

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali, cuatro (04) de abril de dos mil dieciocho (2.018). A Despacho del señor Juez el presente proceso junto con el memorial que obra a folio 352 pendiente por resolver. Sírvase Proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Auto De Sustanciación No. 691

RADICACIÓN: 76-001-31-03-001-2002-00290-00
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo
DEMANDANTE: Fiduciaria Fes
DEMANDADO: Eduardo Ruiz Valencia y/o
JUZGADO DE ORIGEN: Primero Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, cuatro (04) de abril de dos mil dieciocho (2018)

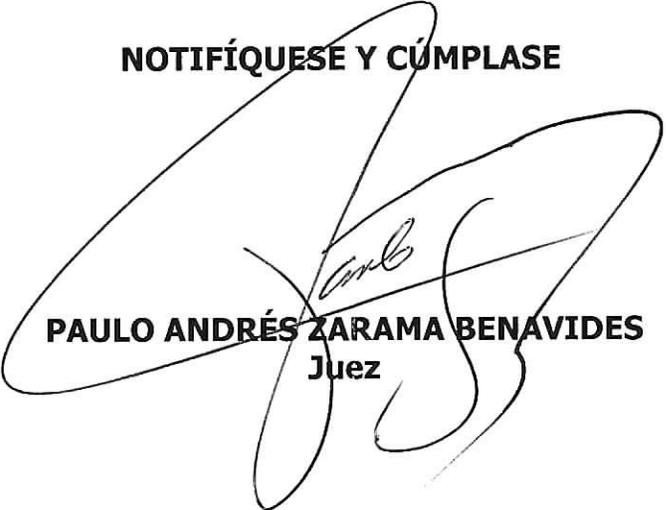
Visto el informe secretarial que antecede, se observa memorial suscrito por la apoderada judicial de la parte actora, donde solicita se oficie al Juzgado 1 Civil del Circuito de ejecución de Sentencias de Cali, que antes era de competencia del Juzgado 8 Civil del Circuito de esta ciudad, para que informe sobre el estado actual del proceso que cursa en esta instancia.

Al respecto y atendiendo lo solicitado de la parte actora, y revisado la secuencia del trámite del proceso se evidencia que a folio 344 obra oficio proveniente del Juzgado 18 Civil del Circuito de esta ciudad, donde informan que efectivamente el proceso con radicado 760013103008199800402-00, cursa en esa Unidad Judicial pendiente de dictarse sentencia. Además se tiene que la Oficina de Apoyo en constancia secretarial que obra a folio 356, indica que efectivamente dicho proceso se encuentra asignado a ese Despacho, luego se procederá a oficiar al mismo y no al referenciado por la parte ejecutante. En consecuencia, el juzgado,

DISPONE:

OFICIAR al **JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**, a fin de que informe sobre el estado actual del proceso Ordinario que adelantó el Juzgado 8 Civil del Circuito de esta ciudad donde la demandante es Myriam Macornick contra Fidufes y otros con radicado 08-1998-00402-00.

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° 61 de
hoy 13 ABR 2018
siendo
las 8:00 A.M., se
notifica a las partes el
auto anterior.

PROFESIONAL
UNIVERSITARIO

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali, nueve (09) de marzo de dos mil dieciocho (2.018). A Despacho del señor Juez el presente proceso con memorial pendiente por resolver. Sírvase Proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



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

Auto Sus. No. 527

RADICACIÓN: 76-001-31-03-003-1999-00339-00
DEMANDANTE: Bernardo Javier Figueroa Cruz
DEMANDADO: José Hernán Herrón Arenas
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo
JUZGADO DE ORIGEN: Tercero Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, nueve (09) de marzo de dos mil dieciocho (2.018)

En escrito que antecede el señor Hernán Darío Herrón Pérez, otorga poder a la Dra. **YULIANA GASCA GOMEZ** para que lo represente y ésta a su vez allega el registro civil de defunción del demandado y el registro de nacimiento del otorgante quien figura como hijo del fallecido.

En virtud de lo anterior se procederá de conformidad con el artículo 301 que dice así:

"(..) Quien constituya apoderado judicial se entenderá notificado por conducta concluyente de todas las providencias que se hayan dictado en el respectivo proceso, inclusive del auto admisorio de la demanda o mandamiento ejecutivo, el día en que se notifique el auto que le reconoce personería, a menos que la notificación se haya surtido con anterioridad. Cuando se hubiese reconocido personería antes de admitirse la demanda o de librarse el mandamiento ejecutivo, la parte será notificada por estado tales providencias"

Por tal motivo y teniendo en cuenta que el señor **HERNAN DARIO HERRON PEREZ** se puede constatar con los documentos arrimados que es hijo del fallecido demandado, se tendrá notificado por conducta concluyente del auto interlocutorio No. 1583 de mayo 07 de 1999, mediante el cual se libró mandamiento de pago en la demanda inicial y del auto interlocutorio 1882 del 1 de diciembre de 2008, igualmente mandamiento ejecutivo dictado en la demanda acumulada. Se le advierte al citado que su intervención se tendrá en cuenta con fundamento en el artículo 70 del C.G.P.

Así mismo se ordenará requerir a la parte demandante para que realice la manifestación contenida en el art. 87 del C.G.P. En consecuencia, el Juzgado



DISPONE:

PRIMERO: RECONOCER personería a la Dra. **YULIANA GASCA GOMEZ**, portadora de la T. P. No. 296713 del C. S. de la Judicatura, abogada en ejercicio, como apoderada judicial del heredero determinado **HERNAN DARIO HERRON PEREZ**, en la forma y términos del mandato conferido (Art. 67 del C. de P. Civil).

SEGUNDO: TENER notificado por conducta concluyente al señor **HERNAN DARIO HERRON PEREZ** a través de su apoderada judicial, de los autos interlocutorio No. 1583 de mayo 07 de 1999 y 1882 del 1 de diciembre de 2008, los cuales corresponden a los mandamientos ejecutivos librados en la demanda inicial y la acumulada, actuación que empieza a correr a partir de la notificación de esta providencia.

TERCERO: REQUERIR a la parte demandante para que manifieste si ya se inició proceso de sucesión conforme lo indica el artículo 87 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

PAULO ANDRÉS ZARAMA BENAVIDES
Juez

minc

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

En Estado N° 6 de hoy
13 ABR 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 Abril de dos mil dieciocho (2.018). A Despacho del señor Juez el presente proceso para revisar la aclaración a la liquidación del crédito. Sírvase Proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



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

Auto Interlocutorio No. 0390

RADICACION: 76-001-31-03-005-2017-00179-00
DEMANDANTE: Banco Colpatría S.A.
DEMANDADO: Pedro Pascual Valencia y Otros
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
JUZGADO DE ORIGEN: Quinto Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, Cinco (05) de Abril de dos mil dieciocho (2.018)

Visto el informe secretarial y previa 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 123 y habiéndose allegado la aclaración a la misma, sin que ésta hubiese sido objetada, sumado a que se encuentra ajustada a la legalidad y a la orden de pago, emitida en el proceso.

