

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Santiago de Cali, cinco (05) de febrero de dos mil dieciocho (2.018), se informa que el apoderado judicial del extremo activo allegó dos avalúos el catastral y el comercial del bien objeto del presente proceso. Sírvase proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



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

**Auto de Sustanciación No. 0229**

**RADICACIÓN:** 76-001-31-03-001-2015-00276-00  
**DEMANDANTE:** Bancolombia S.A.  
**DEMANDADO:** Pedro Miguel Fernández Padrón  
**CLASE DE PROCESO:** Ejecutivo Hipotecario  
**JUZGADO DE ORIGEN:** Primero Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, cinco (05) de febrero de dos mil dieciocho (2.018).

Atendiendo el informe de secretaría, el abogado del extremo activo aportó para éste proceso dos avalúos el catastral y el comercial del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 370-394168. Revisado los dos se evidencia que del avalúo catastral arrimado y del comercial, el catastral representa el valor real y actual del inmueble por lo que se procederá de conformidad con el artículo 444 del C.G.P. En consecuencia, el Juzgado,

**DISPONE:**

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

| MATRÍCULA<br>INMOBILIARIA | AVALUO<br>CATASTRAL | INCREMENTO<br>50% | TOTAL AVALUO  |
|---------------------------|---------------------|-------------------|---------------|
| 370-394168                | \$361.113.000       | \$180.556.500     | \$541.669.500 |

**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. 25 de hoy  
12 FEB 2018  
siendo las 8:00 A.M., se  
notifica a las partes el auto  
anterior.  
PROFESIONAL UNIVERSITARIO



JIMÉNEZ PUERTA  
ABOGADOS

133 J-1  
Despacho  
Avaluo  
15/01/2018

SEÑOR  
JUEZ PRIMERO (1) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE CALI  
E. S. D.

REFERENCIA : PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO  
DEMANDANTE : BANCOLOMBIA S.A.  
DEMANDADOS : PEDRO MIGUEL FERNANDEZ PADRON  
RADICACION : 2015 - 276  
REMITIDO DE : JUZGADO 1 DEL CIRCUITO

VLADIMIR JIMÉNEZ PUERTA, mayor de edad, con domicilio en Cali, identificado con la cedula de ciudadanía No. 94.310.428 de Palmira, portador de la tarjeta profesional No. 79.821 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado de la parte demandante, por medio del presente memorial me permito aportar **AVALUO COMERCIAL** del siguiente bien inmueble:

Inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-394168 ubicado en la AV. 5 N # 42N - 57 de la ciudad de Cali

Lo anterior para que obre y conste dentro del expediente.

Cordialmente;

VLADIMIR JIMÉNEZ PUERTA  
C.C. No. 94.310.428 DE PALMIRA  
T.P. No. 79.821 del C. S. DE LA J.

|                                                                                                     |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| OFICINA DE APOYO DE LOS JUZGADOS CIVILES<br>DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS<br>CALI - VALLE |            |
| RECIBIDO                                                                                            |            |
| FECHA:                                                                                              | 15/01/2018 |
| FOLIOS:                                                                                             | 815        |
| HORA:                                                                                               | 10:50 AM   |
| FIRMA:                                                                                              |            |

## INFORME AVALÚO REMATES

IB-12423613

Remates

Vivienda



AV 5 N # 42 N - 57 CASA Y LOTE

SANTIAGO DE CALI, VALLE DEL CAUCA

2018/01/11

| Información Básica   |                                |                   |                  |                     |        |
|----------------------|--------------------------------|-------------------|------------------|---------------------|--------|
| Solicitante          | PEDRO MIGUEL FERNANDEZ PADRON  |                   |                  | Tipo Identificación | C.Ext. |
| Nº Identificación    | 289775                         | Cod DANE          | 76001            | Sector              | Urbano |
| Departamento         | VALLE DEL CAUCA                | Ciudad            | SANTIAGO DE CALI |                     |        |
| Dirección            | AV 5 N # 42 N - 57 CASA Y LOTE |                   |                  |                     |        |
| Barrio               | LA FLORA                       | Conjunto          | N/A              |                     |        |
| Teléfonos            |                                | Celular           |                  | E-mail              |        |
| Entidad              | Bancolombia                    | Segmento          |                  |                     |        |
| Objeto del Avalúo    | Remate                         | Compra de Cartera | No               | Cambio de Garantía  | No     |
| Propósito del Avalúo | Garantía Hipotecaria           | Tipo de Avalúo    | Valor            | Tipo de Subsidio    | N/A    |

| Información del Sector                                                                                                                                                                                                                           |        |                        |          |                           |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------------------|----------|---------------------------|--------------------------|
| Servicios Públicos                                                                                                                                                                                                                               |        | Sector                 | Inmueble | Características           |                          |
| Acueducto                                                                                                                                                                                                                                        |        | Si                     | Si       | Área Actividad            |                          |
| Alcantarillado                                                                                                                                                                                                                                   |        | Si                     | Si       | Demanda/Interes           | Media                    |
| Energía                                                                                                                                                                                                                                          |        | Si                     | Si       | Estrato                   | 5                        |
| Gas                                                                                                                                                                                                                                              |        | Si                     | Si       | Barrio Legal              | Si                       |
| Telefonía                                                                                                                                                                                                                                        |        | Si                     | Si       | Topografía                | Plano                    |
| Vías                                                                                                                                                                                                                                             | Sector | Estado de Conservación |          | Transporte                | Bueno                    |
| Andenes                                                                                                                                                                                                                                          | Si     | Bueno                  |          | Uso Predominante          | Vivienda                 |
| Sardineles                                                                                                                                                                                                                                       | Si     | Bueno                  |          | Condiciones de Salubridad | Bueno                    |
| Pavimentadas                                                                                                                                                                                                                                     | Si     | Bueno                  |          | Equipamiento              | Nivel Distancia          |
| Amoblamiento Urbano                                                                                                                                                                                                                              |        |                        |          | Comercial                 | Muy bueno 0 – 100 metros |
| Paradero                                                                                                                                                                                                                                         |        | Si                     |          | Escolar                   | Bueno 400 – 500 metros   |
| Alumbrado                                                                                                                                                                                                                                        |        | Si                     |          | Asistencial               | Bueno 400 – 500 metros   |
| Arborización                                                                                                                                                                                                                                     |        | Si                     |          | Estacionamientos          | Bueno 0 – 100 metros     |
| Alamedas                                                                                                                                                                                                                                         |        | No                     |          | Áreas Verdes              | Bueno 0 – 100 metros     |
| Ciclo Rutas                                                                                                                                                                                                                                      |        | No                     |          | Zonas Recreativas         | Bueno 400 – 500 metros   |
| Impacto Ambiental                                                                                                                                                                                                                                |        |                        |          |                           |                          |
| Aire                                                                                                                                                                                                                                             | No     |                        | Ruido    | No                        |                          |
| Basura                                                                                                                                                                                                                                           | No     |                        | Aguas    | No                        |                          |
| Inseguridad                                                                                                                                                                                                                                      | No     |                        | Otro     |                           |                          |
| Perspectivas de Valorización                                                                                                                                                                                                                     |        |                        |          |                           |                          |
| Debido a la situación de la vivienda en el entorno y al actual nivel de oferta y demanda en la zona, se espera un continuo proceso moderado de revalorización del inmueble. Se trata de una zona residencial                                     |        |                        |          |                           |                          |
| Actualidad Edificadora                                                                                                                                                                                                                           |        |                        |          |                           |                          |
| Sector consolidado como residencial, viviendas características del estrato 5, predominan casas de 1 hasta 3 pisos, sobre los ejes viales principales se desarrolla la actividad comercial, Calle 44 Norte, Calle 38 Norte y Avenida 6 Norte.     |        |                        |          |                           |                          |
| Comportamiento de Oferta y Demanda                                                                                                                                                                                                               |        |                        |          |                           |                          |
| Del análisis del segmento de mercado relativo a los inmuebles comparables que se valora se deduce que la oferta en la zona es media. Las características constructivas de la vivienda son similares a la media del mercado competitivo.          |        |                        |          |                           |                          |
| Descripción General del Sector                                                                                                                                                                                                                   |        |                        |          |                           |                          |
| Se encuentra sobre la Avenida 5 Norte con acceso vehicular por la AV 6 Norte y calles 44 Norte y 38 Norte, cerca del C.C. Chipichape, C.C. Pacific Mall, Homecenter, La 14 de la 6ta, Exito Flora, Princesmart, zona de oficinas y restaurantes. |        |                        |          |                           |                          |

Información del Inmueble

Aspectos Jurídicos

|                      |                               |                 |            |                  |                 |
|----------------------|-------------------------------|-----------------|------------|------------------|-----------------|
| Propietario          | Pedro Miguel Fernandez Padron |                 |            | Cédula Catastral | Sin información |
| Departamento Notaria | VALLE DEL CAUCA               | Ciudad Notaria  | CALI       | Notaria          | 3               |
| N° Escritura         | 5259                          | Fecha Escritura | 2009/11/24 | Chip             |                 |
| Matrícula 1          | 370-394168                    | Inmueble        | Casa       | No.              | 1               |

|                   |             |            |                |
|-------------------|-------------|------------|----------------|
| Garaje 1          |             | Depósito 1 |                |
| Garaje 2          |             | Depósito 2 |                |
| Garaje 3          |             | Depósito 3 |                |
| Garaje 4          |             | Depósito 4 |                |
| Garaje 5          |             | Depósito 5 |                |
| Latitud           | 3.4807091   | Longitud   | -76.5242593    |
| Tipo de Inmueble  | Casa        | Uso Actual | Vivienda       |
| Clase de Inmueble | Unifamiliar | Ocupante   | SinInformacion |

