedida en Cali y tarjeta profesional No. 332.780 del C. S. de la Judicatura., Correo electrónico luifercascon@gmail.com para que en mi nombre, me represente en la demanda EJECUTIVA HIPOTECARIA instaurada por **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, en mi contra.

Mi apoderado queda facultado para realizar las acciones de ley descritas en el artículo 74 al 77 del Código General del Proceso, y en especial las de conciliar, recibir, transigir, sustituir, reasumir, desistir, rematar, postular, adjudicarse, interponer nulidades y todas las demás que tiendan a la defensa de todos los derechos, de tal manera que en ningún momento pueda decirse que este poder es insuficiente.

Sírvase reconocerle personería jurídica a mi apoderado para los efectos y términos del presente poder.

Del señor Juez,

Atentamente

JRamos

JULIAN DAVID RAMOS MERA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.107.088.122.

Acepto,

LUIS FERNANDO CASTILLO CONTRERAS
C.C. No. 16.940.537 de Cali
T.P. No. 332.780 del C.S.J.
Correo electrónico luifercascon@gmail.com

CONSULADO GENERAL DE COLOMBIA
LIMA - PERU
RECONOCIMIENTO DE FIRMA
REC. DE FIRMA EN DOCUMENTO PRIVADO

En la ciudad de LIMA el 12 septiembre 2023 09:02 AM compareció ante el cónsul: JULIAN DAVID RAMOS MERA identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA 1107088122, CALI - VALLE, quien manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y que asume el contenido del mismo. Con destino a: JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIA DE CALI.

El Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia, no asume responsabilidad por el contenido del documento.

JRamos

Firma del interesado

MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES DE COLOMBIA
XIMENA MARIA RESTREPO LOPEZ
CONSUL GENERAL DE COLOMBIA
Firmado Digitalmente

CONSULADO GENERAL DE COLOMBIA

Derechos
FONDO ROTATORIO
TIMBRE
Fecha de expedición

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto #300

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

Santiago de Cali, veintidós (22) de febrero de dos mil veinticuatro (2.024).

Revisado el expediente, se observa que la apoderada judicial de la parte actora dio cumplimiento a lo ordenado mediante auto No. 2894 del 27 de octubre del 2023, aportando el certificado catastral del inmueble cautelado en el presente asunto; en ese orden de ideas, se ordenará correr traslado a las partes del avalúo comercial presentado por la togada, de conformidad con lo establecido en el numeral 4° del 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 inmueble cautelado en el presente asunto, visible a ID 38 del cuaderno principal del expediente digital y que se relaciona a continuación:

MATRICULA INMOBILIARIA	AVALÚO INMUEBLE	50% Derechos de Propiedad demandado Hernán Grajales
370-359978	$ 177.727.624	$ 88.863.812

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

RV: MEMORIAL APORTANDO AVALUO Y SOLICITANDO FIJAR FECHA DE REMATE- DETE JHON JAVIER DIAZ ANGULO Y OTROS VS EMPRESA TRANSPORTE VERDE PLATEADA Y OTROS RAD 011-2003-00036-

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

Mar 26/09/2023 14:37

1 archivos adjuntos (4 MB)

MEMORIAL APORTANDO AVALUO Y SOLICITANDO FIJAR FECHA DE REMATE- DETE JHON JAVIER DIAZ ANGULO Y OTROS VS EMPRESA TRANSPORTE VERDE PLATEADA Y OTROS RAD 011-2003-00036-.pdf;

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgados Civiles de Ejecución de Sentencias
Cali – Valle del Cauca

SIGCMA

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

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,

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

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

CO-SC5780-178

De: COBRANZAS E INMOBILIARIA MLD SAS <mldinmobiliaria@hotmail.com>
Enviado: martes, 26 de septiembre de 2023 14:00
Para: Secretaría Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecución Sentencias - Valle del Cauca - Cali <secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Cc: Alejandra Vasquez <alejandra.vasquez27@hotmail.com>; mario arenas <marioarenas@hotmail.es>
Asunto: MEMORIAL APORTANDO AVALUO Y SOLICITANDO FIJAR FECHA DE REMATE- DETE JHON JAVIER DIAZ ANGULO Y OTROS VS EMPRESA TRANSPORTE VERDE PLATEADA Y OTROS RAD 011-2003-00036-

Señores:
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION SENTENCIAS DE CALI
E. S. D.