En consecuencia, el juzgado,

DISPONE:

APROBAR la liquidación actualizada del crédito presentada por el ejecutante visible a folio 128 a 129, de conformidad a lo dispuesto por el Art. 446 del C.G.P.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

PAULO ANDRÉS ZARAMA BENAVIDES

Juez

MC

OFICINA DE APOYO DE LOS
JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
En Estado N° 01 de hoy
13 ABR 2018
siendo las 8:00 A.M., se notifica a
las partes el auto anterior.
PROFESIONAL UNIVERSITARIO

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali, Cuatro (04) de Abril de dos mil dieciocho (2.018). A Despacho del señor Juez el presente proceso para revisar la liquidación del crédito. Sírvase Proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Auto Interlocutorio No. 0389

RADICACION: 76-001-31-03-005-2017-00192-00
DEMANDANTE: Bancolombia S.A.
DEMANDADO: Jesús Ernesto Rodríguez Arroyo
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
JUZGADO DE ORIGEN: Quinto Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, Cuatro (04) de Abril de dos mil dieciocho (2.018)

Habiéndose surtido el traslado correspondiente de la liquidación del crédito presentada por el ejecutante, y a pesar de que ésta no fue objetada por la parte demandada, efectuado el control oficioso de legalidad sobre aquella cuenta, atendiendo lo previsto por el Art. 446 del C.G.P., encuentra el despacho la necesidad de modificarla, toda vez que si bien en la cuenta aportada, el ejecutante establece las tasas de interés aplicadas, de todas formas no termina siendo congruente el resultado presentado como valor total de la obligación, porque la sumatoria refleja un exceso de lo que daría la aplicación del tope legal. Por lo anterior, atendiendo los parámetros legales permitidos, y de conformidad a la orden de pago, el Juzgado procederá a modificar la liquidación del crédito de la siguiente manera:

Pagaré No. 3265320058348

CAPITAL	
VALOR	\$ 51.718.147

TIEMPO DE MORA	
FECHA DE INICIO	19-jul-17
DIAS	11
TASA EFECTIVA	32,97
FECHA DE CORTE	10-nov-17
DIAS	-20
TASA EFECTIVA	31,73
TIEMPO DE MORA	111
TASA PACTADA	3,00

PRIMER MES DE MORA	
ABONOS	
FECHA ABONO	
INTERESES PENDIENTES	\$ 0,00
ABONOS A CAPITAL	\$0,00
SALDO CAPITAL	\$0,00
INTERÉS (ANT. AB.)	\$ 0,00
INTERÉS (POST. AB.)	\$ 0,00
TASA NOMINAL	2,40
INTERESES	\$ 455.119,69

FECHA	INTERES BANCARIO CORRIENTE	TASA MAXIMA USURA	MES VENCIDO	INTERES MORA ACUMULADO	SALDO CAPITAL	INTERESES MES A MES
ago-17	21,98	32,97	2,40	\$ 1.696.355,22	\$ 51.718.147,00	\$ 1.241.235,53
sep-17	21,98	32,97	2,40	\$ 2.937.590,75	\$ 51.718.147,00	\$ 1.241.235,53
oct-17	21,15	31,73	2,32	\$ 4.137.451,76	\$ 51.718.147,00	\$ 1.199.861,01
nov-17	21,15	31,73	2,32	\$ 5.337.312,77	\$ 51.718.147,00	\$ 399.953,67

RESUMEN	
TOTAL MORA	\$ 4.537.405
INTERESES ABONADOS	\$ 0
ABONO CAPITAL	\$ 0
TOTAL ABONOS	\$ 0
SALDO CAPITAL	\$ 51.718.147
SALDO INTERESES	\$ 4.537.405
DEUDA TOTAL	\$ 56.255.552

Pagaré No. 3265320054315

CAPITAL	
VALOR	\$ 136.399.368

TIEMPO DE MORA	
FECHA DE INICIO	19-jul-17
DIAS	11
TASA EFECTIVA	32,97
FECHA DE CORTE	10-nov-17
DIAS	-20
TASA EFECTIVA	31,73
TIEMPO DE MORA	111
TASA PACTADA	3,00

PRIMER MES DE MORA	
ABONOS	
FECHA ABONO	
INTERESES PENDIENTES	\$ 0,00
ABONOS A CAPITAL	\$0,00
SALDO CAPITAL	\$0,00
INTERÉS (ANT. AB.)	\$ 0,00

INTERÉS (POST. AB.)	\$ 0,00
TASA NOMINAL	2,40
INTERESES	\$ 1.200.314,44

FECHA	INTERES BANCARIO CORRIENTE	TASA MAXIMA USURA	MES VENCIDO	INTERES MORA ACUMULADO	SALDO CAPITAL	INTERESES MES A MES
ago-17	21,98	32,97	2,40	\$ 4.473.899,27	\$ 136.399.368,00	\$ 3.273.584,83
sep-17	21,98	32,97	2,40	\$ 7.747.484,10	\$ 136.399.368,00	\$ 3.273.584,83
oct-17	21,15	31,73	2,32	\$ 10.911.949,44	\$ 136.399.368,00	\$ 3.164.465,34
nov-17	21,15	31,73	2,32	\$ 14.076.414,78	\$ 136.399.368,00	\$ 1.054.821,78

RESUMEN	
TOTAL MORA	\$ 11.966.771
INTERESES ABONADOS	\$ 0
ABONO CAPITAL	\$ 0
TOTAL ABONOS	\$ 0
SALDO CAPITAL	\$ 136.399.368
SALDO INTERESES	\$ 11.966.771
DEUDA TOTAL	\$ 148.366.139

RESUMEN FINAL LIQUIDACIÓN

CONCEPTO	VALOR
Pagaré No. 3265320058348 Capital + Intereses Moratorios	\$56.255.552
Intereses de Plazo desde el 20 de Abril de 2016 hasta el 20 de Octubre de 2016	\$3.588.283
Pagaré No. 3265320054315 Capital + Intereses Moratorios	\$148.366.139
Intereses de Plazo desde el 25 de Abril de 2016 hasta el 20 de Octubre de 2016	\$7.548.305
TOTAL ADEUDADO:	\$215'758.279

TOTAL DEL CRÉDITO: DOSCIENTOS QUINCE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$215'758.279).

Por lo anterior, el juzgado,

DISPONE:

MODIFICAR OFICIOSAMENTE la liquidación del crédito, presentada por el ejecutante en los términos referidos en la parte motiva de esta providencia.

TENER para todos los efectos legales a que haya lugar la suma de DOSCIENTOS QUINCE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$215'758.279), como valor total del crédito, a la fecha presentada por la parte demandante y a cargo de la parte demandada.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Carlo
PAULO ANDRÉS ZARAMA BENAVIDES
Juez

MC

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

En Estado N° 01 de hoy
13 ABR 2018,
siendo las 8:00 A.M., se notifica a las
~~partes el auto anterior.~~

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali, cuatro (04) de abril de dos mil dieciocho (2.018). A Despacho del señor Juez el presente proceso para resolver memorial de la parte demandante. Sírvase Proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



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

Auto De Sustanciación No.690

RADICACION: 76-001-31-03-005-2017-00192-00
DEMANDANTE: Bancolombia S.A.
DEMANDADO: Jesús Ernesto Rodríguez Arroyo
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
JUZGADO DE ORIGEN: Quinto Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, cuatro (04) de abril de dos mil dieciocho (2018)

El apoderado judicial de la parte demandante allega memorial, coadyuvado por la parte demandada, solicitando el levantamiento de la medida cautelar que pesa sobre el bien inmueble con matrícula inmobiliaria 370-916269 dado en garantía hipotecaria dentro de éste asunto.

