



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

FIJADO EN LISTA DE TRASLADO No. 155

A las ocho 8:00 a.m., de hoy 24 de Octubre de 2017, se fija en lugar visible de la oficina de apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencia y por el término de un (1) día, la lista con la constancia de conformidad al artículo 110 del Código General del Proceso.

A las ocho 8:00 a.m., del día siguiente al de esta fijación empiezan a correr en Secretaría y para efectos de lo establecido en el artículo 446 del Código General del Proceso, los tres (3) días de término de traslado de la liquidación del crédito presentada, visible a folio 181 a 183.

CARMEN EMILIA RIVERA GARCÍA
Profesional Universitario

NG2/RADICACIÓN: 001-2015-00437-00.

2-1
LEON

(8)

CONALCREDITOS
Recaudo y Administración de Cartera

OFICINA DE APOYO DE LOS JUZGADOS CIVILES
DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
CALI-VALLE

RECIBIDO

FECHA: 14 OCT 2017
FOLIOS: 3 (de 3)
HORA: 2:17 PM

CONALCENTER BPO
Contact Center

06-003-134

Señor Juez ACTUAL:

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION
1

Ciudad

Juez Origen

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO 1

REFERENCIA :

LIQUIDACION DE OBLIGACION

PROCESO:

EJECUTIVO SINGULAR DE MAYOR CUANTÍA

DEMANDANTE:

BANCO DE OCCIDENTE

DEMANDADO:

COMERCIALIZADORA Y DISTRIBUIDORA ALEJANDRA SAS

ADICACION

01-201500437

Entendiendo el requerimiento del despacho en auto notificado por estado en AGOS,25,2017, presento liquidación actualizada, basada en la liquidación ya aprobada por el juzgado. Por lo anterior, solicito señor(a) Juez, corra traslado de la presente liquidación al sujeto pasivo.

LIQUIDACION DE INTERESES

SALDO CAPITAL	VALOR MORA MENSUAL	VALOR PLAZO MENSUAL	FECHA VIGENCIA	TASA MENSUAL DE PLAZO	TASA MENSUAL DE MORA	INT CTE E.A.	INT. MAX E.A.
\$125.845.899	\$1.073.617		mar-15	1,4751%	2,1328	19,21%	28,82%
\$125.845.899	\$2.704.051		abr-15	1,4864%	2,1487	19,37%	29,06%
\$125.845.899	\$2.704.051		may-15	1,4864%	2,1487	19,37%	29,06%
\$125.845.899	\$2.704.051		jun-15	1,4864%	2,1487	19,37%	29,06%
\$125.845.899	\$2.689.830		jul-15	1,4786%	2,1374	19,26%	28,89%
\$125.845.899	\$2.689.830		ago-15	1,4786%	2,1374	19,26%	28,89%
\$125.845.899	\$2.689.830		sep-15	1,4786%	2,1374	19,26%	28,89%
\$125.845.899	\$1.889.312		oct-15	1,4836%	2,1447	19,33%	29,00%
\$0	\$19.144.572	\$0					

LIQUIDACION TOTAL

	VALOR
TOTAL CAPITAL	\$125.845.899
TOTAL INTERES DE PLAZO DESDE: A:	\$0
TOTAL INTERES X MORA DESDE: MAR,19,2015 A OCT,21,2015	\$19.144.572
TOTAL LIQUIDACIÓN CAPITAL + INTERESES	\$144.990.471

06-003-134

SE LIQUIDAN INTERESES DE MORA HASTA LA FECHA EN QUE REALIZO EL ABONO EL FNG EL CUAL FUE APLICADO
 ESTA OBLIGACION POR LA SUMA DE \$59,975,463 EN OCT,21,2015
 DE ANOTAR QUE SE PRESENTA LIQUIDACION DE LOS INTERESES DE MORA TIENEN EN CUENTA EL NUEVO VALOR DE
 CAPITAL POR EL ABONO REALIZADO POR EL FNG

