

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali, cinco (05) de diciembre de dos mil diecisiete (2.017). A Despacho del señor Juez el presente proceso con memorial pendiente por resolver. Sírvasse Proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE
EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI**

Auto De Sustanciación No. 3290

RADICACIÓN: 76-001-31-03-001-1994-12161-00
DEMANDANTE: Grupo Cobrando S.A.S.
DEMANDADO: Sociedad Gómez Valencia
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
JUZGADO DE ORIGEN: Primero Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, cinco (05) de diciembre de dos mil diecisiete (2.017)

Revisado el plenario se observa oficio # DS-06-26-01-SINV-2476, mediante el cual la Fiscalía 82 Seccional de esta ciudad, solicita poder original, otorgado por el señor GUILLERMO LEÓN GÓMEZ JARAMILLO al profesional del derecho ANÍBAL SÁNCHEZ RIVERA¹, para que obre dentro del radicado # 760016000199201448 OT. 13047, por el punible de fraude procesal, es menester manifestar, que una vez verificado que la solicitud se atempera a las causales señaladas en el Art. 116, Literal D del C.G.P., se resolverla favorablemente, remitiendo ante dicho ente fiscal los documentos requeridos bajo los parámetros de la cadena de custodia. En consecuencia se,

DISPONE:

REMITIR a la Fiscalía 82 Seccional de esta ciudad, bajo los parámetros de la cadena de custodia, el original del poder suscrito por el señor GUILLERMO LEÓN GÓMEZ JARAMILLO; documento que hace parte del presente proceso Ejecutivo Hipotecario, interpuesto por GRUPO COBRANDO S.A.S. contra SOCIEDAD GÓMEZ VALENCIA y CIA LTDA. El documento consta de 1 folio y es remitido a fin de que obre dentro del radicado # 760016000199201448 OT. 13047.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

PAULO ANDRÉS ZARAMA BENAVIDES
Juez

N.O.G

¹ FI 426

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

En Estado N° 217 de hoy

06 DIC 2017
siendo las 8:00 A.M. se notifica a las
partes el auto anterior.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali, Cuatro (04) de Diciembre de dos mil diecisiete (2.017). A Despacho del señor Juez el presente proceso para revisar la liquidación del crédito. Sírvasse Proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Auto Interlocutorio No. 903

RADICACIÓN: 76-001-31-03-003-1998-00120-00
DEMANDANTE: Banco Ganadero S.A.
DEMANDADO: Gabriel Fernando Toro y Otra
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular
JUZGADO DE ORIGEN: Tercero Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, Cuatro (04) de Diciembre de dos mil diecisiete (2017)

Revisado el expediente, se observa que habiéndose corrido el traslado correspondiente a la parte demandada de la liquidación del crédito presentada por el ejecutante visible a folio 98, sin que ésta hubiese sido objetada, sumado a que se encuentra ajustada a la legalidad y a la orden de pago, emitida en el proceso.

En consecuencia, el juzgado,

DISPONE:

APROBAR la liquidación actualizada del crédito presentada por el ejecutante, de conformidad a lo dispuesto por el Art. 446 del C.G.P.

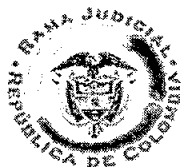
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

PAULO ANDRÉS ZARAMA BENAVIDES
Juez

OFICINA DE APOYO DE LOS
JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
En Estado N° 218 de hoy
06 DIC 2017
siendo las 8:00 A.M., se notifica
a las partes el auto anterior.
PROFESIONAL UNIVERSITARIO

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali, treinta (30) de noviembre de dos mil diecisiete (2.017). A Despacho del señor Juez el presente proceso con memorial del juzgado 2 Civil del Circuito solicitando la remisión del presente proceso, además informe de la secuestre y escrito del apoderado de la parte ejecutada solicitando la nulidad del proceso. Sírvasse Proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE
EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI**

Auto. No. 3268

RADICACIÓN: 76-001-31-03-003-2001-00780-00
DEMANDANTE: MAXIMILIANO CALDON QUIRA (CESIONARIO)
DEMANDADO: FERNANDO OROZCO AGUIRRE Y GABRIELA RAMIREZ
CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO
JUZGADO DE ORIGEN: 003 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Santiago de Cali, treinta (30) de noviembre de dos mil diecisiete (2.017).

1.- Encontrándose el expediente para tramite la nulidad elevada por la procuradora judicial de la ejecutada GABRIELA RAMIREZ, a folios 738 se encuentra oficio N° 21758-2002/00640, del 28 de agosto de 2017, proveniente del juzgado 2 Civil del Circuito, solicitando la remisión del presente proceso, por encontrarse en trámite el proceso de concordato a favor de la ejecutada GABRIELA RAMIREZ, siendo procedente agregar a los autos la nulidad elevada y proceder a dar aplicación al artículo 100 de la Ley 222 de 1995, esto es, antes de continuar con el trámite dentro del presente asunto, **requerir** a la parte actora para que en el término de la ejecutoria de esta providencia, manifieste si prescinde de cobrar su crédito a cargo del demandado **FERNANDO OROZCO AGUIRRE**.

2.- La secuestre MARICELA CARABALI, allega sendo informe, el cual se agregará a los autos y se pondrá en conocimiento de las partes para lo pertinente. Por lo expuesto, el Juzgado,

DISPONE:

PRIMERO: AGREGAR A LOS AUTOS y sin consideración alguna la nulidad elevada por la apoderada judicial de la parte ejecutada GABRIELA RAMIREZ, por lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia.

SEGUNDO: Antes de continuar con el trámite dentro del presente asunto, se **REQUIERE** a la parte actora para que en el término de la ejecutoria de esta providencia, manifieste si prescinde de cobrar su crédito a cargo del demandado **FERNANDO OROZCO AGUIRRE**, por lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia.

TERCERO: AGREGAR A LOS AUTOS el informe presentado por la secuestre MARICELA CARABALI, y poner en conocimiento de las partes, para lo pertinente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

PAULO ANDRÉS ZARAMEA BENAVIDES
Juez

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

En Estado N° 217 de hoy
06 Dic 2017,
siendo las 8:00 A.M., se notifica a
las partes el auto anterior.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali, treinta (30) de noviembre de dos mil diecisiete (2.017). A Despacho del señor Juez el presente proceso junto con memoriales pendientes por resolver. Sírvasse Proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE
EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI**

Auto de Sustanciación No. 3280

RADICACION: 76-001-31-03-005-2013-00019-00
DEMANDANTE: Gonzalo de Jesús Quinchia Giraldo
DEMANDADO: Liliana García Ocaña
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
JUZGADO DE ORIGEN: Quinto Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, treinta (30) de noviembre de dos mil dieciséis (2016)

Visto el informe secretaria que antecede la presente providencia, se tiene que la secuestre designada rinde informe sobre su gestión frente al apartamento dejado a su custodia, donde indica que ha tenido inconvenientes con la arrendataria ANGELA LOPEZ, pues esta se ha negado entregarle las consignaciones por concepto de cánon de arrendamiento.

Al respecto de lo informado y para dirimir la controversia suscitada, se procederá a requerir a la arrendataria **ANGELA LOPEZ** para que allegue:

- Copia de contrato de arrendamiento del inmueble
- Deberá allegar las copias de las consignaciones hechas por concepto de canon de arrendamiento, consignados hasta la fecha.

Se le advierte a la arrendataria que de acuerdo al contrato de arrendamiento celebrado deberá realizar las consignaciones por cuenta de éste Despacho, en la cuenta No. **No. 760012031801 a nombre de éste Juzgado.** Por lo anterior, el juzgado,

DISPONE:

REQUERIR a la arrendataria **ANGELA LOPEZ** quien se ubica en la calle 12N N. 32-25 Apto 401 Bloque A Multifamiliar Cordillera I Etapa, para que dé cumplimiento a lo solicitado por esta instancia en la parte motiva de esta providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

PAULO ANDRÉS ZARAMA BENAVIDES
Juez

minc

OFICINA DE EJECUCIÓN DE LOS
JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO

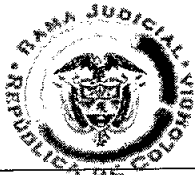
En Estado N° 008 DIC 2017 de hoy

siendo las 8:00 A.M., se notifica a
las partes el auto anterior.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali, noviembre treinta (30) de dos mil diecisiete (2.017). A Despacho del señor Juez el presente proceso con memorial pendiente de resolver. Sírvasse Proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE
EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI**

Auto de Sustanciación No. 3243

RADICACION: 76-001-31-03-007-2005-191-00
DEMANDANTE: Nubia Paredes de Zapata
DEMANDADO: José Julián Morillo Perea
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
JUZGADO DE ORIGEN: Séptimo Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, treinta (30) de noviembre de dos mil diecisiete (2.017).