Una vez estudiada la secuencia procesal, esta instancia judicial encuentra que dicha solicitud no está llamada a prosperar, toda vez que el embargo, como bien es de indicarse fue decretado dentro de un proceso Hipotecario, no puede levantarse la medida dado que para su efectividad dicho bien fue dado en garantía hipotecaria¹, además, el levantamiento de dicha medida según lo dispuesto en el artículo 597 de la misma obra procesal en numeral 7º indica que solo es procedente cuando: "(...) *Si se trata de embargo sujeto a registro, cuando del certificado del registrador aparezca que la parte contra quien se profirió la medida no es la titular del dominio del respectivo bien, sin perjuicio de lo establecido para la efectividad de la garantía hipotecaria o prendaria" (Subraya el despacho).* En virtud de lo expuesto el

Despacho

¹ Art. 468 del C.G.P. Disposiciones especiales para la efectividad de la garantía real- Cuando el acreedor persiga el pago de una obligación en dinero exclusivamente con el producto de los bienes gravados con hipoteca se observarán las siguientes reglas...



DISPONE:

ABSTENERSE de dar trámite a la solicitud realizada por el apoderado judicial de la parte actora, respecto del levantamiento de la medida cautelar que pesa sobre el bien inmueble con matrícula inmobiliaria 370-916269, por lo considerado en esta providencia

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° 61 de hoy
13 ABR 2019 siendo las 8:00
A.M., se notifica a las partes el auto anterior.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali, dos (2) de abril de dos mil dieciocho (2.018). A Despacho del señor Juez el presente proceso con memorial solicitando se corra traslado al avalúo catastral de los bienes inmersos en el presente proceso. Sírvase Proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



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

Auto Sus. # 722

RADICACIÓN: 76-001-31-03-007-2001-00554-00
DEMANDANTE: Carlos Arturo Cobo García
DEMANDADO: Ana Teresa Toquica de Gaitán
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular
JUZGADO DE ORIGEN: Séptimo Civil de Circuito

Santiago de Cali, dos (2) de abril de dos mil dieciocho (2.018)

Antes de proseguir con el trámite subsiguiente y con el fin de evitar futuras irregularidades y declaratorias de nulidad, el despacho, autorizado por el artículo 448 del Código General del Proceso, procedió a realizar un examen exhaustivo al proceso de marras, observando que los avalúos de los inmuebles objeto del proceso se realizaron con base a la **FACTURA** del impuesto predial unificado, apartándose del postulado legal el cual establece que se hará con el "avalúo catastral", no con la factura. De este modo y con el fin de lograr que el valor de remate sea el idóneo, deberá realizarse un nuevo avalúo. En consecuencia, el Juzgado

DISPONE:

REQUERIR a la parte ejecutante para que allegue los avalúos conforme lo establece el artículo 444 del Código General del Proceso, por las razones anotadas en la parte considerativa de esta providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

PAULO ANDRÉS ZARAMA BENAVIDES
Juez

N.O.G

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

En Estado N° 01 de hoy
193 ABR 2018
siendo las 8:00 A.M., se
notifica a las partes el auto
anterior.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali, abril cuatro (04) de dos mil dieciocho (2.018). A Despacho del señor Juez el presente proceso se encuentra pendiente memorial por resolver. Sírvasse Proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Auto de Sustanciación No. 696

RADICACIÓN: 76-001-31-03-007-2002-00437-00
DEMANDANTE: Fiscalía General de la Nación
DEMANDADO: Diego Luis García
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo
JUZGADO DE ORIGEN: Séptimo Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, abril cuatro (04) de dos mil dieciocho (2018)

Vista la constancia secretarial que antecede, se tiene que la Dra. **EDNA ROCIO MARTINEZ LAGUNA**, apoderada especial de la parte ejecutante, renuncia al poder a ella otorgado. Revisada la secuencia del trámite del proceso, observa el despacho que la citada profesional del derecho, no tiene poder para actuar dentro de este asunto, es por tal circunstancia que no se tendrá en cuenta la manifestación hecha por la misma. En consecuencia, el Juzgado,

DISPONE:

ABSTENERSE de darle trámite a la renuncia presentada por la Dra. **EDNA ROCIO MARTINEZ LAGUNA**, en virtud de lo expuesto en la parte considerativa de ésta providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

PAULO ANDRÉS ZARAMA BENAVIDES
Juez

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

En Estado N° 01 de hoy
13 ABR 2018,
siendo las 8:00 A.M., se
notifica a las partes el auto
anterior.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali, cuatro (04) de abril de dos mil dieciocho (2.018). A Despacho del señor Juez el presente se encuentra pendiente resolver memorial. Sírvase Proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Auto De Sustanciación No. 457

RADICACIÓN: 76-001-31-03-007-2008-00237-00
DEMANDANTE: Humberto Torres Tamayo
DEMANDADO: Cristian Alberto Mejía García
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo
JUZGADO DE ORIGEN: Séptimo Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, cuatro (04) de abril de dos mil dieciocho (2.018)

Vista la constancia que antecede y una vez revisado el expediente, se tiene que el apoderado judicial del extremo activo solicita se le expida copias auténticas de las piezas procesales que describe en su escrito en cumplimiento de lo prescrito en el artículo 114 del C.G.P., el Juzgado,

DISPONE:

ORDENAR a través de la Oficina de Apoyo expedir copia autentica de las piezas procesales aludidas en el memorial que antecede, a costa del interesado de conformidad con el art. 114 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

PAULO ANDRÉS ZARAMA BENAVIDES
Juez

minc

OFICINA DE APOYO PARA LOS
JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
En Estado N° 01 de hoy
13 ABR 2018
siendo las 8:00 A.M., se notifica
a las partes el auto anterior.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali, cuatro (04) de abril de dos mil dieciocho (2.018). A Despacho del señor Juez la presente demanda acumulada. Sírvasse Proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



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

Auto de sustanciación No. 397

RADICACIÓN: 76-001-31-03-007-2008-00237-00
DEMANDANTE: Humberto Torres Tamayo
DEMANDADO: Cristian Alberto Mejía García
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo
JUZGADO DE ORIGEN: Séptimo Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, cuatro (04) de abril de dos mil dieciocho (2018)

En artículo 422 del C. G. P., consagra que: *"Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por Juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencia que en proceso de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley ..."*

De la norma transcrita emerge que, el documento que se acompaña a la demanda **"la liquidación del crédito"** no contiene una obligación clara, expresa y exigible, toda vez que fue presentado como documento de exigibilidad, y más cuando el Despacho la profirió en providencia del 25 de septiembre del año 2017, se desprende de la misma que dicho documento no alcanza a ser un título ejecutivo, pues debe demostrarse la existencia de la prestación en beneficio de un sujeto de derecho, para tal evento se pasa a explicar sobre el contenido de los títulos ejecutivos, del cual expresa el tratadista Hernán Fabio López Blanco en su obra Código General del Proceso parte especial pagina 507: *"El título ejecutivo debe demostrar al rompe, la*



existencia de prestación en beneficio de un sujeto de derecho. Es decir, que el obligado debe observar en favor de su acreedor una conducta de hacer, de dar o de no hacer, o dos de ellas combinadas, o las tres, en fin, depende del alcance del negocio jurídico celebrado o de lo dispuesto en el fallo o, excepcionalmente, en la ley, pero, en todo caso, no se ha ideado como contenido de la relación obligacional una conducta que pueda ser diferente de las señaladas; por lo tanto, en el título ejecutivo necesariamente se debe plasmar una obligación de dar, de hacer o de no hacer que debe ser expresa, clara y exigible, requisitos, se reitera, predicables de cualquier título ejecutivo, no importa su origen."