LIQUIDACION DE INTERESES

SALDO CAPITAL	VALOR MORA MENSUAL	VALOR PLAZO MENSUAL	FECHA VIGENCIA	TASA MENSUAL DE PLAZO	TASA MENSUAL DE MORA	INT CTE E.A.	INT. MAX E.A.
\$65.870.436	\$423.817						
\$65.870.436	\$1.412.723		oct-15	1,4836%	2,1447	19,33%	29,00%
\$65.870.436	\$1.412.723		nov-15	1,4836%	2,1447	19,33%	29,00%
\$65.870.436	\$1.435.251		dic-15	1,4836%	2,1447	19,33%	29,00%
\$65.870.436	\$1.435.251		ene-16	1,5084%	2,1789	19,68%	29,52%
\$65.870.436	\$1.435.251		feb-16	1,5084%	2,1789	19,68%	29,52%
\$65.870.436	\$1.490.911		mar-16	1,5084%	2,1789	19,68%	29,52%
\$65.870.436	\$1.490.911		abr-16	1,5689%	2,2634	20,54%	30,81%
\$65.870.436	\$1.490.911		may-16	1,5689%	2,2634	20,54%	30,81%
\$65.870.436	\$1.542.159		jun-16	1,5689%	2,2634	20,54%	30,81%
\$65.870.436	\$1.542.159		jul-16	1,6250%	2,3412	21,34%	32,01%
\$65.870.436	\$1.542.159		ago-16	1,6250%	2,3412	21,34%	32,01%
\$65.870.436	\$1.583.723		sep-16	1,6250%	2,3412	21,34%	32,01%
\$65.870.436	\$1.583.723		oct-16	1,6702%	2,4043	21,99%	32,99%
\$65.870.436	\$1.583.723		nov-16	1,6702%	2,4043	21,99%	32,99%
\$65.870.436	\$1.605.658		dic-16	1,6702%	2,4043	21,99%	32,99%
\$65.870.436	\$1.605.658		ene-17	1,6945%	2,4376	22,34%	33,51%
\$65.870.436	\$1.605.658		feb-17	1,6945%	2,4376	22,34%	33,51%
\$65.870.436	\$1.605.658		mar-17	1,6945%	2,4376	22,34%	33,51%
\$65.870.436	\$1.605.263		abr-17	1,6938%	2,4370	22,33%	33,50%

183

\$65.870.436	\$1.605.263		may-17	1,6938%	2,4370	22,33%	33,50%
\$65.870.436	\$1.605.263		jun-17	1,6938%	2,4370	22,33%	33,50%
\$65.870.436	\$1.582.867		jul-17	1,6695%	2,4030	21,98%	32,97%
\$65.870.436	\$1.582.867		ago-17	1,6695%	2,4030	21,98%	32,97%
\$65.870.436	\$1.582.867		sep-17	1,6695%	2,4030	21,98%	32,97%
\$65.870.436	\$1.530.236		oct-17	1,6117%	2,3231	21,15%	31,73%
\$65.870.436	\$35.786.756	\$0					

	VALOR
LIQUIDACION TOTAL	\$65.870.436
TOTAL CAPITAL	\$19.144.572
TOTAL INTERES MORA DE MAR,19,2015 S OCT,21,2015	\$35.786.756
TOTAL INTERES X MORA DESDE: OCT,22,2015 A: DIC,31,2017	\$120.801.764
TOTAL LIQUIDACION CAPITAL + INTERESES	

entamente,

MARIA ELENA RAMON ECHAVARRIA
 C. No. 66.959/926 de Cali
 P. No. 181.739 C. S. de la J.

0	
fecha de elaboración:	OCT,17,2017
Elaborada por:	MER

Radicado po/fecha _____

Control términos/fecha _____

Interno por/fecha _____

Externo por/fecha _____



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

FIJADO EN LISTA DE TRASLADO No. 155

A las ocho 8:00 a.m., de hoy 24 de Octubre de 2017, se fija en lugar visible de la oficina de apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencia y por el término de un (1) día, la lista con la constancia de conformidad al artículo 110 del Código General del Proceso.

A las ocho 8:00 a.m., del día siguiente al de esta fijación empiezan a correr en Secretaría y para efectos de lo establecido en el artículo 446 del Código General del Proceso, los tres (3) días de término de traslado de la liquidación del crédito presentada, visible a folio 309 a 310.


CARMEN EMILIA RIVERA GARCÍA
Profesional Universitario

NG2/RADICACIÓN: 011-2011-00095-00.

J-1
LORA

309

Santiago de Cali, Octubre 19 del 2017



Señor

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
E.S.D.