Revisado el expediente y teniendo en cuenta el informe secretarial que antecede la presente providencia, y atendiendo la solicitud presentada por el demandado, donde designa como apoderada judicial a la Dra. **GLORIA AMPARO RAMIREZ QUINTERO**, de conformidad con el artículo 74 del C.G.P.; se procede a reconocerle personería. El Juzgado,

DISPONE:

TÉNGASE a la abogada **GLORIA AMPARO RAMIREZ QUINTERO** identificado con C.C. # 29.739.731 y T.P. # 122.381 del C.S. del. J., para que actúe en representación judicial de la parte demandada, en el presente asunto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

PAULO ANDRES ZARAMA BENAVIDES
JUEZ

minc

OFICINA DE APOYO PARA LOS
JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE
EJECUCION DE SENTENCIAS

En Estado N° 217 de hoy
06 DIC. 2017,
siendo las 8:00 A.M., se notifica a
las partes el auto anterior.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali, treinta (30) de noviembre de dos mil diecisiete (2.017). A Despacho del señor Juez el presente proceso junto con memorial para resolver. Sírvasse Proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE
EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI**

Auto De Sustanciación No. 3265

RADICACIÓN: 76-001-31-03-007-2014-00588-00
DEMANDANTE: Inversora Imperio S.A.S.
DEMANDADO: Alexander Viveros Sánchez
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
JUZGADO DE ORIGEN: Séptimo Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, treinta (30) de noviembre de dos mil diecisiete (2017)

Después de revisar el expediente, se observa comunicación de la Oficina de Registro de esta ciudad, en donde informan que se encuentra vigente el embargo a favor de las Empresas Municipales de Cali **EMCALI** contra del señor **ALEXANDER VIVEROS SANCHEZ**. Para tal efecto se dispondrá agregar dicha comunicación y ponerla en conocimiento de la parte actora. En consecuencia el Juzgado,

DISPONE:

AGREGAR Y PONER EN CONOCIMIENTO de la parte actora el escrito que obra a folio 222, para los fines de estime conveniente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

PAULO ANDRÉS ZARAMA BENAVIDES
Juez

minc

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

En Estado N° 217 de hoy

06 DIC 2017

, siendo las 8:00 A.M., se notifica a
las partes el auto anterior.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali, treinta (30) de noviembre dos mil diecisiete (2.017). A Despacho del señor Juez el presente proceso junto con comunicación proveniente de la Cámara de Comercio de esta ciudad visible a folio 68 del presente cuaderno. Sírvasse Proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Auto De Sustanciación No. 3278

RADICACION: 76-001-31-03-009-2010-00229-00
DEMANDANTE: Banco de Occidente S.A.
DEMANDADOS: Thermo Ingeniería Ltda
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular
JUZGADO DE ORIGEN: Noveno Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, noviembre treinta (30) de dos mil diecisiete (2017)

Visto el informe secretarial que antecede, se observa la comunicación allegada por la Cámara de Comercio de esta ciudad, mediante el cual informan que el oficio 1140 del 06 de julio de 2017, se encuentra debidamente registrado mediante inscripción número 4333 del 25 de noviembre del año 2010. En consecuencia, el Juzgado,

DISPONE:

AGREGAR y poner en conocimiento de la parte actora, la información allegada por la **CÁMARA DE COMERCIO** de esta ciudad, para lo que consideren pertinente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

PAULO ANDRÉS ZARAMA BENAVIDES
Juez

OFICINA DE APOYO PARA LOS
JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE
CALI
En Estado N° 217 de hoy
siendo las 8:00 A.M., se notifica
a las partes el auto anterior.
PROFESIONAL UNIVERSITARIO

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali, veintinueve (29) de noviembre de dos mil diecisiete (2.017). A Despacho del señor Juez el presente proceso para AVOCAR su conocimiento y se adjunta memorial pendiente por resolver. Sírvasse Proveer.

DIANA CAROLINA DIAZ CORDOBA.
Secretaria



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE
EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI**

Auto Interlocutorio No. 895

RADICACION: 76-001-31-03-009-2016-00057-00
DEMANDANTE: Luis Ernesto Vásquez Restrepo
DEMANDADO: Maricela Botina Espinosa
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
JUZGADO DE ORIGEN: Noveno Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, veintinueve (29) de noviembre de dos mil diecisiete (2017)

En cumplimiento a lo dispuesto en el Acuerdo # PSAA15-10402 de 29 de octubre de 2.015, modificado y ajustado por el Acuerdo N° PSAA15-10412 de 26 de noviembre de 2.015, emanados de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, en concordancia con la Circular CSJVC15-145 del 7 de diciembre de 2.015, procedente de la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura del Valle del Cauca, **AVÓQUESE** el conocimiento del presente asunto.

Por otro lado, se encuentra pendiente de correr traslado de la liquidación de crédito y del avalúo presentado del bien inmerso en el expediente, de esta última actuación, el abogado actor presentó avalúo catastral y comercial, para tal efecto se dispondrá correrle traslado al comercial por ser el más idóneo.

DISPONE:

PRIMERO: AVOCAR el conocimiento del presente asunto.

SEGUNDO: ORDENAR que por la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, se corra traslado a la liquidación del crédito por el término de tres días, tal como lo expresa el Artículo 446 del C.G.P.



TERCERO: CORRER TRASLADO por el término estipulado en el artículo 444 del C.G.P., para que los interesados presenten sus observaciones, al **AVALÚO COMERCIAL** del siguiente bien inmueble inmerso en este proceso:

MATRICULA INMOBILIARIA	AVALUO COMERCIAL
370-62172	\$382.258.268

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

PAULO ANDRÉS ZARAMA BENAVIDES
Juez

minc

OFICINA DE APOYO DE LOS JUZGADOS
CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION
DE SENTENCIAS

En Estado N° 217 de hoy
06 DIC 2017,
siendo las 8:00 A.M., se notifica a
las partes el auto anterior.

DIANA CAROLINA DIAZ CORDOBA
SECRETARIA

3 de 9
magenta

HUGO ALBERTO BOLAÑOS BEJARANO
ABOGADO

112

Señor

Juez Noveno Civil Del Circuito De Oralidad De Cali
E. S. D.

Referencia: Proceso Hipotecario

Demandante: Luis Ernesto Vásquez R.

Demandado: Maricela Botina E.

Radicación: 2016/057

[Handwritten signature]
JUL 13/17 14:58
JUZ. NOVENO CIV. ORAL. CALI

De conformidad con el Art. 444 del C.G.P., presento a Ud., el Avalúo del bien inmueble hipotecado.

❖ Si nos atenemos a lo establecido en el numeral 4º Ibídem, el Avalúo sería:

- Avalúo Catastral año 2017.....\$134.776.000
- Incremento del 50%.....\$67.388.000

AVALUO —————→ \$202.164.000

Avalúo Doscientos Dos Millones Ciento Sesenta y Cuatro Mil Pesos(\$202.164.000)m/cte.

❖ Pero como este Avalúo no es IDÓNEO para establecer el valor del inmueble, presento a Ud., el Avalúo Comercial del mismo, realizado por el Arq. Pablo Cesar Izquierdo Viveros, según el cual el Avalúo sería de \$382.258.268.

❖ **Por consiguiente solicito al Sr. Juez, tener como Avalúo del inmueble la suma de Trescientos Ochenta y Dos Millones Doscientos Cincuenta y Ocho Mil Doscientos Sesenta y Ocho Pesos (\$382.258.268)m/cte.**

Anexo:

-Tabulado año 2017.

-Avalúo Comercial que consta de 24 folios.

Atentamente

[Handwritten signature]
Dr. Hugo Alberto Bolaños Bejarano

C.C. # 14.959.486 de Cali

T.P. # 22.556 C. S. de la J.



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL
FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2017



ID PREDIO	FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	OBJETO CONTRATO	No. FACTURA
0000169883	2017-05-31	2017-06-30	02070030006109010012	000054150675
PROPIETARIO	IDENTIFICACION	DIRECCIÓN PREDIO	CODIGO POSTAL	
MARICELA BOTINA ESPINOSA	31972047	A 6 N 16 53	760045	
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	AVALUO	COMUNA	ESTRATO	ACTIVIDAD
760010100020700300012900010061	134.776.000	02		02
P MIXTO		DIRECCIÓN DE ENTERGA		
		AV 6 NORTE # 16 - S3		
Predio	8015900610000	Tarifa IPU	14.50 X 1000	Tarifa CVC
			1.50 X 1000	Tarifa Alumbrado
				Tarifa Bomberos
				3,70 X 0100
				Tasa Interés
				31.50

CONCEPTOS

CONCEPTOS											
Año	Impuesto Predial Unificado	Interés x mora Impuesto Predial Unificado.	C.V.L.	Interés x mora C.V. C.	Alumbrado Publico	Interés x mora Alumbrado Públicoo	Sobretasa Bomberil	Interés x mora Sobretasa Bomberil	Sanción Cheque Devuelta	Costas Procesales	Total Vigencia
2015	1.761.000	924.284	182.000	95.528	0	0	65.000	34.116	0	0	3.061.928
2016	1.854.000	513.914	192.000	53.221	0	0	69.000	19.126	0	0	2.701.261
2017	1.954.000	0	202.000	0	0	0	72.000	0	0	0	2.228.000
TOTAL CONCEPTO											
	5.569.000	1.438.198	576.000	148.749	0	0	206.000	53.242	0	0	7.991.189
LIQUIDACIÓN ORDINARIA		AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA									
Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Intereses	Descuento Trimestre	Descuento Total	Beneficios	Otros	Total				
2.228.000	4.723.000	1.640.189	0	0	0	0	7.991.189				