De lo anterior se tiene que el título ejecutivo necesariamente debe plasmarse una obligación de dar, de hacer o de no hacer, y esa obligación debe ser expresa, clara y exigible, requisitos se reitera, predicables de cualquier título ejecutivo, no importa su origen.

Por lo anteriormente expuesto, encuentra el despacho que de él documento, aportado no es más que una liquidación del crédito que se modificó y en la que claramente se denota que no existe persona alguna para obligar a satisfacer una obligación de cumplir; o que emerja el mérito ejecutivo. A ello se le suma que dada la naturaleza del proceso ejecutivo, con él se persigue el cumplimiento o la satisfacción de una obligación insatisfecha situación que no se configura, es forzoso concluir que dicha demanda no procede frente al título allegado, pues no reúne los requisitos previos del artículo 422 del C.G.P.

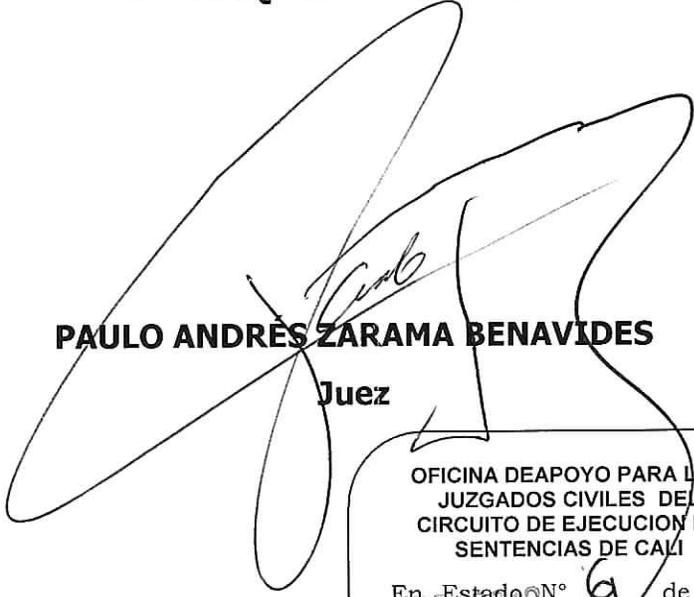
Además, se advierte que por disposición general en materia de demandas acumuladas el artículo 463 del C.G.P., la misma procede cuando aún no ha sido notificado el mandamiento de pago al ejecutado, o hasta antes del auto que fije la primera fecha para remate, o la terminación del proceso podrán formularse nuevas demandas ejecutivas. Al respecto y revisado el trámite secuencial de éste proceso se observa que cursa una demanda inicial Hipotecaria la cual el bien inmueble ya fue rematado y adjudicado a favor del demandante, razón suficiente el línea de lo anteriormente expuesto, que se refuerza más que la presente demanda no procede. Basten las anteriores consideraciones para que el Juzgado,

DISPONE:

PRIMERO: ABSTENERSE de tramitar la demanda acumulada, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta providencia.

SEGUNDO: ORDENASE la devolución de los anexos y documentos a la parte actora, sin necesidad de desglose.

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° 6 de hoy
13 ABR 2018
_____, siendo las 8:00 A.M., se
notifica a las partes el auto
anterior.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali, Tres (03) de abril de dos mil dieciocho (2.018). A Despacho del señor Juez el presente proceso junto con memorial pendiente por resolver. Sírvese Proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Auto de Sustanciación No. 687

RADICACION: 76-001-31-03-008-2016-00141-00
DEMANDANTE: Banco de Occidente y/o
DEMANDADOS: Dintec Inda S.A.S. y/o
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo
JUZGADO DE ORIGEN: Octavo Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, tres (03) de abril de dos mil dieciocho (2018)

Revisado el expediente observa el despacho en memorial que antecede, que la Dra. **LEIDY CAROLINA MONTES GARCES** apoderada de la parte ejecutante **FONDO DE GARANTIAS S.A.**, renuncia al poder a ella otorgado por este, en consecuencia el mencionado profesional presenta comunicación de la renuncia de poder con constancia de recibido de dicha entidad. Por lo anterior, el juzgado,

DISPONE:

PRIMERO: ACEPTAR la renuncia al poder, presentada por la Dra. **LEIDY CAROLINA MONTES GARCES**, como quiera que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 76 del Código General Del Proceso.

SEGUNDO: REQUERIR a la parte actora, para que a efectos de intervenir dentro del presente proceso, deberá hacerlo a través de apoderado judicial (Artículo 73 del C.G.P.), el cual deberá designar oportunamente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

PAULO ANDRÉS ZARAMA BENAVIDES
JUEZ

OFICINA DE APOYO
PARA LOS JUZGADOS
CIVILES DEL CIRCUITO DE
EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
En Estado No. 01 de
hoy 13 ABR 2018
siendo las 8:00 A.M.,
se notifica a las partes el
auto anterior.

PROFESIONAL
UNIVERSITARIO

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali, dos (2) de abril de dos mil dieciocho (2.018). A Despacho del señor Juez el presente proceso con memorial pendiente de resolver. Sírvase Proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Auto De Sustanciación No. 719

RADICACIÓN: 76-001-31-03-010-2014-00494-00
DEMANDANTE: Eduardo Roa Rodríguez
DEMANDADO: Luis David Roa Luna y Otros
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular
JUZGADO DE ORIGEN: Decimo Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, dos (2) de abril de dos mil dieciocho (2.018)

Revisado el expediente y para continuar con el trámite procesal pertinente, se tiene que la apoderada de la parte actora aporta certificados catastrales expedidos por la Alcaldía Municipal de Cali, incrementados en un 50%, conforme a lo dispuesto en el artículo 444 del C.G.P. En consecuencia el Despacho,

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 siguiente bien inmueble inmerso en este proceso:

MATRICULA INMOBILIARIA	AVALÚO CATASTRAL	INCREMENTO 50%	TOTAL AVALÚO
370-232136	\$ 37.114.000	\$ 18.557.000	\$ 55.671.000
370-232708	\$ 33.775.000	\$ 16.887.500	\$ 50.662.500
370-234091	\$ 37.135.000	\$ 18.567.500	\$ 55.702.500
370-235210	\$ 38.055.000	\$ 19.027.500	\$ 57.082.500



NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

PAULO ANDRÉS ZARAMA BENAVIDES
Juez

N.O.G

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

En Estado N° 60 de hoy

13 ABR 2018,
siendo las 8:00 A.M., se notifica a
las partes el auto anterior.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