PROCESO: EJECUTIVO CONTINUACION DE ORDINARIO
DEMANDANTE: JHON JAVIER DIAZ ANGULO Y OTROS
DEMANDADO: EMPRESA DE TRANSPORTE VERDE PLATEADA, CORREA Y CIA S EN C Y OTROS
RADICACIÓN: 2003-00036
JUZGADO DE ORIGEN: ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

ASUNTO: APORTAR AVAUO Y SOLICITUD FIJANCION FECHA DE REMATE

DORIS ESPERANZA GOMEZ mayor de edad, vecina de Cali, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderada de la parte actora dentro del proceso de la referencia, me permito acompañar al Despacho actualizado el avaluó del bien inmueble perseguido en el presente proceso:

El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-359978, tiene un avaluó total de **CIENTO SETENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO PESOS MCTE**. **($ 177.727.624)**

Los derechos del 50% que le corresponden a señor **HERNAN GRAJALES RAMIREZ** equivalen a **OCHENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CIENTO SESENTA Y DOS PESOS MCTE. ($ 88.837.162).**

Por lo anterior, solicitamos que una vez en firme dicho avaluó, se procedan a fijar la fecha de remate.

Renuncio a la notificación y ejecutoria de auto favorable.

Del Señor Juez
Atentamente,

DORIS ESPERANZA GOMEZ
C. C. 39.152.841 de San Andrés Islas
T.P. 69.138 DEL C. S. de la J.

Libre de virus.www.avast.com

Señores:
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION SENTENCIAS DE CALI
E. S. D.

PROCESO: EJECUTIVO CONTINUACION DE ORDINARIO
DEMANDANTE: JHON JAVIER DIAZ ANGULO Y OTROS
DEMANDADO: EMPRESA DE TRANSPORTE VERDE PLATEADA, CORREA Y CIA S EN C Y OTROS
RADICACIÓN: 2003-00036
JUZGADO DE ORIGEN: ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

ASUNTO: APORTAR AVAUO Y SOLICITUD FIJANCION FECHA DE REMATE

DORIS ESPERANZA GOMEZ mayor de edad, vecina de Cali, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderada de la parte actora dentro del proceso de la referencia, me permito acompañar al Despacho actualizado el avaluó del bien inmueble perseguido en el presente proceso:

El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-359978, tiene un avaluó total de **CIENTO SETENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO PESOS MCTE. ($ 177.727.624)**

Los derechos del 50% que le corresponden a señor **HERNAN GRAJALES RAMIREZ** equivalen a **OCHENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CIENTO SESENTA Y DOS PESOS MCTE. ($ 88.837.162).**

Por lo anterior, solicitamos que una vez en firme dicho avaluó, se procedan a fijar la fecha de remate.

Renuncio a la notificación y ejecutoria de auto favorable.

Del Señor Juez
Atentamente,

DORIS ESPERANZA GOMEZ
C. C. 39.152.841 de San Andrés Islas
T.P. 69.138 DEL C. S. de la J.

Edificio Josenao Of.605 Cra. 4 No.8-63
E.mail: contacto@inmobiliariaybienes.com
Tel: +572 883 25 23 - 3146245464 - 3108396263 - 3187944205

}

CIUDADELA LAS LAJAS
Carrera 37 No. 13B – 96
Apto 504 Edificio 8
Cali - Valle

IDENTIFICACION DEL PREDIO

VERSIÓN 1.0

Septiembre 23 de 2022

Avaluador: Betsy Arias Manosalva

Santiago de Cali, Septiembre 23 de 2023

Señor:
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI
E. S. D.