Santiago de Cali, 30 de Mayo de 2017

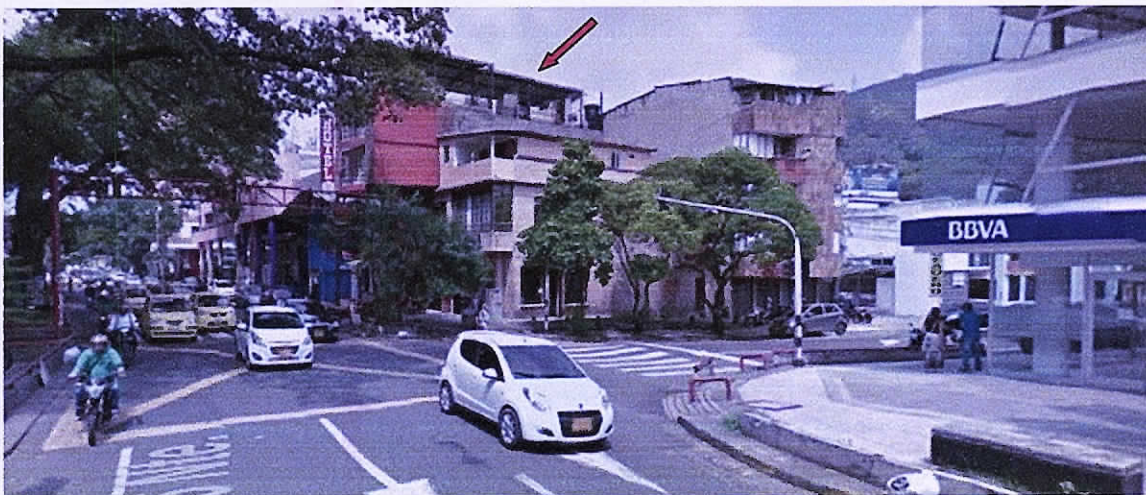
Señor:

LUIS ERNESTO VASQUEZ RESTREPO

C.C. 14.940.986

L.C.

REFERENCIA: El objeto del Avalúo es estimar el valor en el mercado del Edificio, ubicado en la Avenida 6ª Norte No. 16-53 B/Versalles, de la ciudad de Santiago de Cali. (Valle del Cauca).

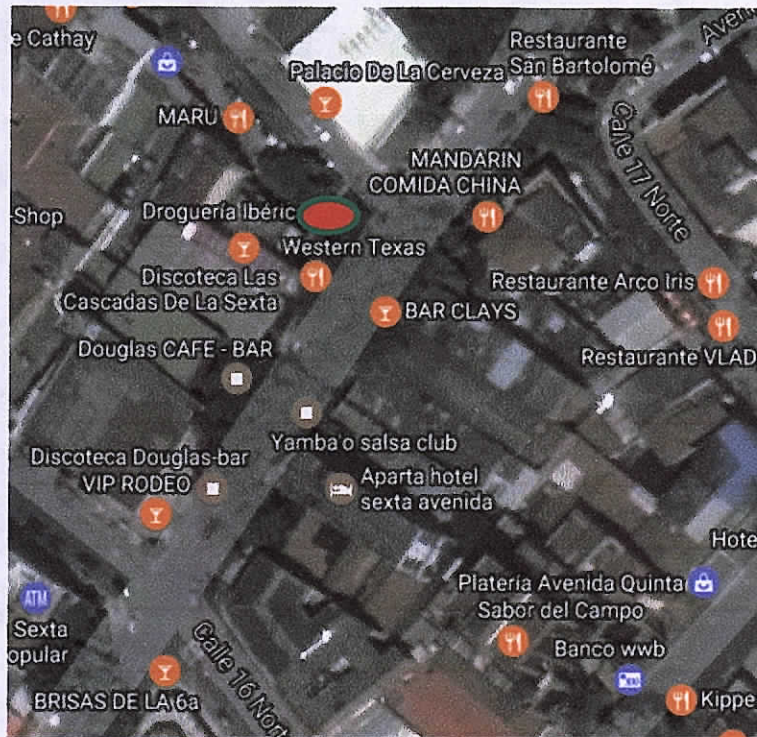


Arq. PABLO CESAR IZQUIERDO VIVEROS, mayor de edad y vecino de Santiago de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 76.041.353 de Puerto Tejada (Cauca), Tarjeta Profesional No. A45492013-76041353 del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares y Adscrito a la Sociedad Colombiana de Arquitectos, División Lonja Inmobiliaria, actuando como perito evaluador, procedo a rendir dictamen en los siguientes términos:

Estimar el valor en el mercado de un Edificio construido en un lote de terreno de un área de: 53.50 M2 y un total de área Construida de: 258 M2. Bien inmueble ubicado en la Avenida Sexta, 6ª No. 16-53 B/Versalles, de la ciudad de Santiago de Cali. (Valle del Cauca).

Por valor en el mercado se Entiende el Valor Más Alto que La Propiedad Produciría de ser puesta a la Venta en un Mercado Abierto, Permitiendo un Tiempo razonable para que Surjan Compradores con Pleno Conocimiento del Uso de la propiedad y de los Propósitos para los Cuales la Misma se adapta Mejor sin que medien fuerzas Mayores que Influencien Ambas partes, la una a Comprar y la otra a vender Obligadamente.

UBICACIÓN GEOGRAFICA



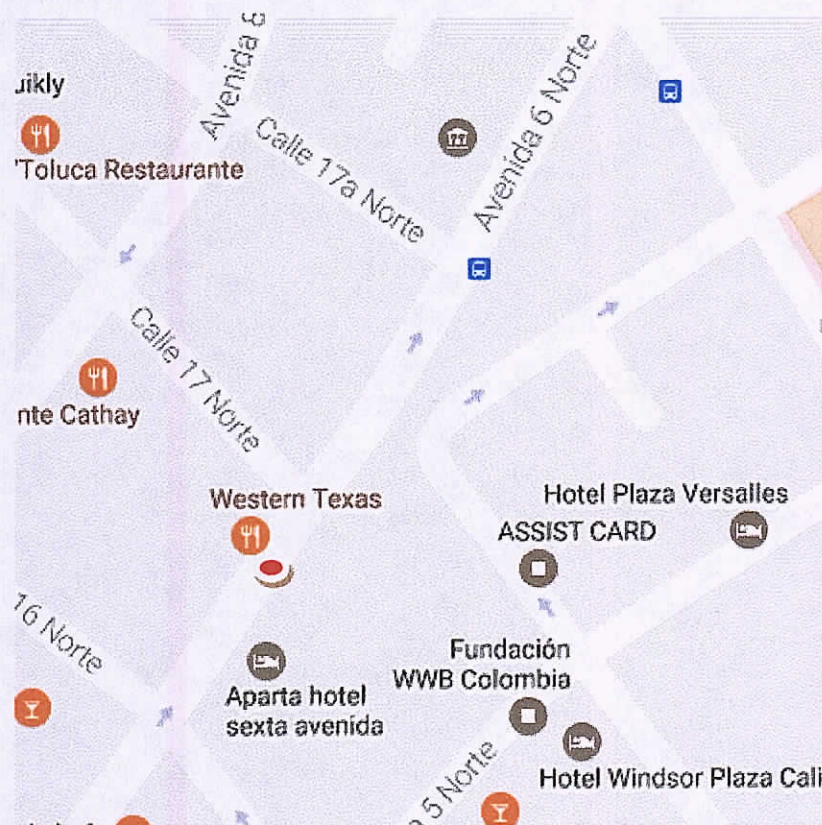
INTRODUCCIÓN

Para la elaboración de este avalúo se ha tomado en consideración lo siguiente:

- Inspección ocular general a la propiedad (Edificio) en referencia.
- Toma de medidas para verificación de linderos y áreas.
- Ubicación de la propiedad, áreas, disponibilidad de servicios públicos básicos y accesos vehiculares.
- El uso actual de la propiedad.
- Los diferentes factores de oferta y demanda en el sector.

PRINCIPALES FACTORES DEL AVALÚO

- Las operaciones de compra y venta, de propiedades similares aplicando índices de ajustes por tiempo transcurrido.
- Conservación de la propiedad.
- Características generales de la propiedad.
- Valores según las curvas de isoprecios, calculadas con bases en avalúos de precios de años anteriores, ajustados con índices de acuerdo con el comportamiento del mercado para traerlos al momento presente.



SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

Servicio de Acueducto

Servicio de Alcantarillado Pluvial y Sanitario.

Infraestructura de Alcantarillado Sanitario Existente: Área Tributaria del Colector Margen Izquierda Río Cali.