Norma de Uso del Suelo

|                              |             |  |         |
|------------------------------|-------------|--|---------|
| Decreto o acuerdo            | 373 de 2014 |  |         |
| Altura permitida             | Aplica      |  | 2 Pisos |
| Uso principal                | Residencial |  |         |
| Aislamiento Posterior        | No Aplica   |  |         |
| Aislamiento Lateral          | No Aplica   |  |         |
| Ante jardín                  | No Aplica   |  |         |
| Índice de ocupación          | Aplica      |  | 0.7     |
| Índice de Construcción       | Aplica      |  | 2       |
| Predio subdivido físicamente | No          |  |         |

Áreas Lote

|           |            |        |          |       |          |             |       |
|-----------|------------|--------|----------|-------|----------|-------------|-------|
| Área Lote | 312.000 M2 | Frente | 12.000 M | Fondo | 26.000 M | Rel. Frente | 0.462 |
|-----------|------------|--------|----------|-------|----------|-------------|-------|

Áreas Construcción

|                            |          |                                  |            |             |          |
|----------------------------|----------|----------------------------------|------------|-------------|----------|
| Área Licencia Construcción | 0.00 M2  | Área Susceptible de Legalización | 436.80 M2  |             |          |
| Área Catastral             | 0.000 M2 | Área Valorada                    | 400.000 M2 | Área Medida | 0.000 M2 |

Descripción General del Inmueble

Según títulos el área de terreno es de 312,00 m2 la construcción está declarada en títulos como Casa habitación de 2 pisos. El área construida resulta de las mediciones realizadas por medio de imágenes satelitales, dado que no se tiene ningún documento que sustente dicha área. Han de considerarse aproximadas.



### Información de la Construcción

|                  |       | Estructura               |                |                       |                   |
|------------------|-------|--------------------------|----------------|-----------------------|-------------------|
| No. de Pisos     | 2     | Estado Conservación      | Regular        | Daños por Sismos      | Sin daños previos |
| No. de Sotanos   |       | Estructura               | Tradicional    | Ajustes Sismoresist.  | No disponible     |
| Año Construc.    | 1973  | Estructura Reforzada     | No disponible  | Cubierta              | Teja de barro     |
| Edad Inmueble    | 45    | Material Construcción    | Mampostería    | Fachada               | Otros             |
| Estado Construc. | Usada | Material o Tipo Estruct. | Mampostería no | Tipo fachada          | De 3 a 6 metros   |
| En Obra          | No    | Coefic. Propiedad        |                | Irregularidad Planta  | Sin irregularidad |
| % de Avance      | 0     | Ventilación              | Bueno          | Irregularidad Altura  | Sin irregularidad |
| Licencia         |       | Iluminación              | Bueno          | Pisos Bodega Reforza. | Reforzado         |
| Remodelado       | No    | Fecha Remodelación       |                | Tipología Vivienda    | Casa - Continua   |

### Observaciones Estructura

El avalúo por solicitud de Bancolombia se realiza con base en la fachada y los documentos jurídicos ya que no se tuvo acceso físico al predio, se desconoce actualmente el estado de la estructura, el área construida y la distribución interna

### Dependencias

|             |   |                  |   |                    |   |                 |  |                |   |
|-------------|---|------------------|---|--------------------|---|-----------------|--|----------------|---|
| Sala        | 1 | Habitación       | 4 | Estudio            | 1 | Terraza         |  | Patio Interior | 2 |
| Comedor     | 1 | Closet           | 4 | Cuarto de Servicio |   | Balcón          |  | Bodega         |   |
| Cocina      | 1 | Baño Privado     | 2 | Baño Servicio      |   | Jardín          |  | Local          |   |
| Baño Social | 2 | Estar Habitación | 2 | Zona de Ropas      | 1 | Zona V. Privada |  | Oficina        |   |

### Observaciones Dependencias

Las dependencias se toman de lo declarado en la diligencia de secuestre Comisorio No. 53 del 18/09/2015.

### Acabados Internos Inmueble

| Calidad<br>Estado | Cocina   | Baños    | Carpintería Madera | Muros    | Carpintería Metal | Techos   | Pisos    |
|-------------------|----------|----------|--------------------|----------|-------------------|----------|----------|
|                   | Sencilla | Sencillo | Sencillo           | Sencillo | Sencillo          | Sencillo | Sencillo |
|                   | Regular  | Regular  | Regular            | Regular  | Regular           | Regular  | Regular  |

### Observaciones Acabados

Según diligencia de secuestre Comisorio No. 53 del 18/09/2015, el estado de conservación del bien inmueble es regular.

### Parqueaderos

| Tipo de Garaje | Número de Garaje | Características |             |        | Servidumbre |
|----------------|------------------|-----------------|-------------|--------|-------------|
| Exclusivo      | 1                | Doble           | Descubierto | Lineal | No          |

|               |   |                        |   |
|---------------|---|------------------------|---|
| Total Garajes | 1 | Total Cupos de Parqueo | 2 |
|---------------|---|------------------------|---|

### Depósitos

|               |                   |                 |
|---------------|-------------------|-----------------|
| Tipo Depósito | Números Depósitos | Total Depósitos |
|---------------|-------------------|-----------------|

### Observaciones Garajes y Depósitos

### Descripción General de la Construcción

El avalúo por solicitud de Bancolombia se realiza con base en la fachada y los documentos jurídicos ya que no se tuvo acceso físico al predio, se desconoce actualmente el estado de conservación, el área construida y la distribución interna

Comparación de mercado Lote en venta con construcción

| Localización       | Fuente     | Edad | Comparación | Valor Construcción m² | Área Lote m² | Área Construida m² | Factores homologación |         |      |      |      |      |          |      | Valor m2 Ajustado (Lote sin construcción) | Valor Comercial |
|--------------------|------------|------|-------------|-----------------------|--------------|--------------------|-----------------------|---------|------|------|------|------|----------|------|-------------------------------------------|-----------------|
|                    |            |      |             |                       |              |                    | Ubi                   | Conserv | Acab | Neq  | Eda  | D/T  | Lote     | F.H  |                                           |                 |
| La Flora           | 3173673632 | 45   | Similar     | \$ 500,000            | 324.00       | 280.00             | S                     | S       | SM   | 0.95 | 1.00 | 0.95 | 1.00     | 0.85 | \$ 564,815                                | \$ 340,000,000  |
| La Flora           | 3176380719 | 45   | Similar     | \$ 550,000            | 330.00       | 300.00             | S                     | S       | SM   | 0.95 | 1.00 | 0.95 | 1.00     | 0.88 | \$ 565,152                                | \$ 370,000,000  |
| La Flora           | 3105987777 | 40   | Superior    | \$ 650,000            | 340.00       | 360.00             | S                     | S       | SM   | 0.95 | 0.95 | 0.97 | 1.00     | 0.83 | \$ 636,765                                | \$ 550,000,000  |
| Valores del ajuste |            | 45   |             |                       | 312.00       | 300.00             |                       |         |      |      |      |      | Promedio |      | \$ 586,910                                | \$ 420,000,000  |

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| Promedio m2 C/T HOM. | \$ 1,120,288 |
| Promedio m2 C/T      | \$ 1,325,132 |
| Media Aritmetica     | \$ 588,910   |
| Desviación Estándar  | 41,443.44    |
| Coef. De Variación   | 7.04 %       |

| Convenciones          |                   |                  |
|-----------------------|-------------------|------------------|
| P: Peor               | S: Similar        | M: Mejor         |
| NP: Notoriamente Peor | SP: Sensiblemente | MM: Mucho mejor  |
| MP: Mucho peor        | SM: Sensiblemente | NM: Notoriamente |

Original Firmado Digitalmente

| VALOR COMERCIAL      |                 |      |                  |                |                   |          |
|----------------------|-----------------|------|------------------|----------------|-------------------|----------|
| Tipo de Área         | Nombre          | Área | Unidad de Medida | Valor Unitario | Valor Total       | %        |
| Área de terreno      | Área de terreno | 312  | M2               | \$ 600,000.00  | \$ 187,200,000.00 | 41.86 %  |
| Área de construcción | Piso 1          | 200  | M2               | \$ 650,000.00  | \$ 130,000,000.00 | 29.07 %  |
| Área de construcción | Piso 2          | 200  | M2               | \$ 650,000.00  | \$ 130,000,000.00 | 29.07 %  |
| Valor Comercial      |                 |      |                  |                | \$ 447,200,000.00 | 100.00 % |

| Valores/Tipo de Área    | Terreno           | Construcción      |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Integral                | \$ 1,433,333.33   | \$ 1,118,000.00   |
| Proporcional            | \$ 187,200,000.00 | \$ 260,000,000.00 |
| % de Valor Proporcional | 41.86 %           | 58.14 %           |

| Valor UVR           | Tipo favorabilidad crediticia                 |    |                                                             |    |
|---------------------|-----------------------------------------------|----|-------------------------------------------------------------|----|
| \$ 252.5378         | Crédito Hipotecario Vivienda                  | Si | Retanqueo Vivienda                                          | No |
| Valor avalúo en UVR | Reforma o Remodelación Vivienda               | No | Constructor Individual                                      | No |
| 1,770,824.01        | Leasing Habitacional Persona Natural          | No | Leasing Inmobiliario Vivienda persona Jurídica              | No |
| Valor asegurable    | Crédito Hipotecario Diferente de Vivienda     | No | Retanqueo Diferente de Vivienda                             | No |
| \$ 260,000,000.00   | Leasing Diferente de Vivienda Persona Natural | No | Leasing Inmobiliario Diferente de Vivienda persona Jurídica | No |

|                             |              |                            |  |
|-----------------------------|--------------|----------------------------|--|
| Tiempo esperado de Comercio | 10.0         | Otras Direcciones y Anexos |  |
| Calificación Garantía       | Desfavorable |                            |  |

El inmueble es considerado desfavorable teniendo en cuenta que la diligencia de secuestro Comisario No. 53 del 18/09/2015, indica: "El inmueble se encuentra en regular estado de conservación y presentación y en total estado de abandono".