Ref: Ejecutivo
Dte: Alonso Victoria Abadia y otro
Ddo: Pablo Emilio Victoria Abadia
Radicado: 11-2011-00095-00

LORENA MARIA BUENO MARIN, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No 66.924.909, abogada titulada y en ejercicio, portadora de la T.P No 196.692 del C.S.J, actuando en mi calidad de apoderada del demandante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito presentar la liquidación del crédito de conformidad a lo dispuesto por el art. 446 del C.G.P.

<u>COSTAS</u>	Mes	Interés	
\$4.255.500	19 Mayo – 18 Junio (2016)	0.5%	\$21.277,5
	19 Junio – 18 Julio	0.5%	\$21.277,5
	19 Julio – 18 Agosto	0.5%	\$21.277,5
	19 Agosto – 18 Sept	0.5%	\$21.277,5
	19 Septiembre – 18 Oct	0.5%	\$21.277,5
	19 Octubre – 18 Nov	0.5%	\$21.277,5
	19 Noviembre – 18 Dic	0.5%	\$21.277,5
	19 Diciembre – 18 Ene (2017)	0.5%	\$21.277,5
	19 Enero – 18 Feb	0.5%	\$21.277,5
	19 Febrero – 18 Marzo	0.5%	\$21.277,5
	19 Marzo – 18 Abril	0.5%	\$21.277,5
	19 Abril – 18 Mayo	0.5%	\$21.277,5
	19 Mayo – 18 Junio	0.5%	\$21.277,5
	19 Junio - 18 Julio	0.5%	\$21.277,5
	19 Julio – 19 agosto	0.5%	\$21.277,5
	19 agosto – 18 Sept	0.5%	\$21.277,5
19 Sept – 18 Octubre	0.5%	\$361.717	

Capital (Costas): \$4.255.500
 Intereses: \$ 361.717
Total: \$4.617.217

<u>GASTOS DE LA DIVISION</u>	<u>Mes</u>	<u>Interés</u>	
\$3.907.289	31 Mayo – 29 Junio (2016)	0.5%	\$19.536,445
	30 Junio – 30 Julio	0.5%	\$19.536,445
	31 Julio – 29 Agosto	0.5%	\$19.536,445
	30 Agosto – 29 Sept	0.5%	\$19.536,445
	30 Septiembre – 30 Oct	0.5%	\$19.536,445
	31 Octubre – 29 Nov	0.5%	\$19.536,445
	30 Noviembre – 30 Dic	0.5%	\$19.536,445
	31 Diciembre – 30 Ene (2017)	0.5%	\$19.536,445
	31 Enero – 27 Febrero	0.5%	\$19.536,445
	28 Febrero – 30 Marzo	0.5%	\$19.536,445
	31 Marzo – 29 Abril	0.5%	\$19.536,445
	30 Abril – 30 Mayo	0.5%	\$19.536,445
	31 Mayo – 29 Junio	0.5%	\$19.536,445
	30 Junio – 30 Julio	0.5%	\$19.536,445
	31 Julio – 30 Agosto	0.5%	\$19.536,445
	30 Agosto – 29 Sept	0.5%	\$19.536,445
	30 Sept – 30 octubre	0.5%	\$19.536,445

Capital (Gastos de la división): \$3.907.289
 Intereses: \$ 332.119,565
 Total: \$4.239.408,655

GRAN TOTAL DE CAPITAL MÁS INTERESES: **\$4.617.217**
\$4.239.408,655
\$8.856.625,655

Atentamente

LORENA MARIA BUENO MARIN
LORENA MARIA BUENO MARIN
 CC. 66.924.909 de Cali
 T.P No 196692 Del C.S.J



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

FIJADO EN LISTA DE TRASLADO No. 155

A las ocho 8:00 a.m., de hoy 24 de Octubre de 2017, se fija en lugar visible de la oficina de apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencia y por el término de un (1) día, la lista con la constancia de conformidad al artículo 110 del Código General del Proceso.

A las ocho 8:00 a.m., del día siguiente al de esta fijación empiezan a correr en Secretaría y para efectos de lo establecido en el artículo 446 del Código General del Proceso, los tres (3) días de término de traslado de la liquidación del crédito presentada, visible a folio 150 a 151.

CARMEN EMILIA RIVERA GARCÍA
Profesional Universitario

NG2/RADICACIÓN: 012-2012-00005-00.