Infraestructura de Acueducto Existente: Pertenece a la Red Baja (Plantas Puerto Mallarino y Río Cauca), es abastecido a través de la Salida Norte, el Refuerzo de Transmisión Norte y el Tanque de Compensación la Campiña

Infraestructura de Acueducto existente: Sistema acueducto comunitario. Área de influencia de TTO.

Cubrimiento parcial de redes. Infraestructura de Alcantarillado Pluvial existente: Servicio de Alcantarillado Pluvial y Sanitario.

Servicio de Aseo: Servicio de Zona Norte

Servicio de Energía: Infraestructura de Energía Alta Tensión 115 KV: No lo atraviesa.

Infraestructura de Energía Secundaria: Si existe.

Servicio de Energía: Si existe el servicio, alimentado de la Subestación Menga (Calle 11A Cras 38/39 Acopi.)

Infraestructura de Gas Red Matriz: No existe.

Infraestructura de Energía Media Tensión 34.5 KV: No lo atraviesa

Servicio Telefónico: Infraestructura de Teléfonos existente: Central telefónica La Flora.

SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE

Vías Vehiculares:

Subsistema Vial: Dimensionamiento del Sistema Vial. (Ver Artículos 70 y 71).

Vías Arterias Principales: Calle 70N (Autopista Oriental)). La Avenida 6N.

Vías Arterias Secundarias: Calle 52N.

Vías Colectoras: Calle 67N, Prolongación Calle 70

Antejardines: VAP, VAS = 5.00 m, VL = Existentes y en Urbanizaciones Nuevas 3.50 m.

Área de reserva de intersecciones. (Artículos 81,82): No aplica en éste Polígono.

Planeamiento y Construcción de Vías Locales (Art. 83). Para el planeamiento y construcción de vías locales contiguas a intersecciones conformadas por los corredores inter – regionales y vías arterias, deberá contemplarse una distancia no menor de 150 metros, medidos a partir del cruce de las líneas de cordón.

Parámetros generales para el trazado de vías. (Artículos 79, 80, 81, 84). Anexo 4.4 -Criterios de Diseño.

Clasificación y jerarquización vial (Art. 70 y 71)

Desarrollo de infraestructura sujeto al Plan de Servicios Públicos elaborado por el DAPM.

-Vía Arteria Secundaria: Calle 52N, Avenida 2AN.

-Vía Arteria Principal: Calle 70N, Avenida 3N, Avenida 4N.

SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO:

El Sistema de Espacio Público está determinado por el Plan Especial del Espacio Público y Equipamientos Colectivos que definirá la Normatividad específica y que hará parte integrante de las Fichas Normativas.

Subsistema de Elementos Ambientalmente Significativos.

PROGRAMA: REORDENAMIENTO Y MEJORAMIENTO INTEGRAL DE ESPACIOS PÚBLICOS SECTORIALES DE ENCUENTRO CIUDADANO Y RECREACIÓN, MEDIANTE LA REGULARIZACIÓN DE SUS ANDENES, LA DEFINICIÓN DE SUPERFICIES (Zonas blandas y zonas duras), EL MANEJO, DISEÑO Y CONTROL ARBOREO Y EL MEJORAMIENTO E INCREMENTO DE ELEMENTOS DE AMOBLAMIENTO (Mobiliario, señalización e iluminación)

170

PROGRAMA: REORDENAMIENTO Y MEJORAMIENTO INTEGRAL DE PARQUES SECTORIALES ACTIVOS, MEDIANTE LA REGULARIZACIÓN DE SUS ANDENES, EL MEJORAMIENTO GENERAL DE SUS DOTACIONES DE RECREACIÓN ACTIVA (Como canchas y juegos), LA DEFINICIÓN DE SUPERFICIES (Zonas blandas y zonas duras), EN LO POSIBLE EL RETIRO DE CERRAMIENTOS (O diseño de los mismos en los casos donde sean imprescindibles), EL MANEJO, DISEÑO Y CONTROL ARBOREO Y EL MEJORAMIENTO E INCREMENTO DE ELEMENTOS DE AMOBLAMIENTO (Como mobiliario e iluminación):

PROYECTOS:

La propuesta de intervención va desde la Plazoleta del Correo hasta el Parque de la Música (que también cambiará). Se plantea recuperar los andenes, mantenerlos amplios y respetar los pórticos con los que se diseñó originalmente este corredor. También se quiere tener una zona peatonal en donde hoy queda la fuente de Los Niños (Calle 18N).

Respecto a usos, la Emru explica que frente a la Plazoleta del Correo puede haber edificios altos para oficinas, igualmente en la Calle 18N, pero combinados con comercio y vivienda. Hacia el Parque de la Música, los edificios serán más bajos. La Avenida Sexta haría parte del Distrito Fashion de Cali (unida a Granada), con oferta gastronómica, de rumba y boutiques.

Subsistema de Elementos de Movilidad:

PROGRAMA: REORDENAMIENTO Y MEJORAMIENTO INTEGRAL DE AVENIDAS SECTORIALES.

Av.3 N entre calles 34N y 70 N (Ambos costados del corredor)

PROGRAMA: REORDENAMIENTO Y MEJORAMIENTO INTEGRAL DE AVENIDAS SECTORIALES.

SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS:

El Sistema de Equipamientos Colectivos está determinado por el Plan Especial del Espacio Público y Equipamientos Colectivos que definirá la Normatividad específica y que hará parte integrante de las Fichas Normativas.

PROGRAMA: CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA MEDIANTE LA EDIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTOS DE COBERTURA SECTORIAL EN LOTES POTENCIALES DE ÁREAS URBANIZADAS:

PROGRAMA: CONSOLIDACIÓN DE LAS CENTRALIDADES DE CUARTO ORDEN DEFINIDAS POR EL PEEPEC MEDIANTE EL REORDENAMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE E.P. Y EQUIPAMIENTO EN LO RELATIVO A LA FACIL ACCESIBILIDAD Y PERMEABILIDAD, SU RELACIÓN Y CONFORMACIÓN MORFOLÓGICA Y EL INCREMENTO DE SUS NIVELES DE DOTACIÓN DE ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS.

SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS:

PROGRAMA: REORDENAMIENTO CENTRALIDAD DE TERCER ORDEN "GALERIA DEL NORTE",

Estudios, diseños y construcción del proyecto para reordenar la centralidad de tercer orden "Galería del Norte".

Proyectos: Mejoramiento y adecuación de los bordes edificados de la avenida.



SISTEMA DE PATRIMONIO CULTURAL: El Sistema de Patrimonio está determinado por el Plan Especial de Protección Patrimonial, Ambiental y Paisajístico que definirá la normatividad

Específica y que hará parte integrante de las fichas normativas. (Art. 164).

De los bienes de interés cultural del Municipio:

Se deberá preservar las especies arbóreas existentes, tanto en los espacios públicos como privados. Igualmente la arborización existente sobre la zona de protección del Río Cali.

De las normas generales para áreas de interés patrimonial:

Especies Arbóreas (Art. 172)

Normas sobre riberas de ríos (Art. 183)

En los predios donde existan elementos de arborización, que hacen parte de los valores ambientales y de paisaje, éstos no podrán ser alterados salvo previo concepto del DAGMA. (Art. 397)

Río Cali, debe conservarse libre de construcciones y su utilización como estacionamiento vehicular.

Programas y Proyectos. Pieza de la Ciudad Norte (Art.228, punto 5.)

PROGRAMA: Consolidación Urbana

Proyecto: Adecuación del cauce del Río Cali

PROGRAMA: Mejoramientos de las Márgenes del Río Cali Este polígono deberá remitirse a lo que establezca el estudio de microzonificación sísmica de Cali (art. 232, 233).

Proyecto: Construcción de tramos faltantes de vías Mejoramiento y conservación de la red vial Señalización y demarcación vial.

Proyecto: Edificación de los Vacíos Urbanos Infraestructura Vial, Tránsito y Transporte Iluminación y amoblamiento urbano a lo largo del Río Cali
Recuperación de las márgenes del Río Cali.

AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL NETA. (ARTS. 257 Y 259):

USOS:

Uso principal de este Polígono Normativo es Residencial y Comercial.

Se permite la presencia limitada de usos de servicios (Equipamientos) y comercio, para lo cual se delimitan y fijan los siguientes criterios:

El Equipamiento Básico Comunitario deberá ubicarse en las áreas cedidas para tal fin, conexas a las áreas de cesión de zonas verdes, cuyos aprovechamientos serán definidos por el PEEPEC.

Se permitirá la localización de los elementos constitutivos del Sistema Integrado de Transporte Masivo.

Aquellos equipamientos colectivos institucionales recreativos y los demás provistos por parte de la comunidad incluyendo los culturales localizados con anterioridad a la sanción del presente Acuerdo en áreas no permitidas por el mismo y que a la fecha de sanción del presente Acuerdo no cuenten con el uso del suelo respectivo, podrán mantener su localización y su actividad, siempre y cuando cumplan con un plan de manejo ambiental, que permita mitigar los impactos generados por dicha actividad, el cual deberá ser expedido por la autoridad ambiental competente. La Ficha Normativa garantiza su correspondencia con los usos que se definan mediante Acuerdo Municipal para la creación de las zonas de desarrollo turístico prioritario.