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: JAVIER DIAZ RIASCOS, MARIA CECILIA ANGULO MURILLO, JHON JAVIER DIAZ ANGULO
DEMANDANDO: EMPRESAS DE TRANSPORTE VERDE PLATEADA, HERNÁN GRAJALES Y MIGUEL ÁNGEL TORO CARDONA
RADICACIÓN 2003-00036

Cordial saludo:

Me dirijo a usted con el propósito de hacerle entrega del Informe del Avalúo del predio identificado con la matricula inmobiliaria No. 370-359978 ubicado en la Carrera 37 No. 13B – 96 Apartamento 504 – Edificio 8 del Centro Comercial y Ciudadela las Lajas - Sector 1, área urbana del municipio de Cali, departamento del Valle del Cauca.

De acuerdo a su estado de presentación y conservación avalúo el inmueble identificado con las matricula inmobiliaria No. 370 - 359978 en ***CIENTO SETENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO PESOS MCTE. ($ 177.727.624)***

Los derechos del 50% que le corresponden a señor HERNAN GRAJALES RAMIREZ equivalen a ***OCHENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CIENTO SESENTA Y DOS PESOS MCTE. ($ 88.837.162)***

En el informe adjunto se muestran todos los elementos que dieron como resultado la cantidad especificada.

Sin otro particular al que hacer referencia.

BETSY ARIAS MANOSALVA
CC. 32.633.457 de Barranquilla
R.A.A. AVAL 32633457

TABLA DE CONTENIDO

	Pagina
1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL	4
2. INFORMACIÓN CATASTRAL	4
3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	4
4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA	5
5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR	5
6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA	9
7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	12
8. CONDICIONES RESTRICTIVAS	15
9. MÉTODO DE AVALÚO	15
10. ANÁLISIS DE ANTECEDENTES	16
11. CONSIDERACIONES GENERALES	16
12. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA	17
13. CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACION	19
14. VIGENCIA DEL AVALUO	22
15. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO	22
16. DECLARACION DE NO VINCULACION	22
17. BIBLIOGRAFIA	23
18. ANEXOS	23

1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL

1.1. SOLICITANTE: *Juzgado Primero civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali*

1.2. RADICACIÓN: *No. 12 - 2023*

1.3. TIPO DE INMUEBLE: *Apartamento*

1.4. TIPO DE AVALÚO: *Avalúo comercial urbano*

1.5. DEPARTAMENTO: *Valle del Cauca.*

1.6. MUNICIPIO: *Cali*

1.7. BARRIO: *El Dorado*

1.8. DIRECCION: *Carrera 37 No. 13B – 96 Apto 504 Edificio 8*

1.9. ESTRATO ECONOMICO: *3*

1.10 MARCO JURÍDICO: *El avalúo se realiza bajo la normatividad vigente que rige la realización de los avalúos, Resolución 620 de 2.008 emanada por el IGAC "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997" y demás Normas Colombianas que lo complementan.*

1.11 DESTINACIÓN ACTUAL.- *Vivienda*

1.12 ASIGNACIÓN Y VISITA: *Septiembre 21 del 2023, no fue posible ingresar al inmueble por lo tanto para realizar el presente avaluó me base en los siguientes documentos:*

- *Diligencia de secuestro realizada el 21 de mayo del 2013, por la inspección del barrio Modelo.*
- *Certificado de tradición.*
- *Recibo predial*

2. INFORMACIÓN CATASTRAL.-
No Predial: 7*60010100100100160228908050409*
Dirección: *KR 37 # 13B – 96 ED 8 AP 504*

3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS.-
a) Escritura Pública No. 56 registrada el 20 de enero de 2006, en la Notaría única de Puerto Tejada.

b) Certificado de tradición con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-359978

c) Recibo del impuesto predial del inmueble localizado en la KR 37 # 13B – 96 ED 8 AP 504

4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA.-

4.1 PROPIETARIO: *Hernán Grajales Ramírez y otro*

4.2 TITULO DE ADQUISICIÓN: *Escritura No. 56 del 20/01/2006 registrada en la Notaria única de Puerto Tejada.*

Nota: La anterior información no constituye estudio jurídico.