#### Observaciones Generales del Avalúo

El presente informe por solicitud de Bancolombia corresponde a un estudio con base en la fachada y los documentos jurídicos. 1. No se tuvo acceso físico al inmueble. 2. El área de terreno se tomó del certificado de libertad y tradición N° 370-394168 expedido en la fecha 02 de septiembre del 2015. 3. Teniendo en cuenta que no se tiene ningún documento formal que relacione el área construida de pando, dicha información de obtiene de mediciones aproximadas realizadas a través de imágenes satelitales. 3. Se asume el estado de construcción normal, al igual que sus acabados acorde al estrato y valores. 4. Es posible que haciendo la vista técnica al interior del inmueble su valor comercial varíe referente a este informe. 5. Este informe se practica con las anteriores observaciones debidas que son las únicas instancias para elaborearlo. 6. Documentos suministrados: certificado de tradición No. 370-394168, diligencia de secuestro Comisario No. 53 del 18/09/2015 y copia de la E.P. No. 5259 del 24/11/2009 Notaría 3 de Cali. 7. El inmueble es considerado desfavorable teniendo en cuenta que la diligencia de secuestro Comisario No. 53 del 18/09/2015 indica lo siguiente: "El inmueble se encuentra en regular estado de conservación y presentación y en total estado de abandono".

#### Perito Actuante

Alejandro Reyes Jimenez  
RNA 0 expedido por Fedelonjas

El perito actuante al diligenciar el presente informe de avalúo, hace constar que la información del inmueble, área, fotografías, localización y demás elementos incluidos por él a través del aplicativo facilitado por Inmobiliaria Bancol S.A.S., corresponden exactamente al predio objeto de visita y valoración.

Juan Camilo Castaño Montoya  
R.N.A. 2055 (Urbano - Rural)

Comité Nacional de Peritos, avala el presente informe  
Inmobiliaria Bancol S.A.S., como Administrador

Este documento ha sido firmado digitalmente, con un certificado de firma digital provisto por una entidad de certificación digital autorizada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 28 de la ley 527 de 1999, y 15 del Decreto 1747 de 2000. En caso de que el presente documento se encuentre impreso, este tendrá la connotación de copia simple del original electrónico.



Condiciones y Salvedades

Conforme al artículo 18 de la Resolución 620, del 23/09/2008, del IGAC; por la cual se establece la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la Ley 388 de 1.997; en lo referente a los avalúos de inmuebles sometidos a régimen de propiedad horizontal; el presente avalúo se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan.

Conforme a lo determinado en el Art. 14 del Dcto. 1420 de 1998; la compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información recibida del solicitante, con excepción de la concordancia de la reglamentación urbanística que afecte o haya afectado al inmueble objeto del avalúo al momento de la realización de este. La información y antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar, la cual asumimos como correcta. Entre ella, podemos mencionar a la escritura de propiedad o documento que lo identifica legalmente, los planos arquitectónicos y el registro catastral (boleta predial).

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

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

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

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

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

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

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

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

## Anexos

### Medidas



## Fotografías

### Acceso



### Entorno



Fachada



Original Firmado  
Digitalmente

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Santiago de Cali, seis (6) de febrero dos mil dieciocho (2.018). A Despacho del señor Juez el presente proceso junto con las comunicaciones allegadas por los bancos Av Villas y Bancoomeva. Sírvase Proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



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

**Auto De Sustanciación No. 233**

**RADICACIÓN:** 76-001-31-03-003-1992-8167-00  
**CLASE DE PROCESO:** Ejecutivo  
**DEMANDANTE:** Henry Cubillos  
**DEMANDADO:** Daniel E. Archer N.  
**JUZGADO DE ORIGEN:** Tercero Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, seis (6) de febrero de dos mil dieciocho (2018)

Visto el informe secretarial que antecede, se observa las comunicaciones enviadas por las entidades bancarias **BANCO AV VILLAS y BANCOOMEVA**, mediante la cual dan respuesta a solicitud impartida con anterioridad respecto al embargo de los dineros que posee el demandado. En consecuencia, el Juzgado,

**DISPONE:**

**AGREGAR** y poner en conocimiento de las partes para lo que consideren pertinente, las comunicaciones allegadas por las entidades bancarias **BANCO AV VILLAS y BANCOOMEVA**.

**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° 233 de hoy  
12 FEB 2018  
siendo las 8:00 A.M., se  
notifica a las partes el auto  
anterior.  
PROFESIONAL UNIVERSITARIO

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Santiago de Cali, Treinta y uno (31) de enero de dos mil dieciocho (2.018). A Despacho del señor Juez el presente proceso encontrándose pendiente resolver solicitud de aprobación del remate del bien inmueble. Sírvasse Proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



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

**Auto Interlocutorio #0071**

**RADICACION:** 76-001-31-03-003-2002-00352-00  
**DEMANDANTE:** GLADYS CUERO BERMUDEZ (cesionario)  
**DEMANDADO:** JAIRO ROMAN PEÑA Y MARIA MARGELLY  
**BITRAGO**  
**CLASE DE PROCESO:** Ejecutivo Mixto  
**JUZGADO DE ORIGEN:** Tercero Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, Treinta y uno (31) de enero de dos mil dieciocho (2.018)

Revisada las diferentes actuaciones dentro del presente proceso, se observa que el día 16 de enero de 2018, siendo las 10:00 A.M., tuvo lugar en éste Despacho el remate del bien predio lote de terreno junto con la casa en él construida, ubicado en la carrera 1 A sur No. 5-25, lote 37, manzana 7, Urbanización Portales del Jordán municipio de Jamundí (Valle), identificado con matrícula inmobiliaria # 370-487999 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. Inmueble que se encuentra embargado, secuestrado y avaluado, y cuya propiedad radica en cabeza del demandado dentro del presente proceso Ejecutivo Mixto adelantado, a través de apoderado judicial, por **GLADYS CUERO BERMUDEZ cesionario COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS SAS EN LIQUIDACION cesionario CENTRAL DE INVERSIONES SA cesionario GRANBANCO SA BANCAFE** en contra de **JAIRO ROMAN PEÑA Y MARIA MARGELLY BITRAGO**, y habiendo sido rematado por el señor **CARLOS ALBERTO DIEZ HOME identificado con la C.C. No. 94.402.854**, por la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE (\$20.000.000,00).





El remate se anunció al público en la forma legal según constancias que aparecen en el expediente y en las diligencias se cumplieron todas y cada una de las formalidades establecidas para hacer remates de bienes. Por lo tanto, es del caso proceder conforme a lo ordenado en el artículo 455 del C.G.P.

Por lo expuesto, se

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** APROBAR el remate del bien embargado, secuestrado y avaluado a favor de CARLOS ALBERTO DIEZ HOME identificado con la C.C. No. 94.402.854, por la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE (\$20.000.000,00).

EL BIEN CONSISTE EN: IDENTIFICACIÓN - UBICACIÓN. Lote de terreno junto con la casa en él construida, ubicado en la carrera 1 A sur No. 5-25, lote 37, manzana 7, Urbanización Portales del Jordán municipio de Jamundí (Valle), identificado con matrícula inmobiliaria # 370-487999 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali.

**SEGUNDO:** CANCELAR el embargo y secuestro decretado sobre el aludido bien. Por la secretaría, se remitirá un oficio al Registrador de Instrumentos Públicos de Cali para que cancele la inscripción, y al secuestro designado para que haga entrega inmediata del bien al referido adjudicatario, al igual que proceda a rendir cuentas comprobadas de su administración.

**TERCERO: ORDENAR** la cancelación de la hipoteca y patrimonio de familia que afecta el bien descrito en el numeral 1º, y constituida mediante escritura pública N° 1104 del 1 de marzo de 1995, otorgada en la Notaría Novena (9ª) del Circulo de Cali. Líbrese el exhorto respectivo.

**CUARTO: ORDENAR** la inscripción de esta providencia en la oficina de registro de la localidad, para lo cual se ordena la expedición de las copias autenticadas respectivas, a costa del adjudicatario.



**QUINTO:** Agréguese a los autos para que obre y conste la consignación del 5% que hace el rematante, cumpliendo con lo ordenado en la diligencia de remate, el cual equivale a la suma de \$1.000.000,00 (Ley 11/1987).

**SEXTO: REQUERIR** al demandante para que presente la liquidación de crédito adicional, actualizada a la fecha del remate.

**SEPTIMO:** En firme el presente auto, se ordenará la entrega del producto del remate al acreedor hasta la concurrencia de los mismos, y del remanente al ejecutado, si no estuviere embargado. Sin embargo, del producto del remate el juez reservará la suma necesaria para el pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos de parqueo o depósito que se causen hasta la entrega del bien rematado. En caso de no acreditarse el monto de las deudas por dichos conceptos en el término del diez (10) días siguientes a la entrega del bien al rematante, se ordenará entregar a las partes el dinero correspondiente.