Los parqueaderos de los establecimientos dedicados al COMERCIO, SERVICIOS E INSTITUCIONALES no podrán tener un uso distinto al de parqueadero.

No se permitirá la localización de la actividad identificada con el código 8531,8532,9249 y 9309 de la Matriz de Clasificación y Jerarquización de Usos desagregados a 4 dígitos, decreto 1151 de 2000, para los casos en los cuales está corresponda a la actividad.

En el caso de aquellos equipamientos colectivos institucionales, recreativos y los demás provistos por parte de la Comunidad incluyendo los culturales, localizados con anterioridad a la sanción del presente Acuerdo en áreas no permitidas por el mismo, la favorabilidad de los Usos del Suelo se otorgará

124

solo con el cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental expedido por la autoridad ambiental competente.

Los usos existentes diferentes a la vivienda que estén en áreas no permitidas por las normas vigentes y que no tengan concepto de uso del suelo favorable y vigente tendrán como plazo máximo cinco (5) años contados a partir de la sanción del presente acuerdo para reubicarse en sitios permitidos por la norma. Se exceptúan aquellos equipamientos colectivos, institucionales, recreativos y los demás provistos por parte de la comunidad incluyendo los culturales.

REQUISITOS PARA URBANIZAR. Se debe tener en cuenta que los terrenos a urbanizar cumplan con lo establecido en el Artículo 329, 330, 331, 378 y 379.

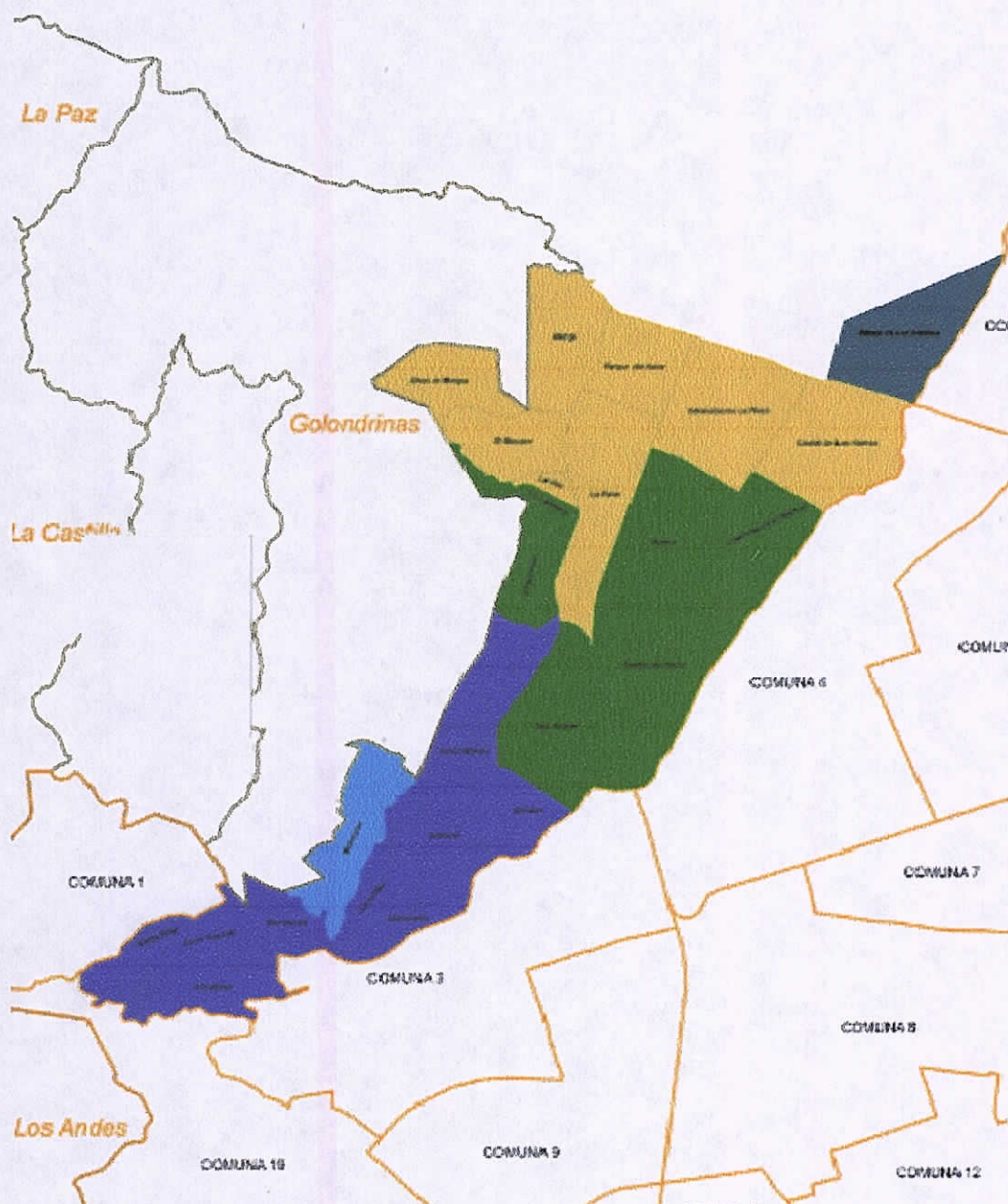
SISTEMAS DE URBANIZACION. En este Polígono Normativo, los vacíos urbanos podrán desarrollarse con No Agrupaciones en las modalidades de loteo individual o de conjunto en loteo individual, Agrupaciones en conjunto vertical u horizontal cerrados o abiertos, sujetos a todas las normas generales sobre cesiones de espacios públicos, de acuerdo a las características de cada Sub-área.

Los proyectos sometidos a procesos de urbanización se podrán agrupar en manzanas de 110 ml. de lado o en súper manzanas de 220 ml. De lado como máximo, siguiendo los ejes del sistema vial y de la malla vial colectora y local, donde el área no cedida en vías deberá ser compensada en zonas verdes y parques.

Imagen Edificio contiguo a Droguería.



COMUNA 2



1.9 Estratificación socioeconómica.

El sector se encuentra clasificado como Estrato Socio Económico (5)

1.10 Actividad Predominante. Esta comuna se caracteriza por ser una zona financiera importante y por su alta infraestructura de hoteles, centros educativos, sitios comerciales, de servicios, de entretenimiento, parques etc. Allí se encuentra el tradicional barrio Granada, que fue el primer barrio residencial del norte de Cali, y hoy en día, un importante centro cultural y culinario de la ciudad. En términos sociales, económicos y culturales es una de las comunas con mayor desarrollo de la ciudad.

1.11 Dirección: Avenida 6ª Norte No. 16-53 B/Versalles, de la ciudad de Santiago de Cali. (Valle del Cauca).

1.12 Clase de inmueble: Edificio Comercial.

1.13 Localización: Zona Norte de la Ciudad de Cali, Avenida 6ª Norte No. 16-53 B/Versalles.

1.14 Vecindario:

El Centro Comercial Chipichape

Hotel Torre de Cali

Museo de Arte Moderno La Tertulia

Centro de Eventos Alférez Real

Plazoleta Jairo Varela

Parque de las Tortugas

Zoológico de Cali

1.15 Vías de acceso del Predio:

Las condiciones de acceso al predio son relativamente favorables, ya que nos permite acceder a esta desde la Avenida 3ª Norte y Avenida 4ª, en sentido

Norte-sur, de igual manera podemos llegar en sentido Oriente-Occidente, por la calle 52 y Calle 70, para aproximarnos al predio en mención.

1.16 Transporte: Servicio del Transporte es favorable hasta el predio; de igual manera cuenta con buses urbanos, servicio de transporte masivo MIO, el cual nos dejan relativamente cerca, se puede Acceder de igual manera en servicio de taxis, Uber y vehículos particulares.

Estaciones del MIO cercanas al barrio Versailles

Terminal Menga
Estación Álamos
Estación Vipasa
Estación Prados del norte
Estación Las Américas
Estación Versailles

1.17 Servicios Públicos: El sector goza de todas las posibilidades de conexión a la red de energía eléctrica, telefonía y servicio de agua.

1.18 Infraestructura: El predio cuenta con este acceso importante, Infraestructura vial y de alumbrado público.

El barrio Versailles se encuentra al norte de la ciudad de Santiago de Cali en la Comuna 2. La Comuna 2 de Cali es una de las 22 comunas que componen la ciudad. Está ubicada en el noroeste del casco urbano. Limita al norte con el municipio de Yumbo, al sur con las comunas 19 y 3 (centro de la ciudad), al oriente con las comunas 4 y 6, y al occidente con la comuna 1 y el corregimiento Golondrinas. Geográficamente se encuentra en el lado occidental del Río Cali.