4.3 MATRICULA INMOBILIARIA: *370 – 359978*

5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR.-

5.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR: La Comuna 10 *se encuentra localizada al sur-oriente del casco Urbano y presenta los siguientes linderos: limita al NORTE con la comuna 9, al NOROCCIDENTE con la comuna 19, al SUR con la comuna 17 y al ORIENTE Limita con la comuna 11. En la figura 1, se puede observar la ubicación geográfica de la comuna 10 en Santiago de Cali.*

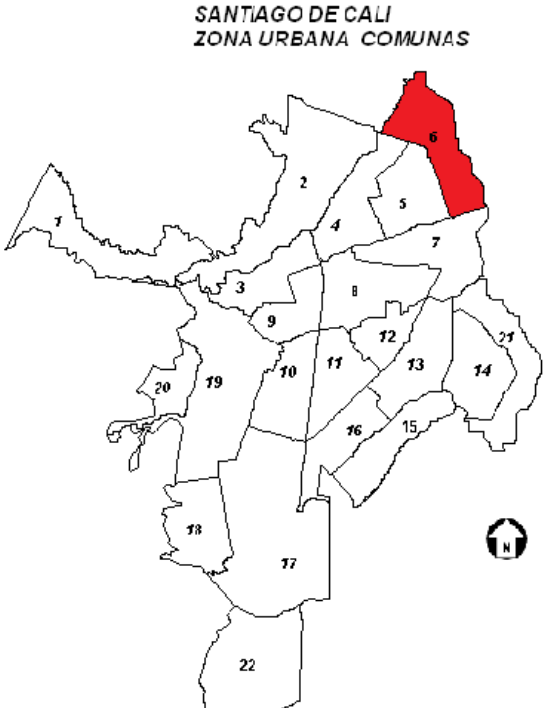


Figura 1: Localización de la comuna 10.

La comuna 10 cubre el 3,6% del área total del municipio de Santiago de Cali con 429,8 hectáreas, siendo el promedio de hectáreas por comuna de 550. Está compuesta por 18 barrios, urbanizaciones o sectores, lo cual equivale al 5% del número total de barrios de la ciudad. En la figura 2 y la tabla 1, se observa la ubicación geográfica de los barrios de la comuna 10 y el código de los mismos.

Codigo	Barrio	Codigo	Barrio
1001	El Dorado	1010	La Selva
1002	El Guabal	1011	Barrio Departamental
1003	La Libertad	1012	Pasoancho
1004	Santa Elena	1013	Panamericano
1005	Las Acacias	1014	Colseguros Andes
1006	Santo Domingo	1015	San Cristóbal
1007	Jorge Zawadsky	1016	Las Granjas
1008	Olímpico	1017	San Judas Tadeo I
1009	Cristóbal Colón	1018	San Judas Tadeo II

5.2 *El barrio **El Dorado**, fundado en el mes de junio de 1960, por el Instituto de Crédito Territorial que adjudicó inicialmente 259 viviendas, actualmente tiene 650 que incluyen 4 unidades residenciales de la Alhambra, 2 etapas de Balcones de las Lajas y Nueva Granada; posee también el Centro Comercial Las Lajas.*

Las unidades residenciales Balcones de las Lajas, Las lajas, Santo Domingo hacen parte del barrio el Dorado, las juntas de acción de vecinos dentro de sus unidades, estas mismas tiene representación en la junta de acción comunal del barrio el Dorado.

En la figura No. 3 se puede observar la ubicación geográfica del barrio El Dorado, al interior de la comuna.