**OCTAVO:** Sin lugar a recaudo alguno por concepto del arancel judicial regulado por la Ley 1394 de 2010.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**PAULO ANDRÉS ZARAMA BENAVIDES**  
Juez

Apa

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

En Estado N° 23 de hoy  
12 FEB 2018  
siendo las 8:00 A.M., se notifica a  
las partes el auto anterior.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Santiago de Cali, Cinco (05) de Febrero de dos mil dieciocho (2.018). 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. 0019**

**RADICACIÓN:** 76-001-31-03-003-2002-00439-00  
**DEMANDANTE:** Diego Gerardo Paredes Pizarro  
**DEMANDADO:** Reestructuradora de Créditos de Colombia Ltda.  
**CLASE DE PROCESO:** Ejecutivo Singular  
**JUZGADO DE ORIGEN:** Tercero Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, Cinco (05) de Febrero de dos mil dieciocho (2018)

De la revisión del 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 61 del presente cuaderno, 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:**

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

**SEGUNDO: ORDENAR** que por la Secretaria de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, se realice la respectiva liquidación de gastos procesales, teniendo en cuenta el auto No. 184 del 28 de enero de 2011, visible a folio 14 a 15 y la parte considerativa del proveído No. 2242 de agosto de 2017, visible a folio 60 del presente cuaderno.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**PAULO ANDRÉS ZARAMA BENAVIDES**

**Juez**

MC

OFICINA DE APOYO DE LOS  
JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO  
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS  
En Estado N° 23 de hoy  
12 FEB 2018  
siendo las 8:00 A.M., se notifica  
a las partes el auto anterior.  
PROFESIONAL UNIVERSITARIO

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Santiago de Cali, siete (7) de febrero de dos mil dieciocho (2.018), se encuentra pendiente de resolver sobre las observaciones al avalúo. Sírvasse proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



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

**Auto de Interlocutorio No. 100**

**RADICACIÓN:** 76-001-31-03-003-2008-00385-00  
**DEMANDANTE:** Nelson Cruz Gómez  
**DEMANDADO:** Ingeniería y Sistemas Ltda. y otros  
**CLASE DE PROCESO:** Ejecutivo Mixto  
**JUZGADO DE ORIGEN:** Tercero Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, Siete (7) de febrero de dos mil dieciocho (2.018)

La parte demandada presentó observación al avalúo presentado por la parte demandante, manifiesta que, la perito evaluador incurre en múltiples errores a pesar que se reunió con el propietario del inmueble, pues, la ubicación del lote que describe la perito no corresponde a la realidad, ya que, se encuentra ubicado dentro de la zona urbana del Municipio de Calima Darién, subiendo 6 cuadras por la calle 7 para alcanzar la carrera 6, volteando a la derecha 3 cuadras más para alcanzar la calle 10 y llegar al parque principal.

El lote avaluado no se encuentra en frente a la Central de buses de Transcalima y tampoco se encuentra a media cuadra del parque principal, incurre en un error grave en la ubicación del lote.

En el error 1.2, manifiesta que, el lote avaluado tiene un área de 115.000 mt<sup>2</sup> y presenta una escritura de compraventa con subdivisión material que lo parte en dos lotes, uno de 60.777 y otro de 54.874 mt<sup>2</sup>.

En el error 1.3, indica que el lote avaluado no posee servicio de energía, lo cual es un error grave, la perito confundió la existencia de dos terrenos, pensando que el lote avaluado hace parte de otro de mayor extensión.



En el error 1.4, los linderos generales, la perito los extrae de la escritura No. 300 del 4 de octubre de 2011 de la Notaría Única de Calima Darién, pero se hicieron de forma errónea, pues, la escritura contiene dos actos jurídicos una segregación y compraventa, pero la perito toma en cuenta los linderos especiales del mismo.

En el error 1.5, la perito no hace el detalle del área construida, pues, termina describiendo la topografía del terreno, pero no hace referencia y menos detalle alguno de la obra civil construida que se encuentra ejecutada sobre el mismo terreno, a pesar de que en los anexos del avalúo se anexa contrato de obra realizado entre el Municipio de Calima y el Consorcio Senderos del Lago.

En el punto 7 del avalúo, bajo el acápite de descripción del inmueble, la perito hace una muy breve mención de las obras construidas, consistente en una construcción de ladrillo a la entrada del terreno, con proyección de una pieza, cocineta y baño, pero sin mediar explicación alguna, decide no cuantificar el valor de estas construcciones, estando obligada a ello.

Solicita la comparecencia de la perito a una audiencia pública con el fin de que se permita escucharla en interrogatorio para preguntarle sobre la idoneidad e imparcialidad y sobre el contenido del avalúo comercial, todo formulado en preguntas asertivas; paralelamente el avalúo contiene muchos errores e inexactitudes, no cumple con lo establecido en el Art. 226 del CGP y no contiene el valor exacto del bien.

Se acepte la división del lote de terreno de 115.651 mts<sup>2</sup> embargado en el proceso, en dos lotes uno de 60.777 y 54.874 mts, para lo cual aporta dictamen del perito Diego Leyes Díaz, donde se acredita que el inmueble admite división sin afectar su valor y destinación.

De conformidad con el artículo 444 numeral 2 del C.G.P., el juez resolverá acerca de las observaciones presentadas respecto del avalúo, pues bien revisado el avalúo presentado por la parte demandante obrante a folios 463-470, se tiene que establece el valor de metro cuadrado en \$30.000, mientras que el avalúo aportado por la parte





demandada obrante a folios 497-544, realiza división del inmueble en dos lotes y lo estiman en \$290.834 y \$80.850.

Del estudio realizado a ambos dictámenes, se puede sustraer, que del trabajo presentado por la perito Rosaura Arango, ostenta varios errores que inevitablemente incurrió la misma al momento de presentarlo, pues, citó como ubicación del bien la dirección y los linderos que se encuentran contenidos en un avalúo que fue presentado con anterioridad por la parte demandada y del cual para la época que fue aportado no obtuvo su eficacia por no encontrarse los bienes secuestrados; tal hecho lo afirma la demandante en su escrito que descurre las observaciones y certifica haber tomado como referencia esa información traída desde luego al dictamen que es hoy objeto de observación.

Analizado lo anterior, se tiene que efectivamente el avalúo presentado por la parte demandada, en nada explica las razones por las cuales el precio del metro cuadrado se establece en \$290.834 y \$80.850, pues, si bien es cierto divide el inmueble en dos lotes, sobre los cuales determina el área neta y el valor construible, no se determina los motivos por cuales se incrementa

Teniendo en cuenta lo anterior, no es posible para este Despacho establecer cuál es el avalúo idóneo, como quiera que el presentado por la parte demandada no aporta argumentos suficientes para establecer el metro cuadrado y el aportado por la parte demandante, establece el valor del metro cuadrado al mismo precio que en el año 2013 lo que iría en contra de que los inmuebles tienden aumentar su valor.

Como consecuencia, se tiene que ninguno de los dos dictámenes aportados por las partes en este proceso, brindan total certeza del valor comercial del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 370-685084, razón por la cual, este Despacho, procederá a nombrar de oficio, perito evaluador para que rinda avalúo comercial del bien en comento, teniendo en cuenta las actuaciones surtidas en el presente plenario.

Por lo cual, el Juzgado

**DISPONE:**

**PRIMERO:** ABSTENERSE de tener en cuenta los avalúos presentados por las partes, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:** DESIGNAR PERITO AVALUADOR para que rinda avalúo comercial del bien en comento, teniendo en cuenta las actuaciones surtidas en el presente plenario, el cual deberá ser asumido por las partes demandante y demandada, por tanto, se designa al siguiente auxiliar tomado de la lista oficial, a saber:

|              |         |                                                                                                 |                        |
|--------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| DUQUE SOLANO | CELMIRA | AVENIDA 4 NORTE No.<br>10N130 APARTAMENTO<br>703 Edificio Paseo<br>Bolívar Barrio<br>Centenario | 3155715173-<br>6611447 |
|--------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|

Comuníquese a través de secretaria, por telegrama al auxiliar de justicia su designación, quien deberá indicar en el término de cinco (5) días siguientes al recibo de la misma, sobre la aceptación en el cargo, so pena de las sanciones contempladas en el artículo 49 del C.G.P.

**TERCERO:** DISPONER que por Secretaría se proceda a surtir el traslado de la liquidación del crédito allegada por el apoderado judicial del demandante, visible a folio 579 del presente cuaderno, en la forma y para los efectos señalados por el Art. 446 del C.G.P., en concordancia con el Art. 110 ibídem.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**PAULO ANDRÉS ZARAMA BENAVIDES**

**Juez**

Apa

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

En Estado N° 33 de hoy  
12 FEB 2018  
~~siendo las 8:00 A.M., se~~  
~~notifica a las partes el auto~~  
~~anterior.~~

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Santiago de Cali, cinco (5) de febrero de dos mil dieciocho (2.018). A Despacho del señor Juez el presente proceso informando que se encuentra pendiente correr traslado al avalúo catastral, incrementado en 50%. Sírvasse Proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



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

Auto de Sustanciación No. 198

**RADICACIÓN:** 76-001-31-03-005-2017-00085-00  
**DEMANDANTE:** Carlos Julio González Ramírez  
**DEMANDADO:** Abelardo Castillo Tamayo y/o  
**CLASE DE PROCESO:** Ejecutivo Hipotecario  
**JUZGADO DE ORIGEN:** Quinto Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, cinco (5) de febrero de dos mil dieciocho (2018)

En escrito que antecede el apoderado judicial de la parte actora, solicita se le corra traslado del avalúo catastral del bien identificado con la matrícula inmobiliaria 370-346797, el cual se encuentra aportado a folio 75 de este cuaderno y como quiera que el bien citado, se encuentra secuestrado, se procederá conforme a lo dispuesto en el artículo 444 del C.G.P. Por lo anterior, el Juzgado,

**DISPONE:**

**CORRER TRASLADO** por el término estipulado en el artículo 444 del C.G.P., para que los interesados presenten sus observaciones, al **AVALÚO CATASTRAL** de los siguientes bienes inmuebles inmerso en este proceso:

| MATRICULA INMOBILIARIA | AVALUO CATASTRAL | INCREMENTO 50% | TOTAL AVALUO  |
|------------------------|------------------|----------------|---------------|
| 370-346797             | \$346.061.000    | \$173.030.500  | \$519.091.500 |

**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.º 17 de hoy

12 FEB 2018

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

1-7  
LETON

Señor

**JUEZ DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**

E.

S.

D.