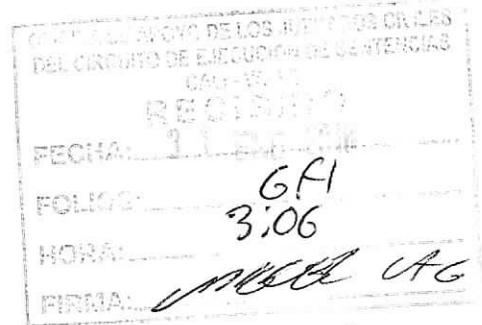


BERON TRUJILLO
ABOGADOS
Derecho Comercial y Administrativo

J-7
letra
11/01/2018

321

Santiago de Cali, 31 de enero de 2018



Doctor
PAULO ANDRÉS ZAMARA BENAVIDES
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE CALI
E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MAYOR CUANTÍA
DEMANDANTE: EDUARDO ROA RODRIGUEZ
DEMANDADOS: MARIA PATRICIA ROA GÓMEZ y OTROS
RADICADO: 10-2014-494
ASUNTO: APORTE AVALÚOS INMUEBLES

Conforme lo expuesto en el auto de interlocutorio No. 925 del 06 de diciembre de 2017, notificado por estado el día 12 del mismo mes y año, el suscrito, **LUIS AUGUSTO BERON TRUJILLO**, apoderado judicial de la parte actora dentro del proceso de la referencia, comedidamente me permito presentar los avalúos correspondientes a los predios distinguidos con los Códigos Únicos 760010100050400010001920050450, 760010100050400070001912050140, 760010100050400060001909050192 y 760010100050400040001917050507 propiedades del señor Antonio José Roa.

1.-
CODIGO ÚNICO: 760010100050400010001920050450
AVALÚO CATASTRAL: \$ 37'114.000
INCREMENTO EN UN 50%: \$ 18'557.000
TOTAL: \$ 55'671.000

2.-
CODIGO ÚNICO: 760010100050400070001912050140
AVALÚO CATASTRAL: \$ 33'775.000
INCREMENTO EN UN 50%: \$ 16'887.500
TOTAL: \$ 50'662.500

3.-
CODIGO ÚNICO: 760010100050400060001909050192
AVALÚO CATASTRAL: \$ 37'135.000
INCREMENTO EN UN 50%: \$ 18'567.500
TOTAL: \$ 55'702.500



BERON TRUJILLO
ABOGADOS
Derecho Comercial y Administrativo

522

4.-

CODIGO ÚNICO:	760010100050400040001917050507
AVALÚO CATASTRAL:	\$ 38'055.000
INCREMENTO EN UN 50%:	\$ <u>19'027.500</u>
TOTAL:	\$ 57'082.500

Allego certificados catastrales originales Nos. 9094, 9095, 9096 Y 9097 del día 31 de enero hogaño, referidos a los avalúos de los predios atrás mencionados, respectivamente; en consecuencia sírvase Sr. Juez correr traslado de los presentes avalúos conforme el numeral 2 del artículo 444 del C.G.P.

Renuncio a notificación y ejecutoria de providencia favorable.

Del Sr. Juez Primero Civil del Circuito de Ejecución de Cali, atentamente,

LUIS AUGUSTO BERON TRUJILLO
C.C. No. 16'656.735 de Cali
T.P. No. 42.281 del C.S. de la J.

323



ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL
SUBDIRECCION DE CATASTRO

CERTIFICADO CATASTRAL No. 9094

Información Jurídica					
No. Propietario	Clave	Tipo de Documento	No. de Documento	Nombres y Apellidos	Porcentaje de Participación
1	2	CC	3796394	ROA ANTONIO JOSE	100%

Título	Fecha Título	Notaria/Juzgado	Ciudad	Fecha Registro	Matricula
2790	08/07/2005	1	CALI	25/10/2005	232136

Información Física		Información Económica	
Dirección: C62 1 A6 1854D52P		Valor avalúo catastral: 37114000	Año de Vigencia: 2018 Resolución No: S 35
Número Predial Nacional: 760010100050400010001920050450		Destino: A HABITACIONAL	Tipo de Predio CONST.
Total Área terreno (m²): 44		Total Área Construcción (m²): 54	
Artículo 42- Resolución 70 de 2011, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, entre rector de Los Catastros a nivel nacional. "Efecto Jurídico de la Inscripción catastral. La inscripción en el catastro No constituye título de dominio, ni sana los vicios De que adolezca la titulación presentada o la Posesión del interesado, y no puede alegarse como Excepción con el que prenda tener mejor Derecho a la propiedad o posesión del predio".			

Expedido a los 31 días del mes enero del año 2018


 GOTARDO ANTONIO YAÑEZ ÁLVAREZ
 Subdirector de Catastro

Elaborado: CRISTIAN BEJARANO GAMBOA 

El presente Certificado Catastral no tiene efectos jurídicos ni sirve para facilitar el otorgamiento de escrituras públicas de actualización de linderos y escrituras públicas de aclaración de áreas.

El presente el certificado no tiene validez sin las correspondientes estampillas

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde del Municipio de Santiago de Cali.




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

0000695390-D

9901000000223429920180131

AUGUSTO BERÓN TRUJILLO — MUNICIPIO DE CALI
 CERTIFICADOS DE PROPIEDAD Y AVALUO CATASTRAL, LAS SOLICITUD

50% SMLV EST. PRO-HOSPITALES	3400
50% SMLV EST. PRO-SALUD	3100
ESTAMPILLA PRO UNIVALLE	800

VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO 8700
 1143845642 31/01/2018 08:14:10 a.m. 2 DE 4

329



ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL
SUBDIRECCION DE CATASTRO

CERTIFICADO CATASTRAL No. 9095

Información Jurídica					
No. Propietario	Clave	Tipo de Documento	No. de Documento	Nombres y Apellidos	Porcentaje de Participación
1	2	CC	3796394	ROA ANTONIO JOSE	100%

Título	Fecha Título	Notaria/Juzgado	Ciudad	Fecha Registro	Matricula
4243	07/10/2005	1	CALI	25/10/2005	232708

Información Física		Información Económica	
Dirección: C62 B 1 A9 3652D52P		Valor avalúo catastral: 33775000	Año de Vigencia: 2018 Resolución No: S 35
Número Predial Nacional: 760010100050400070001912050140		Destino: A HABITACIONAL	Tipo de Predio CONST.
Total Área terreno (m²): 44		Total Área Construcción (m²): 40	
Artículo 42- Resolución 70 de 2011, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, entre rector de Los Catastros a nivel nacional. "Efecto Jurídico de la Inscripción catastral. La inscripción en el catastro No constituye título de dominio, ni sana los vicios De que adolezca la titulación presentada o la Posesión del interesado, y no puede alegarse como Excepción con el que prenda tener mejor Derecho a la propiedad o posesión del predio".			

Expedido a los 31 días del mes enero del año 2018

GOTARDO ANTONIO YÁÑEZ ALVAREZ
Subdirector de Catastro

Elaborado: CRISTIAN BEJARANO GAMBOA

El presente Certificado Catastral no tiene efectos jurídicos ni sirve para facilitar el otorgamiento de escrituras públicas de actualización de linderos y escrituras públicas de aclaración de áreas.

El presente el certificado no tiene validez sin las correspondientes estampillas

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde del Municipio de Santiago de Cali.