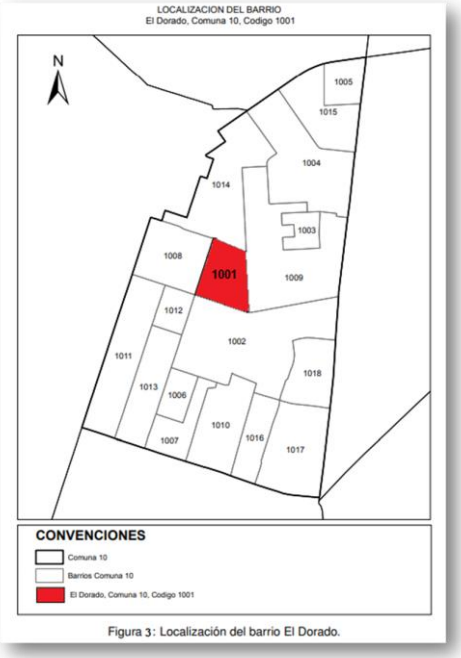


Figura No. 3

Este barrio cuenta con un total de 1267 predios, dentro de los cuales 379, es decir el 29.91% no se encuentran sometidos a régimen de propiedad horizontal, mientras que un 69.22% corresponden a predios en propiedad horizontal y un 0.39% son mejoras. Esto se puede observar en la figura No. 4

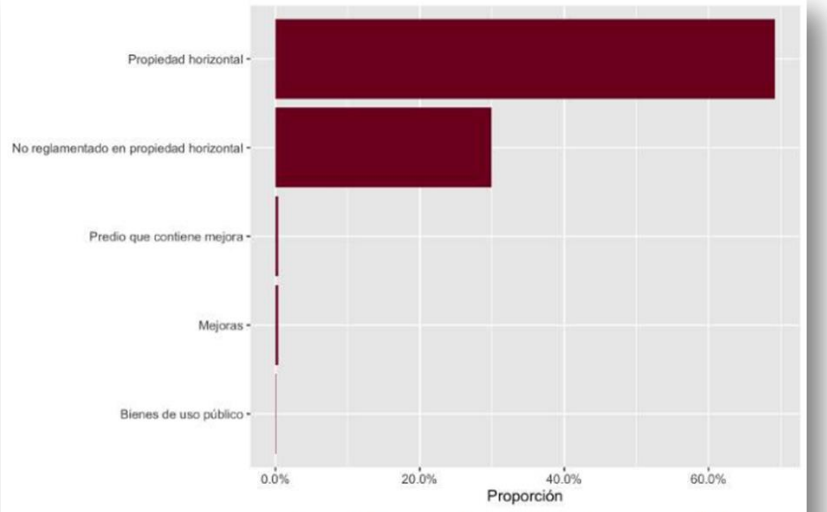


Figura 4: Predios del barrio El Dorado según condición.

Es importante mencionar que el barrio El Dorado posee el 5.21% de los predios de la comuna. Adicionalmente, tiene el 0.19% de los predios de la ciudad.
Por otra parte, del total de predios no reglamentados en propiedad horizontal de la comuna, % se encuentran ubicados en el barrio El Dorado. Este contiene el % de predios no reglamentados en propiedad horizontal y el % de las mejoras totales que contiene esta comuna.

5.2.1DESTINACION ECONOMICA.- *En la figura 5, la destinación económica de los predios de este barrio se encuentra representada por medio de rectángulos cuyo tamaño es directamente proporcional al número de predios de determinada categoría. En otras palabras, el tamaño de cada grupo depende del número de predios que contenga. De esta forma, es posible observar que este barrio está compuesto en un 94.85% por predios con destinación habitacional, 4.52% de los predios de este barrio tienen destinos económicos de tipo comercial. Las destinaciones económicas restantes conforman el 0.64% de los predios de la comuna, siendo las tres principales lote urbanizado no construido o edificado, institucional y de tipo industrial.*

Ahora bien, al analizar las destinaciones económicas, habitacional y comercial de los predios de este barrio respecto al agregado de la

comuna, se observa que este contiene el 5.31% de los predios con destinación habitacional de la comuna. De igual forma, del total de predios de la comuna con destinación económica comercial, el barrio El Dorado contiene el 4.49%.