REF. PROCESO EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO  
DDTE: **CARLOS JULIO GONZALEZ RAMIREZ**  
DDADOS: **ESTHER MARIA DIAZ SAMPAYO Y ABELARDO CASTILLO T**

**RADICACION: 2017-00085 (Juzgado 05 Civil Circuito)**

**DIEGO FERNANDO CHAVEZ SAA**, mayor de edad y de ésta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía No.16.260.319 expedida en Palmira, abogado titulado y en ejercicio, portador de la T.P.No.35.079 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de Apoderado Judicial de la parte demandante dentro del Proceso de la referencia, comedidamente presento a Usted el avalúo del bien que se encuentra embargado y secuestrado en el proceso, de conformidad con el Inciso 4º del Artículo 444 del C .G. del Proceso, y lo hago en los siguientes términos:

Se trata del derecho de dominio y posesión que tienen los demandados sobre el siguiente bien inmueble:

Lote de terreno No.2, junto con la casa No.2 que hace parte del Conjunto Residencial "Villa Campestre" situado en la calle 11 con carreras 114 y 116, distinguido sobre la carrera 114 con el número 10-50 de la actual nomenclatura urbana de Cali, cuyos linderos especiales y generales se encuentran contenidos en escritura pública No.82 del 20 de Enero de 2.009 de la Notaria 7ª de Cali identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.**370-346797** de la Oficina de Registro de Cali

**LOTE DE TERRENO No2, JUNTO CON LA CASA No.2** que hace parte del Conjunto Residencial VILLA CAMPESTRE Propiedad tiene un avalúo total de .....  
\$346.061.000.00 MAS EL 50% del anterior valor (art. 444 inc.4. C.G.P) .....  
\$ 173.030.500.00

**AVALUO TOTAL DEL BIEN RELACIONADO..... \$ 519.091.500 .00**

Dejo de esta forma rendido el dictamen de avalúo del bien inmueble que se encuentra embargado y secuestrado dentro del presente proceso.

Le estoy adjuntando el certificado de avalúo catastral del bien inmueble, expedido por la subdirección de catastro municipal de la Alcaldía de Santiago de Cali con el cual se demuestra el avalúo actual del predio.

Del señor Juez, atentamente

**DIEGO FERNANDO CHAVEZ SAA**  
C.C No.16.260.319 de Palmira  
T.P No.35.079 del C.S.J.



días del mes de



005622

0121505162827094

MUNICIPIO DE CALI

PRO-CAMPESINATO

\$1.300

0691505162827096

PRO-CULTURA

\$1.900

Departamento del Valle del Cauca  
Secretaría de Hacienda y Finanzas Públicas  
Escribanía Departamental

ESTHER MARIA OJEA RAMPAYO -- MUNICIPIO DE CALI  
LOS CERTIFICADOS DE PROPIEDAD Y SUJECION FISCAL, LAS SOCIEDADES DE RESERVA  
H.A.N. BMLV EBE PRO-HOSPITAL  
O.J.N. BMLV EBE PRO-SALUD  
ESTAMPILLA PRO-UNIVALE

990100000000102676020170006

VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO 1.021

06/07/2017 11:10:21 a.m.

http://192.168.200.95:7479/Capas/Presentacion/Modulos/

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Santiago de Cali, Seis (6) de febrero de dos mil dieciocho (2.018). A Despacho del señor Juez el presente proceso con el escrito presentado por el demandado, donde solicita la devolución de los títulos excedente del embargo. Sírvasse Proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



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

**Auto De Sustanciación No. 258**

**RADICACION:** 76-001-31-03-006-2012-00096-00  
**DEMANDANTE:** DORA INES GIRALDO CALDERON  
**DEMANDADO:** EDINSON QUINTERO BUITRAGO  
**CLASE DE PROCESO:** EJECUTIVO SINGULAR  
**JUZGADO DE ORIGEN:** SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Santiago de Cali, Seis (6) de febrero de dos mil dieciocho (2018)

Revisado el escrito presentado por el demandado, donde solicita el pago de unos títulos judiciales como excedente del embargo y en virtud que la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, asumió el manejo de los depósitos judiciales, conforme lo faculta el Art. 46 del Acuerdo PSAA13-9984 de septiembre 5 de 2013, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura –Sala Administrativa, amén que se encuentran cumplidos los requisitos del Art. 447 del C.G.P., se solicitará entonces al Juzgado 19 Civil del Circuito de Cali, que proceda a remitir a éste Despacho todos los títulos existentes, con el fin de ser pagados por ésta dependencia. Por lo cual, el Juzgado

**DISPONE:**

**PRIMERO: OFICIAR al JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI,** a fin de que se sirva trasladar todos los títulos judiciales existentes para el presente proceso a través de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, como quiera que la misma asumió el manejo de los depósitos judiciales, conforme lo faculta el Art. 46 del Acuerdo PSAA13-9984 de septiembre 5 de 2013, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura –Sala Administrativa. Librese el oficio respectivo, al cual se le insertará la información indicada en el considerando de este auto.

**SEGUNDO:** Una vez realizado lo anterior pásese de nuevo a Despacho para realizar a la respectiva entrega a través de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**PAULO ANDRÉS ZARAMA BENAVIDES**  
Juez

Apa

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

En Estado N° 23 de hoy  
12 FEB 2018  
siendo las 8:00 A.M., se notifica a  
las partes el auto anterior.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Santiago de Cali, cinco (05) de febrero de dos mil dieciocho (2.018). A Despacho del señor Juez el presente proceso pendiente de decretar medidas cautelares. Sírvasse Proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



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

**Auto interlocutorio No. 199**

**RADICACION:** 76-001-31-03-007-1996-18856-00  
**DEMANDANTE:** Credisa S.A.  
**DEMANDADO:** Luz Mery García Toro y/o  
**CLASE DE PROCESO:** Ejecutivo Mixto  
**JUZGADO DE ORIGEN:** Séptimo Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, cinco (05) de febrero de dos mil dieciocho (2.018).

Visto el informe secretarial y previa revisión del expediente, se observa que el apoderado judicial de la parte actora, allega memorial mediante el cual solicita el embargo y secuestro previo de los dineros que tenga o llegue a depositar a la demandada **LUZ MARY GARCIA TORO** en los diversos Fondos de Inversión de **CORREVAL S.A.**; en atención a lo solicitado y de conformidad con el art. 593 en concordancia con el art. 599 del Código General del Proceso. En consecuencia, el Juzgado

**DISPONE:**

**PRIMERO: DECRETAR** el embargo y secuestro previo de los dineros que tenga o llegue a depositar en los diversos Fondos de Inversión de **CORREVAL S.A.** con nit 860.068.182-5, de la demandada **LUZ MARY GARCIA TORO**, identificado con la C.C. 26.616.305. Limitase el embargo a la suma de (\$43.220.577.00).

En consecuencia líbrese oficio dirigido a las entidades financieras, a fin de que se sirva efectuar la deducción de los dineros embargados y ponerlos a disposición de este Juzgado por intermedio del Banco Agrario de esta ciudad, cuenta **No.**



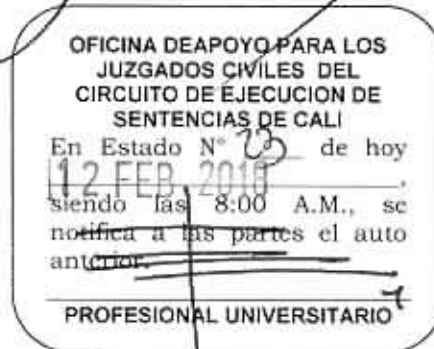
**760012031801**, previniéndole que de no efectuarlo responderá por dichos valores e incurre en multa de dos a cinco salarios mínimos legales. (Art. 593 del C. G. P.).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**PAULO ANDRÉS ZARAMA BENAVIDES**

**Juez**

minc



CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali, seis (6) de febrero de dos mil dieciocho (2.018). A Despacho del señor Juez el presente proceso para desatar de fondo recurso de reposición y en subsidio el de apelación, frente a la providencia N° 3328 del 6 de diciembre de 2017, mediante el cual se suspendió el trámite ejecutivo en contra del señor RAUL ARIAS TORRES, entre otras determinaciones. Sírvasse Proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



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

**Auto Inter. No. 101**

**RADICACIÓN:** 76-001-31-03-013-2003-00484-00  
**DEMANDANTE:** HERNANDO GUTIERREZ (cesionario)  
**DEMANDADO:** ELVIRA TORRES DE ARIAS Y OTROS  
**CLASE DE PROCESO:** Ejecutivo Mixto  
**JUZGADO DE ORIGEN:** Trece Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, seis (6) de febrero de dos mil dieciocho (2.018).

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio el de apelación, frente a la providencia N° 3328 del 6 de diciembre de 2017, mediante el cual se suspendió el trámite ejecutivo en contra del señor RAUL ARIAS TORRES, entre otras determinaciones.

**ARGUMENTOS DEL RECURRENTE**

1.- En síntesis apretada asevera que el señor RAUL ARIAS TORRES no es parte al interior del proceso, no siendo procedente la suspensión del proceso, tal como se dictó en la providencia atacada.

Por lo expuesto, solicita se revoque la decisión fustigada, se itera, dado que el señor RAUL ARIAS TORRES, no es parte dentro del proceso.

2.- La parte ejecutada en el término otorgado para descorrer el traslado del recurso interpuesto, guardó absoluto silencio.





### **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.

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

2.- Ahora bien, adentrándonos en el caso objeto de estudio tenemos que el argumento primigenio del recurrente es que se revoqué la determinación de suspender el proceso respecto del señor RAUL ARIAS TORRES, dado que el mismo no es parte dentro del presente proceso.

De entrada debe manifestarse que se revocará los numerales 1º a 3º de la providencia atacada, por las razones que se pasan a ver.