152
150

INTERESES DE MORA LIQUIDADOS CORTE DE 06/11/2015

Ley del Banco de la República	
NOMINAL TERCER TRIMESTRE 2015	
T	2,00%
N	30
E	26,82%
Y	0,06603%

TASA NOMINAL VENCIDO
 NUMERO DE PERIODO
 TASA EFECTIVA ANUAL
 TASA PERIODICA DIARIA VENCIDA

INTERESES DE MORA LIQUIDADOS CORTE DE 06/11/2015										
TECNIACUERDOS LTDA										
NIT. 805010237-9										
MONTE								IVA	VALOR INTERESES	
DESC	No. FACTURA	VALOR FACTURA	VALOR ANTES DE IVA	FECHA FACTURACION	FECHA VENCIMIENTO	FECHA DE CORTE	TOTAL DIAS MORA	INTERES ANTES DE IVA		
	10010609	\$ 90.154.783,00	\$ 77.719.641	06/05/2011	06/06/2011	06/11/2015	1613	\$ 96.021.402	\$ 13.244.311	\$ 109.265.731
	10010757	\$ 26.355.069,00	\$ 22.719.887	13/05/2011	13/06/2011	06/11/2015	1606	\$ 27.948.249	\$ 3.854.911	\$ 31.803.180
	10011244	\$ 20.100,00	\$ 17.328	03/06/2011	04/07/2011	06/11/2015	1585	\$ 21.036	\$ 2.902	\$ 23.938
		\$ 116.529.952,00	\$ 100.456.855,17					\$ 123.990.687	\$ 17.102.164	\$ 141.092.851

SUBTOTAL INTERESES	\$ 123.990.687
IVA	\$ 17.102.164
TOTAL INTERESES POR PAGAR	\$ 141.092.851



Internacional de Eléctricos

Nit: 809.002.625-7

viernes, 06 de noviembre de 2015



ESTADO DE CUENTA

Cliente

TECNIACUEDUCTOS LTDA

No. Facturas	Valor Facturas	Días Vencidos	Intereses	Valor a Pagar	Fecha Contabilización	Fecha Vencimiento
10010609	90.154.783,00	1613	\$ 109.265.733,33	\$ 199.420.516,33	06/05/2011	06/06/2011
10010757	26.355.069,00	1606	\$ 31.803.179,73	\$ 58.158.248,73	13/05/2011	13/06/2011
10011244	20.100,00	1585	\$ 23.937,91	\$ 44.037,91	03/06/2011	04/07/2011
	116.529.952,00		\$ 141.092.850,97	\$ 257.622.802,97	← TOTAL CARTERA	



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

FIJADO EN LISTA DE TRASLADO No. 155

A las ocho 8:00 a.m., de hoy 24 de Octubre de 2017, se fija en lugar visible de la oficina de apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencia y por el término de un (1) día, la lista con la constancia de conformidad al artículo 110 del Código General del Proceso.

A las ocho 8:00 a.m., del día siguiente al de esta fijación empiezan a correr en Secretaría y para efectos de lo establecido en el artículo 446 del Código General del Proceso, los tres (3) días de término de traslado de la liquidación del crédito presentada, visible a folio 43.


CARMEN EMILIA RIVERA GARCÍA
Profesional Universitario

NG2/RADICACIÓN: 012-2016-00191-00.

Señor (a)
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI
Calle 8 No. 1 - 16 Piso 3 Edificio Entreceibas de Cali
E. S. D.

Referencia: Proceso ejecutivo singular de de la sociedad **CHANEME COMERCIAL S.A.**,
contra la sociedad **UNION METROPOLITANA DE TRANSPORTE S.A. UNIMETRO S.A.**

Radicación: **76001-31-03-012-2016-00191-00.**

YAMID BAYONA TARAZONA, abogado reconocido en auto como apoderado judicial de la parte actora; por medio del presente escrito y de conformidad con el artículo 446 del C.G.P., me permito presentar la liquidación del crédito, teniendo en cuenta la tasa máxima legal moratoria indicada por la Superintendencia Financiera de acuerdo a sus fluctuaciones mes a mes, de conformidad con el artículo 884 del Código de Comercio, así:

CAPITAL A LIQUIDAR				\$ 281.479.000				INT. MORATORIOS A PARTIR DEL 19 / MAY / 2016				
PERIODO	DESDE			HASTA			TOTAL DIAS	INT MORA MENSUAL	SALDO CAPITAL	VALOR INTERESES	SALDO TOTAL	
	DIA	MES	AÑO	DIA	MES	AÑO						
									281.479.000	0	281.479.000	
MAY-JUN	19	5	2016	30	6	2016	43	2,26%	281.479.000	9.118.043	290.597.043	
JUL-SEP	1	7	2016	30	9	2016	92	2,34%	281.479.000	20.209.422	310.806.465	
OCT-DIC	1	10	2016	31	12	2016	92	2,40%	281.479.000	20.754.085	331.560.551	
ENE-MAR	1	1	2017	31	3	2017	90	2,44%	281.479.000	20.584.172	352.144.722	
ABR-JUN	1	4	2017	30	6	2017	91	2,44%	281.479.000	20.807.425	372.952.148	
JUL-SEP	1	7	2017	30	9	2017	92	2,40%	281.479.000	20.716.854	393.669.002	
OCT	1	10	2017	19	10	2017	19	2,32%	281.479.000	4.135.865	397.804.867	
RESUMEN									281.479.000	116.325.867	397.804.867	

Valor del Capital adeudado 281.479.000
Intereses corrientes o de Plazo 53.481.010
Intereses Moratorios 116.325.867

VALOR TOTAL ADEUDADO AI 19 / OCTUBRE / 2017 451.285.877

SON: CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS (\$451.285.877,00 M/CTE).

Del Señor Juez,

Atentamente,

Yamid Bayona Tarazona
YAMID BAYONA TARAZONA
C.C. No. 5.469.869 de Ocaña (N. de S.)
T.P. No. 144.053 del C. S. de la J.

Calí, 19 de octubre de 2017

OFICINA DE APOYO DE LOS JUZGADOS CIVILES
DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS
CALI - VALLE
RECIBIDO
FECHA: 19 OCT 2017
FOLIOS: 1 folio
HORA: 8:55 AM
FIRMA: [Signature]

Avenida Circunvalar No. 5-20 dentro de negocios Parque Arboleda piso 6 oficina 109 de la ciudad de Pereira – Pbx. 3256166 y Cel. 320 7265645



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

FIJADO EN LISTA DE TRASLADO No. 155

A las ocho 8:00 a.m., de hoy 24 de Octubre de 2017, se fija en lugar visible de la oficina de apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencia y por el término de un (1) día, la lista con la constancia de conformidad al artículo 110 del Código General del Proceso.

A las ocho 8:00 a.m., del día siguiente al de esta fijación empiezan a correr en Secretaría y para efectos de lo establecido en el artículo 446 del Código General del Proceso, los tres (3) días de término de traslado de la liquidación del crédito presentada, visible a folio 513.


CARMEN EMILIA RIVERA GARCÍA
Profesional Universitario

NG2/RADICACIÓN: 013-2002-00500-00.



DE-970110
16/10
02/10/22
313

SEÑOR
JUEZ PRIMERO DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
LA CIUDAD

REF: **PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO**
DTE: **INVERSIONES INMOBILIARIAS DEL SUR (CESIONARIO)**
DDO: **ROBERTO CUERVO ALVARADO**
RAD: **013-2002-500**

EDGAR ALBERTO RIVERA ARENAS, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.472.646 de Buga, abogado y portador de la Tarjeta Profesional No. 153.249 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado judicial de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito, de conformidad con lo ordenado por el despacho, me permito allegar la actualización de la liquidación del crédito con corte al 13 de OCTUBRE de 2017 por valor de SETECIENTOS VEINTISEIS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$726'662.157=).

FECHA DE CORTE DE LA LIQUIDACION DE CREDITO APROBADA / VALOR UVR	15/07/2010	190,7387
FECHA ACTUALIZACION / VALOR UVR	13/10/2017	251,968
DIAS TRANSCURRIDOS		2646
TASA DE INTERES MORA EA/ DIARIO	16,50%	0,0419%
	PESOS	UVR
CAPITAL A 15/7/2010	\$ 181.550.613	951828,9314
CAPITAL A 13/10/2017	\$ 239.830.337	951828,9314
EXCEDENTE POR ACTUALIZACION DE LA UVR	\$ 58.279.724	
INTERESES DE MORA DEL 16/7/2010 A 13/10/2017	\$ 201.280.444	
ACTUALIZACION LIQUIDACION		
VALOR APROBADO CON CORTE A 15/7/2010	\$ 467.101.989	
EXCEDENTE DE UVR	\$ 58.279.724	
INTERES DE MORA A 13/10/2017	\$ 201.280.444	
total 13/10/2017	\$ 726.662.157	

La anterior liquidación de crédito se realizó siguiendo los lineamientos establecidos en el Artículo 446 numeral 4°, tomando como base la liquidación de crédito que se encuentra en firme con corte al 15 de JULIO de 2010.