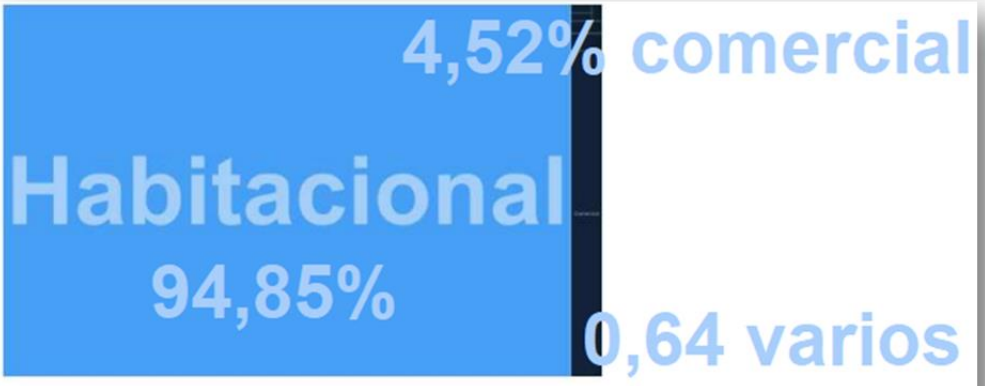


Figura 5 : Predios del barrio El Dorado según destinación ecónomica

A continuación, en la figura No. 6 se muestra la ubicación geográfica de las destinaciones descritas anteriormente:

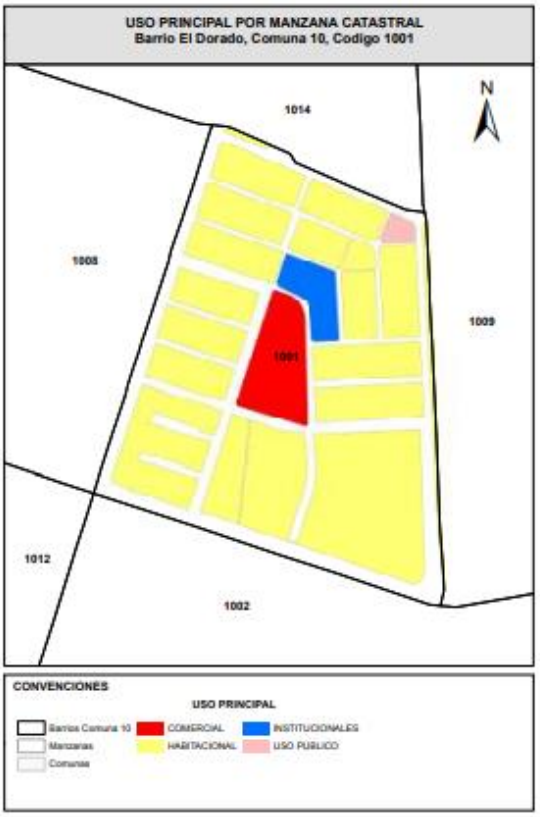


Figura 6 : Ubicación geográfica de las destinaciones económicas del barrio El Dorado