2 ASPECTO JURÍDICO

Contrato: **HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.**
Acreedor: **LUIS ERENESTO VASQUEZ RESTREPO, C.C. 14.940.986**
Deudora: **MARICELA BOTINA ESPINOSA, C.C.: 31.972.047**
Dirección: **AVENIDA 6a NORTE 16N-53 Y 16N-55 B/Versalles.**
Ciudad: **Cali – Valle del Cauca.**

2.1 Titulación:

Matricula Inmobiliaria No. 370 – 62172

Ficha Catastral: BO15900610000

3 DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN AVALUADO

3.1 CABIDA Y LINDEROS DEL BARRIO:

Norte: Chipichape, Santa Mónica y San Vicente, centro comercial pasarela.

Sur: Centenario, C.a.m., Carrera 1ª.

Oriente: Vipasa, prados del Norte. Fátima, El piloto.

Occidente: La Campiña, El Bosque.

3.2, y cuyo Edificio cuenta con los siguientes linderos:

Oriente: En línea recta propiedad de Jesús Alberto Manuel Jaramillo Llanos.

Sur: Con Av. Sexta en 5,50 Metros.

Norte: Propiedad de Edilia Díaz de Sanabria.

Occidente: Línea Recta 13.85 Propiedad de Susana Zuluaga de Martínez.

- Linderos tomados de la escritura No. 1491 de Junio 09 de 2,014

- SISTEMA CONSTRUCTIVO:

Sistema puntual con Columnas y muros confinados, vigas de amarre, losa, sistema sanitario e hidráulico existentes.

Topografía: Terreno Plano.

Forma geométrica: regular.

Área Lote: 53,50 M2.

Área construida Primer Piso: 53,50 M2.

Área construida Segundo Piso: 53,50 M2.

Área construida Tercer Piso: 75,5 M2

Área construida Cuarto Piso: 75,5 M2

Total Área Construida: 258 M2.



Estado Actual: El Edificio se encuentra en Excelente estado sin reparaciones.



3.3 Detalle de construcciones:

Tipo: Edificio construido con sistema de Puntual (Columnas y Vigas).

Objeto de Avalúo: Edificio Comercial de (4) pisos.

Antigüedad: Fecha de Construcción: (2.007) – Edad (10) Diez años.

Estado de conservación: Usado en Excelente Estado sin Reparaciones.

Acabados: Calidad Gama media, en Buen estado de conservación.

130



**MATERIALES DE LAS EDIFICACIONES EN GENERAL Y
TERMINADOS DE LOS INMUEBLES:**

PISOS	Piso en Porcelanato.
MUROS:	En Mampostería (Ladrillo común).
CIELO RASOS:	En el interior del inmueble, se observo cielo raso del entre piso en concreto de repello liso.
VENTANAS:	En Aluminio con vidrios traslucidos.
BAÑOS :	Enchapados en cerámica Gama media, Sanitario y lava manos gama media..
CUBIERTA:	Primer piso en entre piso, segundo piso entre piso, tercer piso entre piso, cuarto piso entre piso y cubierta metálica con teja trapezoidal en terraza.
ENCHAPES:	Cerámica línea Gama media.
ESCALERA:	Granito Pulido



4 DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

132

El inmueble consta de (4) plantas y Terraza cubierta.

Servicios Públicos E Instalaciones especiales. Completo.

Aprovechamiento.

El Bien Inmueble está siendo utilizado con fines Comerciales, en la actualidad se desarrollan actividades Hoteleras y Gastronómicas.



5 ASPECTO ECONÓMICO

5.1 Utilización económica: El Bien inmueble producto del Avalúo, tiene fines Comerciales, al momento de la visita el Hotel dentro de su grado de ocupación ha sido moderado.

5.2 Actualidad edificadora de la zona: Moderada, Alta, consolidada.

5.3 Comportamiento de la oferta y la demanda de este tipo de inmuebles en la zona:

Oferta: Alta.

Demanda: Alta.

6 METODOLOGIA.

Para determinar el valor en el mercado del inmueble en estudio, se utilizaron los siguientes métodos:

Método de Comparación o de Mercado.

Para determinar el valor que tiene en el mercado esta propiedad, se utiliza el método comparativo, el cual se realiza mediante un estudio específico del sector, identificando propiedades de características similares o comparables a la del presente avalúo, las cuales hayan sido parte de una transacción de venta en un tiempo reciente y en condiciones de mercado equivalentes a las actuales.

6.1. MÉTODO DEL COSTO

Para establecer el valor total de la construcción nos remitimos a la tabla de fito y corvinni en la cual aplicamos una formula para hallar el valor promedio de la construcción.

Construcción de (10) años de antigüedad, con uso vivienda, estado
USADO EN EXCELENTE ESTADO SIN REPARACIONES

138

(1.50) y una vida técnica de 87 años, según tabla de Fitto y Corvini corresponde a una depreciación del 1,57 %.

Definido el prototipo en cuyo caso es el inmueble (Edificio Comercial) motivo del presente avalúo; y consultado en la fuente de información para este tipo de Edificaciones se tiene un costo directo de \$\$ 1,220.000/m², un coeficiente de área útil de .90.

Definimos como valor residual el 10% que corresponde al lote y saldo de construcción final.

Valor depreciable = \$ 1,220.000

Depreciación total = \$ 1,220.000 x 1,57 % = \$ 19.154

Del valor de reposición restamos la depreciación.

\$ 1,220.000 - \$ 19.154 = \$ 1,200.846/m² de la construcción usada.

ITEM	ÁREA M2.	VALOR M2.	VR. TOTAL
AREA LOTE	53.50 M2	\$ 1,100.000	\$ 58,850.000
AREA PISO 1	53.50 M2	\$ 1,200.846	\$ 64,245.261
ÁREA PISO 2	53.50 M2	\$ 1,200.846	\$ 64,245.261
AREA PISO 3	75.50 M2	\$ 1,200.846	\$ 90,663.873
AREA PISO 4	75.50 M2	\$ 1,200.846	\$ 90,663.873
CUBIERTA METALICA	75.50 M2	\$ 180,000	\$ 13,590.000
TOTAL			\$ 382,258.268

6.2. REFERENCIA AVALÚO CATASTRO

El inmueble objeto del presente avalúo de la Casa ubicada En la Avenida 6ª Norte No. 16-53 B/Versalles, de la ciudad de Santiago de Cali. (Valle del Cauca). Se le aplica Un índice de 2.0 para Aproximarlo Al Avalúo Comercial, Según la Metodología utilizada Por Planeación Municipal.

135

7 CONCLUSIONES DEL PRESENTE AVALÚO.

De acuerdo con lo anterior planteado referente a indicadores de valor, así Como la localización del bien, área, oferta y demanda que inciden en el valor De una propiedad, de acuerdo con los métodos utilizados como son el del Costo y avalúo catastral, y promediando el total de estos valores, el suscrito Perito a su leal entender de la materia considera que el inmueble localizado en En la Avenida 6ª Norte No. 16-53 B/Versalles, de la ciudad de Santiago de Cali. (Valle del Cauca). tiene un valor Comercial de:

**TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS
CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO
PESOS, (\$ 382,258.268) MONEDA CORRIENTE.**

8 VIGENCIA.

Un año a partir de la fecha de elaborado este documento.

9 ANEXOS.

Anexo. Registro fotográfico.
Recibo Predial

Atentamente,

PABLO CESAR IZQUIERDO V.
PABLO CESAR IZQUIERDO VIVEROS
C.C. No. 76,041.353
Matricula Profesional:
CPNAA: A45492013-76041353

REGISTRO FOTOGRÁFICO EDIFICIO

176

RESTAURANTE PRIMER PISO



ESTRUCTURA PISO 3 Y 4



HOTEL PISO 2



HOTEL PISO 2



REGISTRO FOTOGRÁFICO EDIFICIO

PASILLO HOTEL



BAÑO



DUCHA HABITACIONES



LAVA MANOS BAÑOS DE HABITACIONES



126/4

HABITACION HOTEL



HABITACION HOTEL



CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali, treinta (30) de noviembre de dos mil diecisiete (2.017). A Despacho del señor Juez el presente proceso junto con la comunicación proveniente de la Alcaldía de Santiago de Cali, obrante a folio 23. Sírvasse Proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE
EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI**

Auto de sustanciación No. 3267

RADICACION: 76-001-31-03-011-2009-0006-00
DEMANDANTE: Municipio de Santiago de Cali- Secretaría de
Vivienda Social
DEMANDADO: María Celeny Montoya Serna
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo despues del Ordinario
JUZGADO DE ORIGEN: Once Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, Treinta (30) de noviembre de dos mil diecisiete (2017)

Visto el informe secretarial que antecede y revisado el expediente, se observa comunicación de la Alcaldía de Santiago de Cali – Subsecretaria de Mejoramiento Integral y Legalización donde informan que no es posible registrar el embargo que recae sobre el bien inmueble con matrícula inmobiliaria 370-117252, porque la matrícula corresponde a un predio de mayor extensión de propiedad del Municipio de Santiago de Cali. Para tal efecto se dispondrá ponerle en conocimiento de la parte actora para los fines que estime conveniente. En consecuencia, el juzgado,