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

0000695392-2

9807000000223428920180131

AUGUSTO BERÓN TRUJILLO - MUNICIPIO DE CALI
08 CERTIFICADOS DE PROMEDAS Y AVALUO CATASTRAL, LAB SOLICITUD

4% SMLV EST. PRO-HOSPITALES	3100
4% SMLV EST. PRO-SALUD	3100
STAMPILLA PRO UNIVALLE	800

VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO 6700

143945642 31/01/2018 08:14:10 a.m. 4 DE 4

325



ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL
SUBDIRECCION DE CATASTRO

CERTIFICADO CATASTRAL No. 9096

Información Jurídica					
No. Propietario	Clave	Tipo de Documento	No. de Documento	Nombres y Apellidos	Porcentaje de Participación
1	4	CC	3796394	ROA ANTONIO JOSE	100%

Título	Fecha Titulo	Notaria/Juzgado	Ciudad	Fecha Registro	Matricula
0	01/01/1900	0	CALI	01/01/1900	234091

Información Física		Información Económica	
Dirección: C62 B 1 A9 275BD52P		Valor avalúo catastral: 37135000	Año de Vigencia: 2018 Resolución No: S 35
Número Predial Nacional: 760010100050400060001909050192		Destino: A HABITACIONAL	Tipo de Predio CONST.
Total Área terreno (m²): 39		Total Área Construcción (m²): 54	
Artículo 42- Resolución 70 de 2011, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, entre rector de Los Catastros a nivel nacional. "Efecto Jurídico de la Inscripción catastral. La inscripción en el catastro No constituye título de dominio, ni sana los vicios De que adolezca la titulación presentada o la Posesión del interesado, y no puede alegarse como Excepción con el que prenda tener mejor Derecho a la propiedad o posesión del predio".			

Expedido a los 31 días del mes enero del año 2018


GOTARDO ANTONIO YÁÑEZ ÁLVAREZ
Subdirector de Catastro

Elaborado: CRISTIAN BEJARANO GAMBOA 

El presente Certificado Catastral no tiene efectos jurídicos ni sirve para facilitar el otorgamiento de escrituras públicas de actualización de linderos y escrituras públicas de aclaración de áreas.

El presente el certificado no tiene validez sin las correspondientes estampillas

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde del Municipio de Santiago de Cali. 



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

0000696391-1

9901000000233428920180131

18 AGUSTO BERON TRUJILLO — MUNICIPIO DE CALI
9 CERTIFICADOS DE PROPIEDAD Y AVALUO CATASTRAL LAS SOLICITUD

0.4% SMLV EST. PRO-HOSPITALES	3100
0.4% SMLV EST. PRO-SALUD	3100
ESTAMPILLA PRO UNIVALLE	600

VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO 6700

1143845642 31/01/2018 08:14:10 a.m. 3 DE 4



326

ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL
SUBDIRECCION DE CATASTRO

CERTIFICADO CATASTRAL No. 9097

Información Jurídica					
No. Propietario	Clave	Tipo de Documento	No. de Documento	Nombres y Apellidos	Porcentaje de Participación
1	5	CC	3796394	ROA ANTONIO JOSE	100%

Título	Fecha Título	Notaria/Juzgado	Ciudad	Fecha Registro	Matricula
4900	18/11/2004	1	CALI	07/12/2004	235210

Información Física		Información Económica	
Dirección: C62 B 1 A9 20 56D52 P		Valor avalúo catastral: 38055000	Año de Vigencia: 2018 Resolución No: S 35
Número Predial Nacional: 760010100050400040001917050507		Destino: A HABITACIONAL	Tipo de Predio CONST.
Total Área terreno (m ²): 42		Total Área Construcción (m ²): 54	
Artículo 42- Resolución 70 de 2011, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, entre rector de Los Catastros a nivel nacional. "Efecto Jurídico de la Inscripción catastral. La inscripción en el catastro No constituye título de dominio, ni sanea los vicios De que adolezca la titulación presentada o la Posesión del interesado, y no puede alegarse como Excepción con el que prenda tener mejor Derecho a la propiedad o posesión del predio".			

Expedido a los 31 días del mes enero del año 2018


 GOTARDO ANTONIO YAÑEZ ÁLVAREZ
 Subdirector de Catastro

Elaborado: CRISTIAN BEJARANO GAMBOA 

El presente Certificado Catastral no tiene efectos jurídicos ni sirve para facilitar el otorgamiento de escrituras públicas de actualización de linderos y escrituras públicas de aclaración de áreas.

El presente el certificado no tiene validez sin las correspondientes estampillas

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su ^{SPD} alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde del Municipio de Santiago de Cali.



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

0000695389-9

9901000000223428920180131

AGUSTO BERN TRUJILLO - MUNICIPIO DE CALI
CERTIFICADOS DE PROPIEDAD Y AVALUO CATASTRAL, LAS SOLICITUD

3 MLV EST. PRO-HOSPITALES	3100
3 MLV EST. PRO-SALUD	3100
1 STAMPILLA PRO UNIVALLE	900

VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO 6700

1143946642 31/01/2018 08:14:10 a.m. 1 DE 4

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali, Tres (3) de abril de dos mil dieciocho (2.018). A Despacho del señor Juez el presente proceso con el escrito presentado por el apoderado judicial de la parte demandante donde solicita la entrega de títulos como abono a la obligación. Sírvase Proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Auto De Sustanciación No. 742

RADICACION: 76-001-31-03-011-1998-00731-00
DEMANDANTE: CORFICOLOMBIANA
DEMANDADO: COLOMBIANA DE AZUCARES Y OTROS
CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
JUZGADO DE ORIGEN: ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Santiago de Cali, Tres (3) de abril de dos mil dieciocho (2018)

Revisado el escrito presentado por el apoderado judicial de la parte demandante, donde solicita la entrega de unos títulos judiciales como abono a la obligación, se observa, que revisado el portal de depósitos judiciales del Banco Agrario, no reposa ningún título para el presente asunto, por tanto, se hace necesario requerir al Banco Agrario para que emita una relación de los depósitos consignados, por lo que se oficiará a dicha entidad para tal efecto. Por lo anterior, este Despacho Judicial,

DISPONE:

PRIMERO: NEGAR en esta oportunidad la orden para elaboración de órdenes de entrega de títulos de depósito judicial, de conformidad a lo considerado en esta providencia.

SEGUNDO: DISPONER que por secretaría se oficie al Banco Agrario a fin de que expida una relación de los títulos de depósitos judiciales que por cuenta de este proceso se han constituido, para lo cual se autoriza al apoderado judicial de la parte demandante para que le sea entregado el mismo.