Del Señor Juez, atentamente,

EDGAR ALBERTO RIVERA ARENAS

C.C. No. 94.472.646 de Buga

T.P. No. 153.249 del C.S.J.

ELABORÓ: JCBD
SCO: 135/20171013

EV/CBC/MEMORIALES/CLIENTE/135/APORTO LIQUIDACION ACTUALIZADA

OFICINA DE APOYO DE LOS JUZGADOS CIVILES
DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS
CALI - VALLE
RECIBIDO
FECHA: 13 OCT 2017
FOLIOS: 1
HORA: 3:43
FIRMA: [Firma]



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

FIJADO EN LISTA DE TRASLADO No. 155

A las ocho 8:00 a.m., de hoy 24 de Octubre de 2017, se fija en lugar visible de la oficina de apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencia y por el término de un (1) día, la lista con la constancia de conformidad al artículo 110 del Código General del Proceso.

A las ocho 8:00 a.m., del día siguiente al de esta fijación empiezan a correr en Secretaría y para efectos de lo establecido en el numeral 2 del artículo 444 del Código General del Proceso, los tres (3) días de término de traslado de las observaciones al avalúo presentadas, visible a folio 349 a 355.


CARMEN EMILIA RIVERA GARCÍA
Profesional Universitario

NG2/RADICACIÓN: 015-2000-00355-00.

J-7
12-10-17
ESTADOS

349

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

E. S. D.



REFERENCIA: PROCESO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: Solidarios en liquidación
DEMANDADA: Construcciones Calima Ltda.
RADICACIÓN: 2000-355
ASUNTO: OBSERVACIONES AVALUO
Proviene del Juzgado 15 del Circuito

ALVARO ZAMORANO PERLAZA, obrando en calidad de Apoderado Judicial de la demanda en el proceso de la referencia, y estando dentro del término legal para ello, comedidamente me permito presentar las siguientes observaciones AL AVALUO CATASTRAL presentado por la apoderada judicial de la actora, y por lo tanto no tenerlo en cuenta para todos los efectos legales, con base en las siguientes consideraciones:

1.- Se presenta con este escrito de observaciones un avalúo comercial actualizado del inmueble, rendido por el Arquitecto ADAN DURAN YOMAYUSA, dictamen que incluyendo los siguientes ítems:

Objetivo del dictamen, Localización del inmueble, documentos base para el peritaje, tipo de inmueble, vecindario, aspectos jurídicos, NORMATIVIDAD áreas del lote y de la construcción, especificaciones de la construcción, valor locacional.

2.- El avalúo que apporto guarda conformidad con las normas que regulan la materia, respeta los lineamientos consagrados en la Ley; por lo tanto es idóneo para acreditar el valor real del inmueble, demostrando la diferencia que existe entre los avaluos arrimados al proceso.

3.- Se puede comprobar la diferencia de \$ 29.400.900 entre los dos avalúos, lo cual afecta en forma directa a la parte demandada, ya que la base del remate es el avalúo que determine el juzgado.

4.- Queda demostrado de esta manera el error grave en el avalúo catastral arrimado al proceso, por lo cual solicito sea tenido en cuenta el avalúo que apporto con este escrito y se sirva aprobarlo.

350

PRUEBAS

1.-Presento avalúo comercial rendido descrito el punto 1 de este escrito

2.-Sírvasse señor juez oficiar a la Lonja de Propiedad Raíz de la Ciudad a efectos de que determine el valor del metro cuadrado del lote y la construcción del inmueble avaluado.

3.-Igualmente se sirva nombrar un nuevo perito evaluador para que determine el valor real del inmueble aplicando los criterios y el concepto emitido por la Lonja de Propiedad Raíz.

Lo anterior solicitud la hago estando dentro del término legal y de conformidad con lo consagrado en el artículo 444 del código General del Proceso, en concordancia con las demás disposiciones del Código para esta materia.

De la Señora juez, atentamente.


ALVARO ZAMORANO PERLAZA
C.C. No.14.949029 de Cali
T.P. No. 15.541 del C.S.J.