DISPONE:

AGREGAR Y PONER EN CONOCIMIENTO de la parte actora, comunicación allegada por la Alcaldía de Santiago de Cali – Subsecretaria de Mejoramiento Integral y Legalización, para lo que consideren pertinente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

PAULO ANDRÉS ZARAMA BENAVIDES
Juez

minc

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

En Estado N° 217 de hoy
06 DIC 2017
siendo las 8:00 A.M., se
notifica a las partes el auto
anterior.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

SECRETARIAL: Santiago de Cali, primero (01) de diciembre de dos mil diecisiete (2.017). A Despacho del señor Juez el presente proceso junto con memoriales pendientes por resolver visibles a folios 393 y 394 del presente cuaderno. Sírvasse Proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE
EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI**

Auto De Sustanciación No. 3286

RADICACION: 76-001-31-03-013-2006-00026-00
DEMANDANTE: Doris Esperanza Gómez – Cesionaria
DEMANDADOS: Braulio Arturo Ortega
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
JUZGADO DE ORIGEN: Trece Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, primero (01) de diciembre de dos mil diecisiete (2017)

Visto el informe secretarial que antecede, la cesionaria y demandante dentro de éste asunto, solicita i) se oficie a la oficina de registro a fin de que se ordene el embargo de los bienes inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias 370-339569 y 370-339568, dado que la Alcaldía de Santiago de Cali, ordenó el levantamiento para registrar el embargo coactivo. ii) Así mismo solicita en escrito aparte la notificación del tercer acreedor hipotecario. Al respecto de las dos peticiones el despacho procede a remitir a la peticionaria a lo dispuesto en auto No. 3119 obrante a folio 389 de este cuaderno. En consecuencia, el juzgado,

DISPONE:

REMITASE la memorialista a lo dispuesto en auto visible a folio 389 del presente cuaderno.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

PAULO ANDRÉS ZARAMA BENAVIDES
Juez

minc

OFICINA DE APOYO PARA LOS
JUZGADOS CIVILES DEL
CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE CALI
En Estado N° 219 de hoy
06 DIC 2017,
siendo las 8:00 A.M., se
notifica a las partes el auto
anterior.

PROFESIONAL UNIVERSITARIA

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali, cuatro (04) de diciembre de dos mil diecisiete (2.017). A Despacho del señor Juez el presente proceso junto con memorial pendiente por resolver. Sírvasse Proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE
EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI**

Auto De Sustanciación No.3288

RADICACION: 76-001-31-03-013-2007-00065-00
DEMANDANTE: Banco Av Villas S.A.
DEMANDADO: Luis Jahir Polanco
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
JUZGADO DE ORIGEN: Trece Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, cuatro (04) de diciembre de dos mil diecisiete (2017)

Visto el informe secretarial que antecede, se observa que a folio 382 obra oficio proveniente del Juzgado Diecinueve Civil del Circuito de Cali donde solicitan embargo de remanentes.

Al respecto se le oficiará a dicho Juzgado para informarle que el presente proceso se encuentra terminado por auto del 15 de Enero del año 2015, providencia que fue confirmada por el Tribunal Superior de Cali, mediante proveído adiado del 20 de noviembre del año 2015.

En consecuencia, el juzgado,

DISPONE:

OFICIAR al Juzgado Diecinueve Civil del Circuito de Cali, a fin de informarle que el presente proceso se encuentra terminado por providencia del 15 de enero del año 2015, la cual fue confirmada por el H. Superior de esta ciudad.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

PAULO ANDRÉS ZARAMA BENAVIDES
Juez

minc

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

En Estado N° 217 de hoy
06 DIC 2017,
siendo las 8:00 A.M., se notifica
a las partes el auto anterior.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali, primero (01) de diciembre de dos mil diecisiete (2.017). A Despacho del señor Juez el presente proceso informando que se encuentra pendiente correr traslado al avalúo de los bienes inmuebles base de la ejecución. Sírvasse proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE
EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI**

Auto de Sustanciación No. 3285

RADICACIÓN: 76-001-31-03-013-2011-00038-00
DEMANDANTE: Luis Alfonso Clavijo Sánchez
DEMANDADO: Carlos Fernando Orozco Varela
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
JUZGADO DE ORIGEN: Trece Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, primero (01) de diciembre de dos mil diecisiete (2.017)

Visto el informe secretarial que antecede, se tiene que la apoderada judicial del extremo activo allega avalúo catastral de los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 370-778756 y 370-778755 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali para el respectivo traslado de conformidad con el art. 444 del C.G.P.; solicitud que no está llamada a prosperar, al no ajustarse a lo dispuesto en el artículo 444 de Código General del Proceso¹, toda vez que de los certificados catastrales allegados no se indica la matrícula inmobiliaria de cada uno de ellos. Además ha de indicársele a la peticionaria que el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 370-778755 no se encuentran secuestrado. Por lo anterior, el Juzgado,

DISPONE:

ABSTENERSE de correr traslado al avalúo catastral presentado, por las razones expuestas en la parte motiva del presente proveído.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

PAULO ANDRÉS ZARAMA BENAVIDES
Juez

minc

OFICINA DE APOYO PARA LOS
JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE
CALI
En Estado No. 217 de hoy
10 de diciembre 2017,
siendo las 8:00 A.M., se notifica a
las partes el auto anterior.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

¹ Artículo 444. Avalúo y pago con productos. 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: (...).

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali, primero (01) de diciembre de dos mil diecisiete (2.017). A Despacho del señor Juez el presente proceso junto con memorial pendiente por resolver. Sírvasse Proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE
EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI**

Auto De Sustanciación No. 3284

RADICACION: 76-001-31-03-015-2010-00431-00
DEMANDANTE: Carlos Arturo Ramírez Castillo
DEMANDADOS: Henry Godínez Agudelo
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular
JUZGADO DE ORIGEN: Quince Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, primero (01) de diciembre de dos mil diecisiete (2017)

Visto el informe secretarial que antecede y previa revisión del expediente, se observa que la parte demandante, allega escrito donde solicita el relevo del secuestre designado dentro de éste asunto y como quiera a dicho auxiliar de la justicia se le requirió mediante auto que obra a folio 171, con el fin de que rindiera cuentas comprobadas de su gestión; y puesto que a la fecha no ha cumplido con la labor encomendada, se dará aplicación al inciso 2º del artículo 50 del C.G.P., relevando de su cargo y comunicando al Consejo Superior de la Judicatura el incumplimiento de este auxiliar. Por lo anterior, el juzgado,

DISPONE:

PRIMERO: RELEVASE del cargo de secuestre a **AGUSTIN ALEJANDRO CUETO GONZALEZ**, y en su lugar **DESIGNESE** a la auxiliar de la justicia:

APELLIDOS	NOMBRES	DIRECCION	TELEFONOS
CARABALI	MARICELA	CARRERA 26 N No. D 28 B-39	4844452 - 320 6699129

SEGUNDO: A través de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, líbrese la comunicación respectiva.

TERCERO: COMUNICAR al Consejo Superior de la de la Judicatura, el incumplimiento de la labor encomendada como secuestre al señor **AGUSTIN ALEJANDRO CUETO GONZALEZ**, identificado con C.C. 94.539.586, toda vez que no rindió oportunamente cuentas de su gestión, esto de conformidad con lo establecido en el inciso 2º del artículo 50 del C.G.P.



CUARTO: A través de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, líbrese la comunicación respectiva.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

PAULO ANDRÉS ZARAMA BENAVIDES
Juez

minc

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

En Estado N° 217 de hoy
06 DIC 2017
siendo las 8:00 A.M., se notifica a
las partes el auto anterior.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali, primero (1) de diciembre de dos mil diecisiete (2.017). A Despacho del señor Juez el presente proceso pendiente por resolver recurso de reposición y en subsidio el de apelación. Sírvasse Proveer.

PROFESIONAL UNIVESITARIO



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE
EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI**

Auto Interlocutorio No. 908

RADICACIÓN: 76-001-31-03-015-2014-00275-00
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO: MARIA ISABEL MEJIA POSADA Y OTRO
CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO MIXTO
JUZGADO DE ORIGEN: 015 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Santiago de Cali, primero (1) de diciembre de dos mil diecisiete (2.017).

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio el de apelación frente a la providencia N° 750 adiada el 4 de octubre de 2017, que decretó la terminación del proceso por pago de las cuotas vencidas hasta septiembre de 2017.

ARGUMENTOS DEL RECURRENTE

En síntesis manifiesta que el presente proceso no debe terminarse por actualización de la mora sino por pago total de la obligación, además que debe imponerse el pago del arancel judicial y compulsarse copias a las autoridades pertinentes de las actuaciones desplegadas por la entidad financiera ejecutante y de sus apoderados judiciales por fraude procesal, por haber interpuesto la demanda en contra del occiso RAMIRO BOTERO HENAO, conociendo de antemano su fallecimiento.