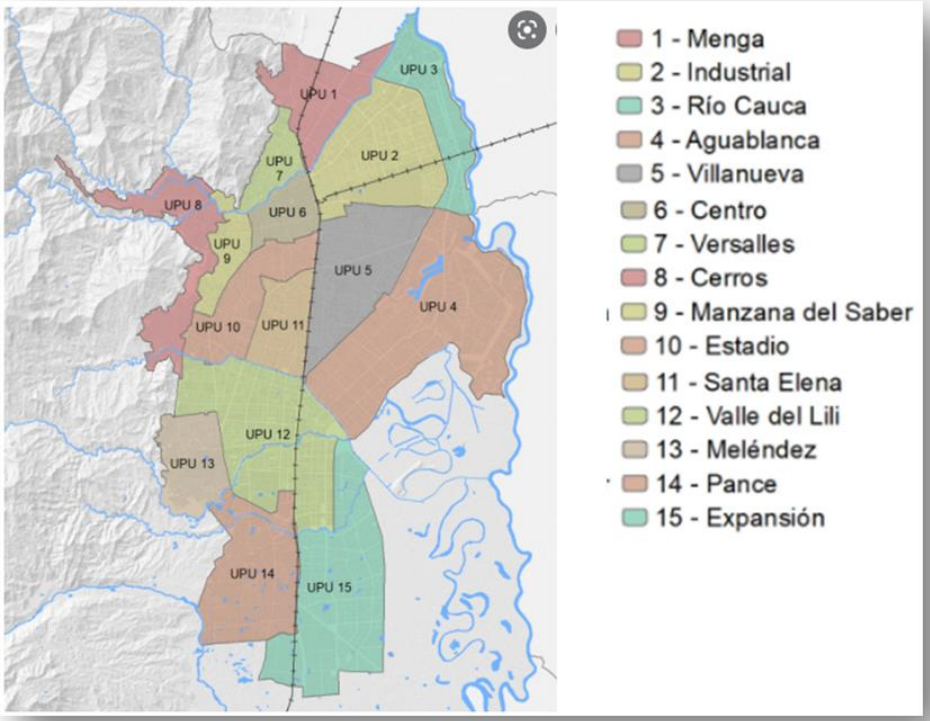
5.3. TRANSPORTE.- *El sector cuenta con transporte urbano masivo MIO sobre la Calle 10 (Autopista),Calle 13 (Avenida Pasoancho), Calle 14, Carrera 39 y Carrera 44, con pavimento en concreto rígido, andenes y bordillos en concreto armado.*
Otra forma de llegar es con vehículo propio.

Comerciales *como: Merca Mio, Restaurante Bao Wah Sur.*
Recreacionales *como: Unidad deportiva panamericana Jaime Aparicio, Cancha de futbol El Dorado, Cancha de futbol El Guabal, Unidad Recreativa El Guabal.*
Religiosos *como: Iglesia San Juan Bautista.*
Educativos *como: José María Carbonell Sede Honorio Villegas, IETI José María Carbonell, Colegio Alegre Horizonte y Institución Educativa Carlos Holguín Lloreda.*
Otros *como: Estación Policía Paso del Comercio Terminal Paso del Comercio.*

6. REGLAMENTACION URBANISTICA.-

Mediante Acuerdo No. 0373 del 01 de diciembre de 2014 se aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial para la ciudad de Cali, el cual se Establece la reglamentación Urbanística y la divide en ***15 grupos de Barrios*** *y en el artículo 20 se definen las UPU como Unidades de Planificación Urbana (UPU), estableciéndolas como instrumentos de Coordinación interinstitucional y participación ciudadanía para la* ***Construcción colectiva del territorio urbano*** *desde la escala local.*

1. UPU Menga.	*2. UPU Industrial.*	*3. UPU Río Cauca.*
4. UPU Aguablanca.	*5. UPU Villanueva.*	*6. UPU Centro.*
7. UPU Versalles.	*8. UPU Cerros.*	*9.UPU Manzana del Saber.*
10. UPU Estadio.	*11. UPU Santa Elena*	*12. UPU Valle del Lili.*
13. UPU Meléndez.	*14. UPU Pance.*	*15. UPU Expansión.*



Esta división es de gran utilidad, porque así las zonas pueden ser analizadas con más detalle y se propicia un mayor acercamiento a la comunidad del sector. De esta manera, las UPU ***definen proyectos y programas de escala local*** *acordes con las necesidades de sus habitantes y las características específicas de los barrios*

Las UPU se reglamentan mediando Acuerdo, el cual es un acto jurídico construido entre la Alcaldía y la comunidad caleña, aprobado por el Concejo de Cali, constituyéndose en un ***pacto de obligatorio cumplimiento.***

En este Acuerdo se exponen los programas y proyectos integrales necesarios para el mejoramiento de la zona, detallando las acciones e intervenciones a ejecutar por la Alcaldía, relacionando los organismos responsables y los plazos de ejecución.

El ámbito de planificación de la ***UPU 11*** *Unidad de Planeación Urbanística Santa Helena.*

6.1 ***<u>ACUERDOS Y/ O DECRETOS REGLAMENTARIOS</u>****.- Los utilizados por el Departamento de Planeación del municipio de Cali para la UPU, Unidad de Planeación Urbanística Santa Elena.*

.