351

Arq. ADÁN DURÁN YOMAYUSA - AVAL-14985378.
Afiliado a la Lonja Inmobiliaria Sociedad Colombiana de Arquitectos, Regional Valle del Cauca

AVALUO DE UN INMUEBLE URBANO

SOLICITANTE: CONSTRUCCIONES CALIMA LTDA
FECHA DE VISITA: OCTUBRE 02 2017
FECHA DE INFORME: OCTUBRE 15 2017
TIPO DE AVALUO: AVALUO COMERCIAL

OBJETIVO

Estimar el valor en el mercado de una propiedad ubicada en el Municipio de Cali.
Por el valor en el mercado se entiende el valor más alto que la propiedad tendría al ser puesta en venta en un mercado abierto, en un tiempo razonable para que surjan compradores con pleno conocimiento del mejor uso de la propiedad y de los propósitos para los cuales se adapta mejor a ambas partes, una a comprar y otra a vender.

LOCALIZACIÓN

DIRECCIÓN: Carrera 23 B No 3-113/121
BARRIO: MIRAFLORES
ESTRATO: 4
COMUNA: 19
MUNICIPIO: SANTIAGO DE CALI

DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALUO:

- ✓ Certificado de tradición.
- ✓ Escritura Pública.
- ✓ Recibos de Predial

El barrio **Miraflores** está localizado en el sur de la ciudad. Los límites del barrio, son por el Norte, Clínica Infantil Club Noel - Libertadores - San Cayetano - San Antonio; por el Sur, San Fernando, Hospital Departamental Universitario del Valle - Santa Isabel; **Oriente**, Calle 5° (Corredor del Mio) - Alameda - El Cedro; **Occidente**, parte alta de Miraflores - Tejares - Circunvalar.
El sector está dotado de todos los servicios públicos. Tiene vías vehiculares pavimentadas y en buen estado. Transporte público: Sistema de transporte masivo MIO, transporte intermunicipal buses y taxis.

Carrera 38 # 12A - 82, barrio Olímpico, Santiago de Cali
Tel. 326 6618, Cel: 310-432 5223, adyomayusa@gmail.com



Arq. ADÁN DURÁN YOMAYUSA - AVAL-14985378.
Afiliado a la Lonja Inmobiliaria Sociedad Colombiana de Arquitectos, Regional Valle del Cauca

352

TIPO DE INMUEBLE

Casa de dos pisos subdividida, sin reglamentar.

➤ PRIMER PISO:

- Local con una Bodega.
- Aparta estudio No 1 con salón, alcoba, cocineta y baño completo.
- Aparta estudio No 2 interno con 2 alcobas, cocineta y zona de ropas externa en patio descubierto - Zona común, 2 patios salón y gradas.

➤ SEGUNDO PISO:

- Apartamento No 3 sala, comedor, cocina, zona de Oficios, 2 alcobas con closet, 1 alcoba sencilla y un baño completo.
- Apartamento No 4: Sala Comedor, cocina, Zona de servicio, 2 alcobas con closet y baño completo. El inmueble se encuentra desocupado.

VECINDARIO

Residencial neto con influencia de la calle 5°, razón por la que han comenzado a cambiar de uso algunos de los inmuebles del sector a mixtos o definitivamente a servicios y comercio, construcciones de 2 y 3 pisos. La calle 5° es corredor del MIO operativo.

ASPECTOS JURÍDICOS

NOTA: Este resumen no constituye un estudio jurídico de los títulos.

Matrícula inmobiliaria: 370-0178174
Identificación Catastral: G-002-040
Escritura Pública: 2608 de 1985 Notaría 7 de Cali
Propietario Actual: Construcciones Calima LTDA.

NORMATIVIDAD

Plan de Ordenamiento Territorial (POT), Acuerdo 0373 de Diciembre de 2014.

Carrera 38 # 12A - 82, barrio Olímpico, Santiago de Cali
Tel. 326 6618, Cel: 310-432 5223, adyomayusa@gmail.com

353



Arq. ADÁN DURÁN YOMAYUSA - AVAL-14985378.