Así mismo, porque la representante legal de BANCOLOMBIA S.A., dentro del ejecutivo seguido por dicha entidad financiera ante SEGUROS DE VIDA SURAMERICANA S.A., ante la exceptiva de pago total interpuesta por la aseguradora, manifestó que efectivamente la aseguradora les pago las

Ejecutivo Mixto

BANCOLOMBIA S.A. Vs MARIA ISABEL MEJIA POSADA Y OTRO



obligaciones contenidas en el proceso que se sigue por esta cuerda, además se comprometió a solicitar la terminación del presente proceso, lo cual hasta el momento no han efectuado, afectando los derechos de sus prohijados.

Por lo expuesto, solicita se revoque el auto fustigado.

ARGUMENTOS DE LA PARTE EJECUTANTE

En el término otorgado para pronunciarse manifestó que desde el 4 de octubre de 2017, radicó ante el despacho una solicitud de terminación del proceso porque la obligación fue pagada por la COMPAÑÍA SURAMERICANA DE SEGUROS S.A., en razón del fallecimiento del causante RAMIRO BOTERO HENAO.

Asegura que recibieron en su totalidad la suma de \$271.374.920, igualmente indica que no solicitaron con anterioridad la terminación del proceso por pago total de la obligación, en razón que el pago de los créditos no fue realizado directamente por los deudores, sino por la compañía aseguradora en virtud del siniestro ocurrido con el fallecimiento del señor RAMIRO BOTERO HENAO.

Finalmente, asevera que no existe el denominado fraude procesal incoado por el solicitante porque su entidad no conocía para la fecha de la interposición de la demanda del fallecimiento de uno de los ejecutados, además asegura que se allanan a la nulidad inicialmente impetrada, no sin antes manifestar que las causas que originaron la presentación de la demanda, han desaparecido, razón por la cual atendiendo el principio de economía procesal previamente ha solicitado se declare la terminación del proceso por pago de las obligaciones por parte de la compañía aseguradora.

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, qué 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.- Ahora bien, adentrándonos en el caso objeto de estudio y revisado el plenario vemos que la decisión fustigada se revocará por las razones que se pasan a ver.

Porque efectivamente la parte ejecutante a través de su apoderado judicial, asevera que los ejecutados a través de su aseguradora pagaron en su totalidad la obligación adeudada (\$271.374.920), aspecto que riñe y se contradice abiertamente con el escrito allegado el 27 de septiembre de 2017, por medio del cual el apoderado judicial de la parte ejecutante solicitaba la terminación del proceso por "*ACTUALIZACIÓN DE LA MORA HASTA EL MES DE SEPTIEMBRE DE 2017*", el cual fue resuelto y aceptado por esta judicatura.

Siendo protuberante la improcedencia de la terminación decretada en el auto atacado, la cual debe recogerse para en su lugar declarar la terminación del proceso, pero por pago total de la obligación, además debe imponerse el arancel judicial regulado por la Ley 1394 de 2010.

Así las cosas, después de lo expuesto y sin abordar de fondo la nulidad inicialmente impetrada por la parte ejecutada, pasa el despacho a revisar someramente el recuento factico señalado por las partes en contienda, encontrando esta judicatura actuaciones desplegadas por los representantes

Ejecutivo Mixto

BANCOLOMBIA S.A. Vs MARIA ISABEL MEJIA POSADA Y OTRO



legales de la entidad financiera BANCOLOMBIA S.A., como por sus apoderados judiciales (DANILO ORDOÑEZ PEÑAFIEL Y DAVID SANDOVAL SANDOVAL), que no son claras y diáfanas, las cuales tienen que ver con iniciar el presente proceso ejecutivo mixto en contra de los aquí ejecutados luego de que la aseguradora SEGUROS DE VIDA SURAMERICANA S.A., les pagaran lo adeudado por los aquí perseguidos y posteriormente, cuando solicitan la terminación del proceso por actualización de la mora (folios 142), pero luego de que los ejecutados solicitaran la nulidad del proceso por lo referenciado líneas arriba y finalmente porque una vez los ejecutados interponen recurso de reposición y en subsidio el de apelación frente a la providencia que término del proceso por actualización de la mora, proceden a solicitar la terminación del proceso por pago total, las cuales generan serias dudas respecto de su proceder, al pretender recaudar nuevamente dineros que ya les habían sido pagados, siendo imperioso que las autoridades pertinentes, tanto judiciales como administrativas las conozcan para que se pronuncien al respecto, por tanto, se ordenará compulsar copias a la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN y a la SALA DISCIPLINARIA DEL CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL VALLE DEL CAUCA, con el fin de que investigue la posible conducta punible y la posible falta disciplinaria en que pudieron incurrir los representantes legales de la entidad financiera ejecutante y sus apoderados judiciales.

Por tanto, por la claridad del tema puesto a estudio la decisión atacada se revocará, pero tomando en cuenta lo expuesto por las partes, en su lugar se decretará la terminación del proceso por pago total y así se declarará.

Por otra parte, en razón a que el monto de las pretensiones supera los doscientos (200) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para la fecha de la presentación de la demanda, habrá de liquidarse el arancel judicial regulado por la Ley 1394 de 2.010, con fundamento en el literal C, el cual indica: "*c) Transacción o conciliación. Del valor de los pagos, o de la estimación de los bienes o prestaciones que se hayan determinado por las partes en el acuerdo de transacción o conciliación judicial que ponga fin al proceso ejecutivo.*", caso para el cual se tomó el valor recibido por la entidad ejecutante, el cual es de \$271.374.920.00,¹ suma que multiplicada por el 2% que ordena el art. 7 de la

¹ Folios 113-114.

Ejecutivo Mixto

BANCOLOMBIA S.A. Vs MARIA ISABEL MEJIA POSADA Y OTRO



mencionada ley genera como resultado la suma de \$5.427.499. Por lo expuesto, el
Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: REPONER PARA REVOCAR los numerales 4º a 9º de la providencia N° 750 adiada el 4 de octubre de 2017, que decretó la terminación del proceso por pago de las cuotas vencidas hasta septiembre de 2017, por lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia. En su lugar,

SEGUNDO: DECRETAR LA TERMINACIÓN del presente proceso EJECUTIVO, adelantado por BANCOLOMBIA S.A. frente a MARIA ISABEL MEJIA POSADA Y OTRO por **PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN**.

TERCERO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares decretadas dentro del proceso. Líbrese el oficio correspondiente a la oficina de registro de instrumentos públicos respectiva.

CUARTO: Líbrese exhorto a la Notaría 2 del Círculo de Cali a fin de que se sirvan cancelar la hipoteca que pesa sobre los inmuebles distinguidos con el número de matrícula inmobiliaria 370-241863 y 370-241841 contenida en la escritura pública No. 1974 del 04 de agosto de 2012. (Art. 47 Dto. 960 de 1970). Líbrense las respectivas comunicaciones.

QUINTO: 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.

SEXTO: Sin costas.

SÉPTIMO: ORDENAR al ejecutante BANCOLOMBIA S.A., el pago del arancel judicial generado en este proceso, por la suma de \$5.427.499. El pago deberá hacerse oportunamente mediante depósito judicial, a órdenes de la Oficina de Ejecución de los Juzgados Civiles del Circuito, con indicación del número de proceso, según formato indicado en el ACUERDO No. PSAA10-7653 DE 2010,

Ejecutivo Mixto

BANCOLOMBIA S.A. Vs MARIA ISABEL MEJIA POSADA Y OTRO



ocurrido lo cual se dará aplicación a lo señalado en el artículo segundo de aquel acto administrativo; igualmente, ejecutoriada esta providencia, sin que se haya efectuado el pago, se remitirá copia auténtica de la misma a la Oficina de Cobro Coactivo de la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial del Valle del Cauca, con la constancia de que presta mérito ejecutivo.

OCTAVO: COMPÚLSENSE COPIAS a la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN**, de los folios 1 a 478, incluida esta providencia, para que investigue la posible conducta punible en que pudieron incurrir los representantes legales de la entidad ejecutante BANCOLOMBIA S.A. y de los abogados DANILO ORDOÑEZ PEÑAFIEL C.C. 14.259.5877 Y DAVID SANDOVAL SANDOVAL C.C. 79.349.549, por su actuar el interior del plenario. Ofíciase.

NOVENO: COMPÚLSENSE COPIAS a la **SALA DISCIPLINARIA DEL CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL VALLE DEL CAUCA**, de los folios 1 a 478, incluida esta providencia, para que investigue la posible falta disciplinaria en que pudieron incurrir los abogados DANILO ORDOÑEZ PEÑAFIEL C.C. 14.259.5877 Y DAVID SANDOVAL SANDOVAL C.C. 79.349.549, por su actuar el interior del plenario. Ofíciase.

DÉCIMO: Cumplido lo ordenado en esta providencia, archívese.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

PAULO ANDRÉS ZARAMA BENAVIDES
Juez

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

En Estado N° 217 de hoy

06 DIC 2017
siendo las 8:00 A.M., se notifica a
las partes el auto anterior

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

M