Revisado el plenario tenemos que efectivamente al interior del plenario solo se encuentran como demandados el señor CARLOS ENRIQUE ARIAS TORRES y la señora ELVIRA TORRES DE ARIAS, los cuales llegan al proceso como herederos determinados del señor RAUL ARIAS URIBE, no encontrando como parte al interior

Mixto

HERNANDO GUTIERREZ (cesionario) Vs ELVIRA TORRES DE ARIAS Y OTROS



del proceso al señor RAUL ARIAS TORRES, aspecto que de facto cierra la posibilidad que esta judicatura suspenda el presente proceso.

La única posibilidad para decretar la suspensión del proceso por iniciarse el trámite de insolvencia de persona natural no comerciante, es que la misma sea parte al interior del proceso, aspecto que tal como se referenció líneas arriba en el presente no ocurre, dado que el señor RAUL ARIAS TORRES que inicio su trámite de insolvencia en el CENTRO DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE FUNDASOLCO, no es parte dentro del presente ejecutivo a trámite.

Así las cosas, por la claridad del tema se repondrán para revocar los numerales que tengan que ver con la suspensión del proceso y así se decretará.

Tomando en cuenta la decisión que se está tomando mediante la presente providencia, se hace preciso agregar a los autos sin consideración alguna, el memorial allegado por el CENTRO DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE FUNDASOLCO. Por lo anterior, el Juzgado,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: REPONER PARA REVOCAR** los numerales 1º, 2º y 3º de la providencia N° 3328 del 6 de diciembre de 2017, mediante el cual se suspendió el trámite ejecutivo en contra del señor RAUL ARIAS TORRES, entre otras determinaciones, por las razones anotadas en la parte considerativa de esta providencia.

**SEGUNDO: AGREGAR A LOS AUTOS SIN CONSIDERACIÓN** alguna, el memorial allegado por el CENTRO DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE FUNDASOLCO.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE**

**PAULO ANDRÉS ZARAMA BENAVIDES**  
Juez

M

OFICINA DE EJECUCION DE LOS JUZGADOS  
CIVILES DEL CIRCUITO

En el Estado de COLOMBIA a los 12 días del mes de FEBRERO del año 2018, siendo las 8:00 A.M., se notifica a las partes el auto anterior.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Santiago de Cali, cinco (05) de febrero de dos mil dieciocho (2.018). A Despacho del señor Juez el presente proceso informando que se encuentra pendiente correr traslado al avalúo catastral, incrementado en 50%. Sírvasse Proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



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

**Auto de Sustanciación No. 0228**

**RADICACION:** 76-001-31-03-015-2002-00696-00  
**DEMANDANTE:** Mónica Andrea Guerrero (Cesionaria)  
**DEMANDADO:** Javier Armando Rangel  
**CLASE DE PROCESO:** Ejecutivo Hipotecario  
**JUZGADO DE ORIGEN:** Quince Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, cinco (05) de febrero de dos mil dieciocho (2018)

De la revisión del expediente, se observa en memorial que antecede que la apoderada de la parte demandante allega avalúos catastrales expedido por el Departamento Administrativo de Hacienda - Subdirección Catastro, de los bienes inmuebles identificados con Matriculas Inmobiliarias No. 370-473877 y 370-3987 incrementado en un 50%, conforme a lo dispuesto en el artículo 444 del C.G.P. Por lo anterior, el Juzgado,

**DISPONE:**

**CORRER TRASLADO** por el término estipulado en el artículo 444 del C.G.P., para que los interesados presenten sus observaciones, al **AVALÚO CATASTRAL** de los siguientes bienes inmuebles inmerso en este proceso:

| MATRICULA INMOBILIARIA | AVALUO CATASTRAL | INCREMENTO 50% | TOTAL AVALUO |
|------------------------|------------------|----------------|--------------|
| 370-473987             | \$38.045.000     | \$19.022.500   | \$57.067.500 |
| 370-473877             | \$5.814.000      | \$2.907.000    | \$8.721.000  |

**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° 23 de hoy  
12 FEB 2018  
siendo las 8:00 A.M., se  
notifica a las partes el auto  
anterior.  
PROFESIONAL UNIVERSITARIO

563

*Deten  
J-1*

SEÑOR

JUEZ 1 DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO  
DISTRITO JUDICIAL DE CALI - VALLE  
E.S.D.

REF: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO  
DTE: MONICA ANDREA GUERRERO (CESIONARIO)  
DDO: JAVIER ARMANDO RANGEL Y OTRA  
RAD: 15 - 2002 - 696

**ANDRES FELIPE CHOCUE**, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 98.398.877 de Cali, abogado y portador de la Tarjeta Profesional No. 146.967 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado judicial de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, respetuosamente me permito aportar a su Despacho Certificados Catastrales Nos. 008831, 008832, actualizados de los inmuebles descritos con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370 - 473987 y 370-473877, los cuales indica que los avalúos de los bienes ascienden a la suma total de **CUARENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$43.859.000,00) MCTE.**, y dando aplicación al Art 444 del C.G.P., se incrementa el avalúo en un 50% quedando de la siguiente manera:

| DESCRIPCIÓN                        | VALOR AVALÚO     | INCREMENTO DEL 50% | TOTAL AVALÚO CON INCREMENTO |
|------------------------------------|------------------|--------------------|-----------------------------|
| AVALÚO CATASTRAL M.I. 370 - 473987 | \$ 38.045.000,00 | \$ 19.022.500,00   | \$ 57.067.500,00            |
| AVALÚO CATASTRAL M.I. 370 - 473877 | \$ 5.814.000,00  | \$ 2.907.000,00    | \$ 8.721.000,00             |
| VALOR TOTAL AVALÚO INMUEBLE        | \$ 65.788.500,00 |                    |                             |

De conformidad con lo anterior, solicito a su Señoría se sirva tener en cuenta como avalúo comercial del inmueble embargado y secuestrado dentro del presente proceso, el valor del avalúo catastral incrementado en un 50%, aportado con el siguiente escrito en la suma total de **SESENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$62.644.500,00) MCTE.**

Renuncio a término de notificación y ejecutoria de auto favorable.

Del Señor Juez,

Atentamente,

*Andrés Felipe Chocue*  
**ANDRES FELIPE CHOCUE**  
C.C. No. 94.398.877 de Cali  
T.P. No. 146.967 del C.S.J.







# ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE  
HACIENDA MUNICIPAL

SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO



CERTIFICADO  
CATASTRAL No.

008831

## MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

|                              |                 |                                |         |                 |                             |             |
|------------------------------|-----------------|--------------------------------|---------|-----------------|-----------------------------|-------------|
| NOMBRE                       |                 |                                |         |                 | DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN |             |
| RANGEL ORTEGA JAVIER ARMANDO |                 |                                |         |                 | 4175777                     |             |
| PREDIO                       |                 | CÓDIGO ÚNICO                   |         | DIRECCIÓN       |                             |             |
| FD59501400000                |                 | 760010100100100100002901050140 |         | K701 C 70 506AP |                             |             |
| RESOLUCIÓN                   | VIGENCIA        | MES                            | AÑO     | TIPO DE PREDIO  | ÁREA (m2)                   | AVALUO      |
| 842                          | 30/12/2016      | D                              | 2017    | CONST.          |                             | 30 38045000 |
| ESCRITURA                    | FECHA ESCRITURA |                                | NOTARIA | CIUDAD          | FECHA REGISTRO              |             |
| 795                          | 14/02/1995      |                                |         | 3 CALI          | 15/03/1994                  | 473987      |
|                              | DÍA MES AÑO     |                                |         |                 | DÍA MES AÑO                 |             |

### OBSERVACIONES

RESOLUCION 70 DEL 4 DE FEBRERO DE 2011, ARTICULO 43 - EFECTO JURIDICO DE LA INSCRIPCION CATASTRAL - LA INSCRIPCION EN EL CATASTRO NO CONSTITUYE TITULO DE DOMINIO, NI SANEA LOS VICIOS DE QUE ADOLEZCA LA TITULACION PRESENTADA O LA POSESION DEL INTERESADO, Y NO PUEDE ALEGARSE COMO EXCEPCION CONTRA EL QUE PRETENDA TENER MEJOR DERECHO A LA PROPIEDAD O POSESION DEL PREDIO

### COPROPIETARIOS

| # | Cr | Td | Documento | Nombre                     | % |
|---|----|----|-----------|----------------------------|---|
| 1 | 1  | CC | 27065140  | LEON DE RANGEL MARIA ELENA | 0 |

CATASTRO CALI

AREA DE CONSTRUCCION: 71 MTRS

DOCUMENTO NO VALIDO PARA EL BATALLON

EL PRESENTE CERTIFICADO CATASTRAL NO TIENE EFECTOS JURIDICOS, NI SIRVE PARA FACILITAR EL OTORGAMIENTO DE ESCRITURAS PUBLICAS DE ACTUALIZACION DE LINDEROS Y ESCRITURAS PUBLICAS DE ACLARACION DE AREAS.

ELIZABETH CANDAMIL CAÑON  
12 de 2017  
ELIZABETH CANDAMIL CAÑON  
FUNCIONARIO RESPONSABLE

Expedido en Santiago de Cali, a los  
Este certificado causa derechos por \$

14000  
días del mes de



188800



Departamento del Valle del Cauca  
Secretaría de Hacienda y Finanzas Públicas  
Expediente Departamental

INDICADOR 2

00010000000212086070171206

PERNEY GUTIERREZ -- MUNICIPIO DE CALI  
LOS CERTIFICADOS DE PROPIEDAD Y AVALÚO CATASTRAL, LAS SO/IC/III

|                               |      |
|-------------------------------|------|
| 0.4% SMLV EST. PRO-HOSPITALER | 3600 |
| 0.4% SMLV EST. PRO-SALUD      | 3000 |
| ESTAMPILLA PRO UNIVALLE       | 900  |

VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO 6500

94536924 06/12/2017 12:28:38 p.m. 1 DE 1



# ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE  
HACIENDA MUNICIPAL

SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO



CERTIFICADO  
CATASTRAL No.