PAPEL EN EL MODELO.- *Área principalmente residencial, que por su localización en el centro geográfico en la ciudad, se define como el área para densificación, es decir se proyecta como una zona de transformación que se desarrolle sobre el corredor verde.*

LINEAMIENTO DE POLÍTICA DE LA UNIDAD DE PLANIFICACION 11 SANTA ELENA.-

1. Densificar la UPU como área residencial con dotaciones de escala urbana y espacio púbicos, mediante procesos de renovación urbana bien sea predio a predio o por integración predial, que aseguren la adecuación de los sistemas funcionales y de servicios a las nueva condiciones de desarrollo.

2. Consolidar los equipos existentes mediante a adecuación o articulación entre si y con los elementos de espacio público.

3. Fortalecer las actividades económicas localizadas en centralidades según sus particularidades de desarrollo con especial énfasis en la Plaza de Mercado de Santa Elena y su adecuación para mitigar los impactos en su entorno.

4. Implementar lineamientos desde el plan de gestión integral de residuos solidos (PGIRS) buscando mitigar los impactos de almacenaje, comercialización y desecho de productos orgánicos generados por la Plaza de mercado Santa Elena.

6.2 ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL PREDOMINANTE.- *Aquella originada en desarrollos planeados con áreas delimitadas para comercio y servicios iguales o inferiores al 30% del área bruta del sector normativo, siempre y cuando estén localizadas en ejes viales, manzanas comerciales o centros cívicos y comerciales.*

PARAGRAFO: *Cuando un área que aún conserva el carácter de residencial predominante ha experimentado cambios incontrolados, pero aún de escala moderada al interior de su tejido, sea por filtración de usos, por efecto de inadecuado control sobre los bordes de una vía arterial o colectora, o por causa de algún equipamiento impactante o mal implantado, la ficha normativa y su correspondiente polígono registrará el hecho dentro de una subárea de manejo, con el fin de establecer regulaciones específicas para ese sector que impidan la extensión del contagio y contribuyan a la mitigación el impacto*.

***6.3 TRATAMIENTO URBANISTICO**.- Se aplica a urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos que por haber gozado de la aplicación constante de la norma original han mantenido sus características urbanas y ambientales, por lo cual deben conservarlas como orientadoras de su desarrollo. A esta categoría pertenecen también las urbanizaciones nuevas, una vez sean aprobadas, así como aquellas que presentan una alta calidad en sus condiciones urbanas y ambientales, derivadas de la aplicación de una norma general o específica, así ésta no sea la original.*

***ALTURAS.-** Suma de edificabilidad básica y adiciona teniendo en cuenta los aislamientos exigidos por el POT.*

7 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.-

7.1 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

***7.1.1.UBICACIÓN:** Se trata de un apartamento localizado en el conjunto residencial.*

7.2 ÁREAS:

FUENTE	***AREA LOTE M2***
Escritura	*53,30*
Certificado de tradición	*N/E*

***Nota:** Las áreas están sujetas a verificación por parte de la entidad peticionaria.*

7.3 LINDEROS GENERALES.-

NORTE	*Con la carrera 37, vía pública vehicular.*
SUR	*Con el Conjunto Residencial Nueva Granada.*
ORIENTE	*Con la Calle 14, vía publica vehicular.*
OCCIDENTE	*Con la Calle 13B, vía publica vehicular.*

7.4 LINDEROS ESPECIALES.-

NORTE	*En parte con hall de acceso común del 5 piso y en parte con vacío a zona verde común de conjunto.*

ORIENTE	*Con muro divisorio común que lo separa del apartamento 503, Edificio 8*
SUR	*Con vacío que lo separa de zona verde común del conjunto.*
OCCIDENTE	*Con vacío que lo separa de zona verde común del conjunto.*
NADIR	*Con losa de entrepiso común que lo separa del apartamento 404.*
CENIT	*Con cubierta común del Edificio 8*