TERCERO: Habiéndose cumplido lo anterior por parte del Banco Agrario, INGRESE nuevamente a despacho el proceso para decidir en lo pertinente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

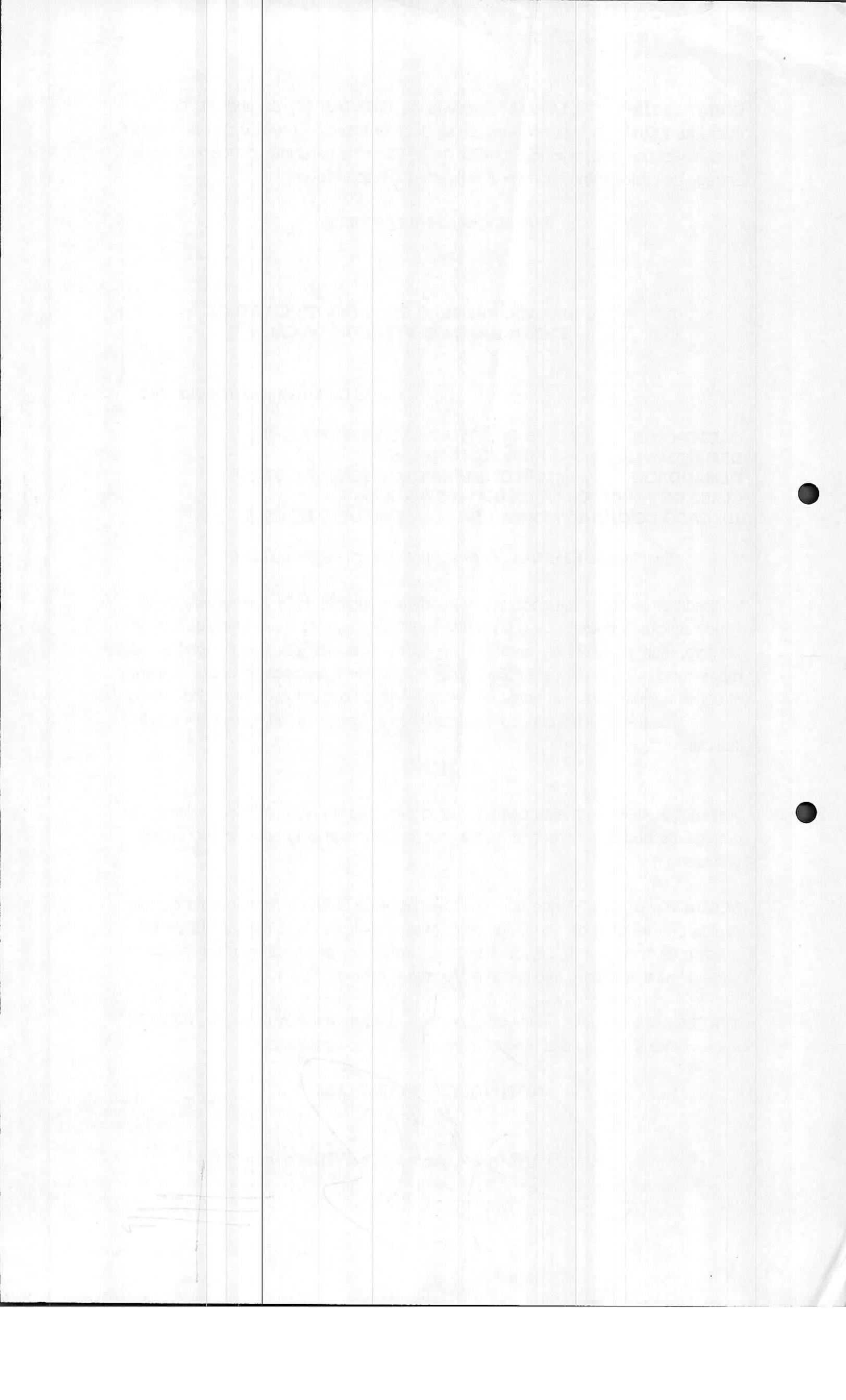
PAULO ANDRÉS ZARAMA BENAVIDES
Juez

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

En Estado N° 61 de hoy
13 ABR 2018
siendo las 8:00 A.M., se notifica a
las partes el auto anterior.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

APA



CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali, veintiuno (21) de marzo de dos mil dieciocho (2.018). A Despacho del señor Juez el presente proceso para desatar de fondo el recurso de reposición interpuesto oportunamente frente a la providencia N° 213 del 2 de febrero del presente, que negó la terminación anormal del proceso por falta del requisito de restructuración del crédito. Sírvase Proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



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

Auto Inter. No. 336

Radicación: 76-001-31-03-011-2005-00099-00
Clase de Proceso: Ejecutivo Hipotecario
Demandante: BANCO DAVIVIENDA S.A.
Demandado: ADRIANA AGREDO MUÑOZ Y OTRA
Juzgado de Origen: Juzgado Once Civil Del Circuito

Santiago de Cali, veintiuno (21) de marzo de dos mil dieciocho (2.018).

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto oportunamente frente a la providencia N° 213 del 2 de febrero del presente, que negó la terminación anormal del proceso por falta del requisito de restructuración del crédito.

ARGUMENTOS DEL RECURRENTE

1.- La apoderada judicial asevera en síntesis que no se encuentra de acuerdo con la decisión atacada, dado que no es posible haber iniciado un proceso con la falencia evidente y manifestar en este estado procesal que la terminación no procede porque existe un embargo de un proceso de cuotas de administración.

Reitera, que la terminación solicitada no puede estar condicionada por otro proceso que nació posterior al hipotecario, porque lo que se decide es que la falta de restructuración del crédito al momento de ser presentada la demanda era requisito indispensable para nacer a la vida jurídica y tener impulso, dado que no tener dicho requisito, obliga a los jueces a decretar la terminación del proceso porque no reunió los requisitos formales de la demanda y el título no tiene fuerza ejecutiva para ser parte de este proceso.



Por lo expuesto, solicita se revoque el auto atacado, y se decreté la terminación del proceso por falta de la restructuración del crédito.

2.- La parte ejecutante dentro del término otorgado para pronunciarse respecto del recurso impetrado, manifestó que la recurrente pretende revivir debates jurídicos que ya fueron superados, entorpeciendo evidentemente el transcurso normal del proceso, igualmente que desconoce el desarrollo jurisprudencial existente frente al particular tema de la restructuración del crédito, la cual estableció excepciones entre las que se encuentra la expuesta por el despacho.

Por lo brevemente expuesto asevera que se debe mantener la providencia atacada.

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.- De entrada debe manifestarse que la providencia atacada se mantendrá en su totalidad incólume, por las razones que se pasan a explicar.

Tomando en cuenta que en la providencia atacada se efectuó un recuento pormenorizado del giro doctrinal efectuado por las altas cortes respecto de la terminación de los procesos ante la falta del requisito de reestructuración del crédito, en la presente providencia solo manifestaremos que de acuerdo a dicha jurisprudencia nueva, la obligatoriedad de reestructurar los créditos se extendió a todas las obligaciones adquiridas para financiar vivienda individual, contraídas con antelación a la vigencia de la Ley 546 de 1999, sea que estén pactadas en UPAC o en moneda legal y se determinó que la única exceptiva para dar aplicación a la terminación del proceso por falta de reestructuración es la existencia de remanentes dentro de otro proceso, prohibiendo al juez de la causa determinar oficiosamente la capacidad económica del deudor, aspecto que según la misma, compete a las partes objeto del crédito, esto es el acreedor y el deudor u otros aspectos, que no sean los expuestos por la doctrina establecida.

Así las cosas, vemos que esta judicatura se encuentra acogiendo dicha doctrina constitucional en la providencia fustigada, la cual es aplicable al caso en concreto, se reitera, porque a pesar que la reestructuración del crédito al interior del presente proceso brilla por su ausencia, dentro del plenario se materializa la única exceptiva para decretar la terminación del proceso ante la falta del requisito de estructuración del crédito, esto es la existencia de remanentes, relevándose esta judicatura de efectuar análisis adicionales respecto de exigibilidad del título valor cobrado, tal como lo pretende la recurrente, ya que como bien lo manifestamos, la jurisprudencia es precisa y clara en establecer la exceptiva para decretar la terminación del proceso, a pesar de no encontrarse probada la reestructuración del crédito.