008832

565

## MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

|                                        |                               |                                                |             |                         |                              |                                        |                      |
|----------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------|-------------|-------------------------|------------------------------|----------------------------------------|----------------------|
| NOMBRE<br>RANGEL ORTEGA JAVIER ARMANDO |                               |                                                |             |                         |                              | DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN<br>4175777 |                      |
| PREDIO<br>F0595003000000               |                               | CÓDIGO ÚNICO<br>760010100190100190002900010030 |             |                         | DIRECCIÓN<br>K70.1 C 7B 28 G |                                        |                      |
| RESOLUCIÓN<br>842                      | VIGENCIA<br>30/12/2016        | MES<br>0                                       | AÑO<br>2017 | TIPO DE PREDIO<br>CONST |                              | ÁREA (m2)                              | AVALUO<br>E \$314000 |
| ESCRITURA<br>795                       | FECHA ESCRITURA<br>14/02/1995 |                                                | NOTARIA     | CIUDAD<br>3 CALI        |                              | FECHA REGISTRO<br>15/03/1994           | 473677               |

### OBSERVACIONES

RESOLUCION 70 DEL 4 DE FEBRERO DE 2011, ARTICULO 43 - EFECTO JURIDICO DE LA INSCRIPCION CATASTRAL - LA INSCRIPCION EN EL CATASTRO NO CONSTITUYE TITULO DE DOMINIO, NI SANEA LOS VICIOS DE QUE ADOLEZCA LA TITULACION PRESENTADA O LA POSESION DEL INTERESADO, Y NO PUEDE ALEGARSE COMO EXCEPCION CONTRA EL QUE PRETENDA TENER MEJOR DERECHO A LA PROPIEDAD O POSESION DEL PREDIO

### COPROPIETARIOS

| # | Cv | Td | Documento | Nombre               | %  |
|---|----|----|-----------|----------------------|----|
| 2 | 1  | CC | 27065140  | LEON DE RANGEL MARIA | 50 |

CATASTRO CALI

AREA DE CONSTRUCCION: 15 MTRS

DOCUMENTO NO VALIDO PARA EL BATALLON

EL PRESENTE CERTIFICADO CATASTRAL NO TIENE EFECTOS JURIDICOS, NI SIRVE PARA FACILITAR EL OTORGAMIENTO DE ESCRITURAS PUBLICAS DE ACTUALIZACION DE LINDEROS Y ESCRITURAS PUBLICAS DE ACLARACION DE AREAS.

6  
14000

12 de 20

ELIZABETH CAMILA CAÑON

ELIZABETH CAMILA CAÑON  
FUNCIONARIO RESPONSABLE

Expedido en Santiago de Cali, a los  
Este certificado causa derechos por \$

días del mes de

SE8800



Departamento del Valle del Cauca  
Secretaría de Hacienda y Finanzas Públicas  
Estampillas Departamentales

0000641093-3

50010009000212088020171208

FENNEY GOMEZ -- MUNICIPIO DE CALI  
LOS CERTIFICADOS DE PROPIEDAD Y AVALUO CATASTRAL, LAS BO, ICNIO

|                               |      |
|-------------------------------|------|
| 0.4% SNLV EST. PRO-HOSPITALES | 3000 |
| 0.4% SNLV EST. PRO-SALUD      | 3000 |
| ESTAMPILLA PRO UNIVALLE       | 500  |

VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO 6500

44526924 06/10/2017 12:20:38 p.m. 2 DE 2



**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Santiago de Cali, veintiséis (26) de enero de dos mil dieciocho (2018). 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. 62**

**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, veintiséis (26) de enero de dos mil dieciocho (2018).

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio el de apelación frente a los numerales 7º, 8º y 9º de la providencia N° 908 adiada el 1 de diciembre de 2017, mediante los cuales se ordenó a la parte ejecutante el pago del arancel judicial ordenado por la Ley 1394 de 2010 y compulsar copias a la autoridad penal y disciplinaria pertinente para que investigue las conductas desplegadas por los apoderados judiciales de la parte ejecutante al interior del plenario.

**ARGUMENTOS DEL RECURRENTE**

Inicialmente alega que el valor cobrado como arancel judicial se aparta de la legislación vigente, dado que el porcentaje del arancel debe ser el 1% del valor efectivamente recaudado, como lo dispone el inciso 2º del artículo 7º de la Ley 1394 de 2010.

Acto seguido pasa a pronunciarse respecto de las determinaciones tomadas en los numerales 8º y 9º del auto atacado, aseverando en síntesis que para la fecha que se instauró la demanda la entidad financiera ejecutante no tenía conocimiento sobre el fallecimiento del causante RAMIRO BOTERO HENAO, no siendo cierto que

**Ejecutivo Mixto**

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



hayan iniciado la demanda ejecutiva cuando ya habían recibido el pago de parte de la aseguradora.

Agrega que la demanda inició en el año 2014, siendo notificada a los ejecutados en la dirección de los predios hipotecados, pero como los mismos no ejercieron su derecho a la defensa, el proceso continuo su curso, asevera que hasta la fecha que esta judicatura aprobó las liquidaciones del crédito y de las costas su prohijado no había recibido pago alguno de parte de la aseguradora.

Acto seguido pasa a explicar que la compañía aseguradora objeto el pago del siniestro, obligando a los herederos a iniciar el proceso ordinario que curso en el Juzgado Primero Civil Circuito de Bogotá, que culminó el 2 de noviembre de 2017, con la sentencia de segunda instancia confirmado lo expuesto por el *a quo*, y donde se condenó a la aseguradora a pagar el seguro por la ocurrencia del siniestro, la cual pago a la entidad financiera, pero después de dictada la sentencia de primera instancia, actuaciones que muestran que los apoderados judiciales de la entidad ejecutante, ni la entidad financiera demandante han actuado con temeridad, mala fe o dolo, que justifique la toma de la decisión atacada, en fin, que no incurrieron en las conductas que esta judicatura solicita investigar, porque los escritos solicitando la terminación del proceso, se presentaron cuando la sentencia del proceso ordinario no se encontraba en firme.

Por lo expuesto, solicita se corrija el monto del arancel judicial que deberá atender el ejecutante, adaptándolo al equivalente al 1% del valor efectivamente recaudado y se revoque en su integridad las decisiones tomadas en los numerales 8º y 9º del auto fustigado.

**ARGUMENTOS DE LA PARTE EJECUTADA**

En el término otorgado para pronunciarse manifestó en síntesis que en el presente no es aplicable el arancel del 1%, porque el proceso jamás terminó anticipadamente, lo cual se genera si se solicita la terminación del proceso antes que se dicte sentencia o auto que ordene seguir adelante la ejecución, además asevera que el porcentaje del 2% se encuentra atinadamente solicitado, más aun cuando el mismo recayó sobre la totalidad del crédito y las costas procesales, no



**Ejecutivo Mixto**

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



debiendo afectar el hecho que la entidad ejecutante haya recibido menos de lo ordenado en el mandamiento de pago.

En lo atinente a los numerales 8º y 9º, asevera que la entidad ejecutante si tenía conocimiento que el demandado había fallecido, dado que en carta del 8 de agosto de 2013 la señora NATALIA GALLO LOPEZ de la DIRECCION DE SEGUROS DE BANCOLOMBIA presentó reclamación por siniestro a la señora SILVIA GARCIA de la COMPAÑÍA SURAMERICANA DE SEGUROS DE VIDA S.A. DE MEDELLIN, en virtud del fallecimiento del señor RAMIRO BOTERO HENAO, acaecido el 23 de junio de 2013, como también la misiva adiada el 30 de septiembre de 2013, dirigida a BANCOLOMBIA S.A. MEDELLÍN, donde la señora CLAUDIA MARIA ARBELAEZ ZAPATA en su calidad de directora del CENTRO DE OPERACIONES DE SEGUROS DE VIDA SURAMERICANA S.A., procedió a objetar formalmente la reclamación por siniestro, concluyéndose fácilmente que la entidad ejecutante conoció plenamente sobre el fallecimiento del deudor asegurado RAMIRO BOTERO HENAO, desde nueve meses antes de impetrar la demanda ejecutiva con acción mixta, ya que la misma fue presentada el 13 de mayo del año 2014.

Por otro lado, asegura que ni esta judicatura ni ellos como partes tienen que ver con la cantidad efectivamente recibida por parte de la aseguradora, debiendo cobrarse el arancel por la totalidad de lo adeudado.

Finalmente asevera que el 25 de abril del presente Bancolombia expidió un paz y salvo en relación a lo adeudado por el ejecutado RAMIRO BOTERO HENAO, aspecto contrario a lo falaz, como tardíamente esgrimido mediante memorial del 27 de septiembre de 2017, esto es, 5 meses después, por parte de los abogados de la entidad financiera.

Por lo expuesto solicita se mantenga incólume el auto atacado y se condene en costas a la parte ejecutante.

**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

**Ejecutivo Mixto**

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



revocatoria. Tiene por finalidad que el mismo juez o tribunal que dictó la resolución impugnada la revoque o la enmiende, dictando en su lugar una nueva por contrario imperio.

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

3.- Descendiendo al caso en concreto tenemos que el recurrente fustiga dos decisiones encontradas al interior del plenario, las cuales tienen que ver con el arancel judicial y con la compulsa de copias a las autoridades pertinentes para que investiguen las conductas desplegadas por los apoderados judiciales de la parte ejecutante, por tanto, pasaremos a pronunciarnos respecto de cada una de ellas.