Afiliado a la Lonja Inmobiliaria Sociedad Colombiana de Arquitectos, Regional Valle del Cauca

Exportar		Selección				
▲ Capa: Edificabilidad						
⊕	Indice constr base	Indice constr adicional	Indice ocupacion	Normas volumetricas	Norma complementaria	Remove
⊕	2,2	2	Ver más	Ver más	Ver más	X
▲ Capa: Edificabilidad indice de construccion adicional						
⊕	Indice constr adicional					Remove
⊕	2					X
▲ Capa: Edificabilidad indice de construccion base						
⊕	Indice constr. base					Remove
⊕	2,2					X
▲ Capa: Tratamientos urbanisticos						
⊕	Nombre			Norma	Remove	
⊕	CONSOLIDACIÃ-N 1 - CONSOLIDACIÃ-N URBANÃSTICA			Ver más	X	
▲ Capa: Areas de actividad						
⊕	Nombre	Tipo	Vocacion	Area actividad		Remove
⊕	RESIDENCIAL	AREAS RESIDENCIALES	AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL NETA	AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL NETA		X
▲ Capa: Barrios						
⊕	Codigo	Barrio		Remove		
⊕	1911	Miraflores		X		
▲ Capa: Comunas						
⊕	Comuna				Remove	
⊕	Comuna 19				X	

AREA.

El terreno, Área de 297 m2. Frente: 11.00 metros. Fondo: 27.00 metros. Pendiente: Inclinado. Forma Rectangular. Ubicación en la cuadra: Intermedia vehicular.

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN:

- Estructura (cimientos, columnas, losas y vigas) en concreto
- Muros ladrillo repellados estucados y pintados
- Cielos rasos en estuco y pintura
- Pisos en granito pulido y baldosas de cemento
- Puertas y closet en madera
- Ventanería en hierro
- Enchape de baños en cerámica, aparatos sanitarios en porcelana sanitaria
- Enchape de cocina en cerámica, mesón en cerámica, lavaplatos en acero inoxidable
- Fachada en ladrillo liso pintura fachaleta
- Zona de ropas en cada apartamento en granito pulido.

El apartamento tiene instalaciones eléctricas, sanitarias, hidráulicas en funcionamiento.

Carrera 38 # 12A – 82, barrio Olímpico, Santiago de Cali
 Tel. 326 6618, Cel: 310-432 5223, adyomayusa@gmail.com



Arq. ADÁN DURÁN YOMAYUSA - AVAL-14985378.

354

Afiliado a la Lonja Inmobiliaria Sociedad Colombiana de Arquitectos, Regional Valle del Cauca

VALOR LOCACIONAL

Determinada la zona que ejerce influencia económica sobre el inmueble materia de este estudio, se procedió a localizar en ella, los sitios que por su importancia vial o su grado de desarrollo urbanístico, constituyen la característica económica del sector.

La norma Urbana (Ficha normativa 175 – Sub área 3) Permite la construcción de 3 pisos, quiere decir que esta casa tiene potencial inmobiliario aún de un 30% más de área con la ocupación actual. La buena explotación comercial actual podría mejorar con la redensificación permitida.

Los principales hitos urbanísticos de la zona son: Club Noel, Supermercado Comfandi, MIO.

El predio está ubicado a menos de 50 mts. del corredor MIO por la calle 5°.

VALOR DEL LOTE

El lote tiene un Valor por mts² de \$706.200, con un área de 297 mts², para un Valor total de \$209.741.400.

VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

Para determinar el valor de la construcción, se investigaron costos de materiales, mano de obra, transporte y costos indirectos, según las tarifas vigentes en Cali para vivienda multifamiliar Estrato 4.

Se consideraron también el Método Comparativo con oferta de inmuebles en el sector, el Método de la Renta, El Método de reposición y Avalúo Catastral.

Valor de las edificaciones: La construcción tiene un valor de \$391.050 el mt², con un área construida de 480 mts², para un valor Total de la construcción de \$187.704.000.

AVALUO

VALOR AVALUO..... \$397.445.400

SON: TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES, CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE.

Carrera 38 # 12A – 82, barrio Olímpico, Santiago de Cali
Tel. 326 6618, Cel: 310-432 5223, adyomayusa@gmail.com



355

Arq. ADÁN DURÁN YOMAYUSA - AVAL-14985378.

Afiliado a la Lonja Inmobiliaria Sociedad Colombiana de Arquitectos, Regional Valle del Cauca

VIGENCIA

La vigencia del presente avalúo es de un (1) año.

ANEXOS

1. Documentos del Perito

Arq. ADÁN DURÁN YOMAYUSA
C.C. 14.085.378
Aval-14985378

Carrera 38 # 12A - 82, barrio Olímpico, Santiago de Cali
Tel. 326 6618, Cel: 310-432 5223, adyomayusa@gmail.com