En lo que tiene que ver con la primera inconformidad (numeral 7º), debe manifestarse de entrada que la misma se mantendrá incólume, por las razones que se pasan a ver.

Respecto de la tarifa del arancel judicial, es pertinente manifestarle que el porcentaje del uno por ciento (1%) solicitado,<sup>1</sup> solo se aplica en los casos de terminación anticipada de procesos ejecutivos, apartándose el presente proceso de dicho postulado, dado que el trámite procesal al interior del proceso de marras ya finiquito, encontrándose en la etapa de ejecución de la sentencia, se itera, dicho

<sup>1</sup> **ARTÍCULO 70. TARIFA.** La tarifa del arancel judicial es del dos por ciento (2%) de la base gravable. **En los casos de terminación anticipada de procesos ejecutivos, la tarifa será del uno por ciento (1%) de la base gravable.** <Inciso derogado por el artículo 118 de la Ley 1563 de 2012. Entra a regir a partir del 12 de octubre de 2012> En caso de pagos parciales, la tarifa se liquidará separadamente para cada uno de ellos, independientemente de su monto.

**Ejecutivo Mixto**

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



porcentaje se aplica cuando el proceso termina antes de que se dicte sentencia, antes que se trabé la relación jurídico procesal, la cual en el presente se agotó, debiendo aplicarse la tarifa general del arancel judicial, la cual es del dos por ciento (2%), por encontrarnos en la etapa de ejecución de la sentencia.

Teniendo claro la tarifa aplicar, pasaremos a ver el alegato referente a la suma a pagar, encontrando que contrario a lo manifestado por el fustigante, la misma se encuentra conforme con la realidad, dado que fue tomada de los argumentos esbozados en sus peticiones, así como en la certificación emitida por la Abogada Coordinadora, Regional Sur de la entidad ejecutante cuando manifiesta que recibieron por parte de la COMPAÑÍA SURAMERICANA DE SEGUROS S.A. en virtud al reconocimiento de póliza por el fallecimiento del causante RAMIRO BOTERO HENAO, la suma de \$271.374.920 (fls.478), suma que multiplicada por el 2% establecido en la ley, nos genera el valor estipulado en la providencia atacada, esto es \$5.427.499, se itera, hecho que no riñe con la legislación que regula el tema.

Una vez desatado lo anterior, pasaremos a ver lo argumentado por el recurrente respecto de la compulsa de copias (numerales 8º, 9º), inicialmente debe manifestarse a las partes que la compulsa de copias tuvo que ver con la no terminación del proceso por pago total por parte de la entidad ejecutante, a pesar de haber recibido el pago del siniestro de la aseguradora del causante RAMIRO BOTERO HENAO, causando extrañeza que en el mes de septiembre del último el apoderado judicial de la financiera ejecutante solicitara la terminación del proceso por pago parcial, a pesar de haber recibido el pago total, aspecto que solo conoció esta judicatura por el recurso de reposición interpuesto por la parte ejecutada a la providencia que decretó la terminación del presente proceso por pago parcial.

Ahora bien, una vez aclarado lo pertinente, tenemos que el abogado de la entidad financiera arguye en síntesis que inicialmente no solicitaron la terminación del proceso por pago total de la obligación, porque la sentencia de primera instancia no se encontraba en firme, dado que la aseguradora interpuso dentro del término el recurso de apelación frente a la misma, el cual fue conocido por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, quien confirmó el fallo del *a quo* en el mes de noviembre del 2017, momento a partir del cual procedieron a solicitar la

**Ejecutivo Mixto**

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



terminación del proceso por pago total, ya que la orden y por tanto el valor que debía pagar la aseguradora no iba a ser modificada, en síntesis, arguye que si bien es cierto la aseguradora les pago el siniestro una vez se dictó el fallo de primera instancia, no podían solicitar la terminación del proceso por pago total, porque cabía la posibilidad que la sentencia de primera instancia fuera modificada por el *ad quem*.

Argumentos que serán acogidos por esta judicatura porque se acompañan con la realidad jurídica procesal, inicialmente porque la petición inicial se elevó el 27 de septiembre de 2017 (fls.142), con dos meses de anticipación a que quedara en firme la sentencia del proceso verbal en contra de la aseguradora y la terminación por pago total se elevó el 4 de octubre de 2017 (fls.476), secundariamente, porque es cierto que el superior funcional del juzgado que profirió la sentencia de primera instancia podría revocar o modificar la sentencia de primera instancia, materializándose una situación dificultosa si la entidad financiera una vez recibido el pago ordenado en la sentencia de primera instancia solicitaba a esta judicatura inmediatamente la terminación del proceso por pago total, siendo dable concluir por lo expuesto líneas arriba que la actuación desplegada por la entidad financiera y sus apoderados judiciales se encuentra amparada con la legislación adjetiva vigente, extrayéndose únicamente de lo expuesto que los apoderados judiciales del ejecutante omitieron poner en conocimiento de esta judicatura lo que estaba ocurriendo al interior del proceso verbal llevado en la ciudad de Bogotá D.C., conducta que se aleja de delito o falta disciplinaria alguna, por tanto habrá de revocarse y así se declarará, no sin antes conminar al apoderado judicial de la entidad ejecutante para que en actuaciones posteriores, con prontitud ponga en conocimiento del juez de la causa lo acontecido al interior de otros procesos que se encuentren vinculados estrechamente con el principal, con el fin de evitar interpretaciones ambiguas, tal como ocurrió en el presente.

En cuanto al subsidiario recurso de apelación, en contra del numeral 7º de la providencia N° 908 adiada el 1 de diciembre de 2017, que ordenó a la parte ejecutante el pago del arancel judicial ordenado por la Ley 1394 de 2010, en la suma de \$5.427.499, habrá de ser negado al no ser susceptible del recurso de alzada, al no estar enunciado en el listado dentro de los autos apelables en la norma general, ni en norma especial. Por lo expuesto, el juzgado,





## RESUELVE

**PRIMERO: NO REPONER PARA REVOCAR** el numeral 7º de la providencia N° 908 adiada el 1 de diciembre de 2017, que ordenó a la parte ejecutante el pago del arancel judicial ordenado por la Ley 1394 de 2010, en la suma de \$5.427.499, por las razones anotadas en la parte considerativa de esta providencia.

**SEGUNDO: DENEGAR** por improcedente el recurso de apelación interpuesto en forma subsidiaria respecto del numeral 7º de la providencia N° 908 adiada el 1 de diciembre de 2017, que ordenó a la parte ejecutante el pago del arancel judicial ordenado por la Ley 1394 de 2010, tal como quedó explicado en la parte motiva de este proveído.

**TERCERO: REPONER PARA REVOCAR** los numerales 8º y 9º de la providencia N° 908 adiada el 1 de diciembre de 2017, que ordenó la compulsa de copias a la autoridad penal y disciplinaria para que investigue las conductas desplegadas por los apoderados judiciales de la parte ejecutante al interior del plenario, por lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia.

**CUARTO: CONMÍNESE** al apoderado judicial de la entidad ejecutante para que en actuaciones posteriores, con prontitud ponga en conocimiento del juez de la causa lo acontecido al interior de otros procesos que se encuentren vinculados estrechamente con el principal, con el fin de evitar interpretaciones ambiguas, tal como ocurrió en el presente.

**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° 23 de hoy  
12 FEB 2018  
siendo las 8:00 A.M., se notifica a  
las partes el auto anterior

PROFESIONAL UNIVESITARIO



**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Santiago de Cali, Seis (6) de febrero de dos mil dieciocho (2.018). A Despacho del señor Juez el presente proceso y se adjunta memorial pendiente por resolver. Sírvasse Proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



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

**Auto De Sustanciación No. 0257**

**RADICACION:** 76-001-31-015-2014-00337-00  
**DEMANDANTE:** Banco Davivienda  
**DEMANDADO:** Combustibles Industriales y Comerciales Ltda.  
**CLASE DE PROCESO:** Ejecutivo Singular  
**JUZGADO DE ORIGEN:** Quince Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, Seis (6) de febrero dos mil dieciocho (2018)

Conforme a la petición el apoderado judicial de la parte demandante que obra a folio 156 del presente cuaderno, donde solicita la entrega de los títulos como abono a la obligación y como quiera que ya fueron trasladados por el Juzgado de origen, se ordenará la entrega de conformidad a lo dispuesto en el Art. 447 del CGP. Por lo cual, el juzgado,

**DISPONE:**

**ORDENAR** a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali la elaboración de la orden de entrega de los títulos de depósito judicial, por valor total de TRES MILLONES SEISCIENTOS DOCE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 13/100 M/CTE (\$3.612.936,13), a favor del demandante BANCO DAVIVIENDA SA identificado con Nit. 860.034.313-7, como abono a la obligación.

Los títulos de depósito judicial a entregar son los siguientes:

| Número del Título | Documento Demandante | Nombre              | Fecha Constitución | Fecha de Pago | Valor           |
|-------------------|----------------------|---------------------|--------------------|---------------|-----------------|
| 469030002132068   | 1                    | SA BANCO DAVIVIENDA | 24/11/2017         | NO APLICA     | \$ 73.996.98    |
| 469030002132069   | 1                    | DAVIVIENDA SA BANCO | 24/11/2017         | NO APLICA     | \$ 25.478.45    |
| 469030002132070   | 1                    | DAVIVIENDA BANCO    | 24/11/2017         | NO APLICA     | \$ 3.407.460.80 |
| 469030002132067   | 8600343137           | BANCO DAVIVIENDA    | 24/11/2017         | NO APLICA     | \$ 105.000.00   |

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**PAULO ANDRÉS ZARAMA BENAVIDES**  
Juez

Apa

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

En Estado N° 23 de hoy  
12 FEB 2018  
siendo las 8:00 A.M., se notifica a  
las partes el auto anterior

PROFESIONAL UNIVERSITARIO