Se refuerza, los argumentos expuestos por la recurrente en su escrito, no tienen nada que ver con la doctrina constitucional imperante, la cual si bien impone la existencia de la reestructuración del crédito y ante su falta decretar la terminación del proceso, también establece una exceptiva para decretarla, la cual, tal como se



ha venido referenciado en el presente se materializa, aspecto que imposibilita se decrete la terminación deseada.

Conforme con lo anterior, resulta claro que la revocatoria solicitada es improcedente, debiendo mantenerse incólume el auto atacado y así se resolverá.
El Juzgado,

DISPONE:

NO REPONER la providencia N° 213 del 2 de febrero del presente, que negó la terminación anormal del proceso por falta del requisito de restructuración del crédito, conforme lo considerado anteriormente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

PAULO ANDRÉS ZARAMA BENAVIDES
Juez

M

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

En Estado N° 09 de hoy
13 ABR 2018 siendo las
8:00 A.M., se notifica a las partes el auto anterior.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO ✓

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali, veintiuno (21) de marzo de dos mil dieciocho (2.018). A Despacho del señor Juez el presente proceso para desatar de fondo el recurso de reposición interpuesto oportunamente frente a la providencia N° 86 del 2 de febrero del presente, mediante el cual se aprueba la diligencia de remate efectuada al interior del plenario. Sírvese Proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



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

Auto Inter. No. 337

Radicación: 76-001-31-03-011-2005-00099-00
Clase de Proceso: Ejecutivo Hipotecario
Demandante: BANCO DAVIVIENDA S.A.
Demandado: ADRIANA AGREDO MUÑOZ Y OTRA
Juzgado de Origen: Juzgado Once Civil Del Circuito

Santiago de Cali, veintiuno (21) de marzo de dos mil dieciocho (2.018).

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto oportunamente frente a la providencia N° 86 del 2 de febrero del presente, mediante el cual se aprueba la diligencia de remate efectuada al interior del plenario.

ARGUMENTOS DEL RECURRENTE

1.- La apoderada judicial asevera en síntesis que no se encuentra de acuerdo con la decisión atacada, dado que con anterioridad solicitó la terminación del proceso por falta del requisito de restructuración del crédito, la cual si bien es cierto fue negada mediante senda providencia, dicho auto no se encuentra en firme dado que frente al mismo interpuso dentro del término recurso de reposición, el cual no se ha resuelto hasta el momento.

Por lo expuesto, solicita se revoque el auto atacado, y se ordené la suspensión del proceso de la referencia, mientras se decide el recurso de reposición interpuesto frente al auto que negó la terminación del proceso por falta del requisito de restructuración del crédito.



reposición, el cual se encuentra en trámite lo mismo no es óbice para proceder a revocar el auto atacado y menos para ordenar la suspensión del proceso, más aun cuando en la providencia que negó la terminación del proceso por falta del requisito de reestructuración del crédito se concretaron las razones por las cuales no se accedía a la misma, y porque es el recurso a dicha providencia el estadio procesal oportuno para debatir la procedencia o no de la terminación del proceso por falta del requisito de reestructuración del crédito.

Así las cosas, por lo diáfano del tema y tomando en cuenta que los argumentos esbozados en el recurso no tienen nada que ver con lo expuesto en el auto atacado, se extrae claramente que la revocatoria solicitada es improcedente, debiendo mantenerse incólume el auto atacado y así se resolverá.

De igual modo, el adjudicatario solicita la devolución de los gastos del remate, de conformidad con el recibo de pago de las cuotas de administración, visible a folio 642 del presente cuaderno, sobre los cuales se resolverá, una vez se encuentre ejecutoriado el presente auto. Por lo cual, el Juzgado,

DISPONE:

PRIMERO: NO REPONER la providencia N° 86 del 2 de febrero del presente, mediante el cual se aprueba la diligencia de remate efectuada al interior del plenario, conforme lo considerado anteriormente.

SEGUNDO: En firme el presente auto, pásese de nuevo a despacho a fin de resolver sobre la solicitud de la parte adjudicataria, respecto a la devolución de los gastos del remate.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

PAULO ANDRÉS ZARAMA BENAVIDES
Juez

M

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

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

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali, ocho (8) de marzo de dos mil dieciocho (2.018). A Despacho del señor Juez el presente proceso informándole que se encuentran pendientes memoriales por resolver. Sírvese Proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



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

Auto Interlocutorio No. 0229

RADICACION: 76-001-31-03-011-2007-00085-00
DEMANDANTE: Fideicomiso Activos Alternativos Beta
(cesionario) hoy Juan Carlos Varela Casañas
DEMANDADO: Eries Medina Rojas
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
JUZGADO DE ORIGEN: Once Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, Ocho (8) de marzo de dos mil dieciocho (2.018)

Encontrándose pendiente por resolver, memorial alusivo al reconocimiento de una *cesión de derechos de crédito*, efectuada entre JUAN CARLOS VARELA CASAÑAS, y a favor de LEIDY YURANY MEDINA GUTIERREZ, se observa, que la misma no se encuentra adecuadamente nominada, toda vez que al referirse aquella a un título valor, como lo es él del caso (Pagaré), mal haría en entenderse que el negocio jurídico que aquí se pretende es una cesión de crédito de las que versa el artículo 1966 del Código Civil; pues si bien, de conformidad a lo dispuesto por el Art. 660 del Código de Comercio, los efectos que éste produciría son los de una cesión ordinaria por cuanto su transferencia se realiza con posterioridad al vencimiento del pagaré, errado es denominarlo de esta manera, por cuanto la norma excluye expresamente de su aplicación a los títulos valores. Así las cosas, tendríamos que lo que aquí en realidad se pretende es una transferencia de un título valor por medio diverso al endoso, tal como lo dispone el Art. 652 del Código de Comercio, que en concordancia con el Art. 660 ibídem, señala efectos similares a los de una cesión, en cuanto a que el adquirente se coloca en lugar del enajenante en todos los derechos que el título le confería, quedando sujeto a todas las excepciones oponibles a este; así mismo, desde el punto de vista procesal, aquel continuara



como demandante en el proceso. No obstante lo anterior y por adecuarse la petición a la normatividad aplicable al caso, el juzgado la aceptará.

En consecuencia, el Juzgado

DISPONE:

PRIMERO: ACEPTAR la transferencia del título valor fuente del recaudo, efectuada por medio diverso al endoso, cuyos efectos son similares a los de una cesión, que realizó el actual ejecutante JUAN CARLOS VARELA CASAÑAS, la que cedió los derechos a LEIDY YURANY MEDINA GUTIERREZ.

SEGUNDO: DISPONER que LEIDY YURANY MEDINA GUTIERREZ, se entenderá en adelante como parte demandante dentro del presente proceso.

TERCERO: Indíquesele a la cesionaria si ratifica el poder otorgado al Dr. Humberto H. Hernández Romero, como apoderado judicial.

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° 61 de hoy

13 ABR 2018

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

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali, dos (02) de abril de dos mil dieciocho (2.018), se informa que se encuentra pendiente resolver memorial. Sírvase proveer-

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Auto de Sustanciación No. 717

RADICACIÓN: 76-001-31-03-013-2002-00500-00
DEMANDANTE: Banco Colpatria S.A.
DEMANDADO: Roberto Cuervo Alvarado
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
JUZGADO DE ORIGEN: Trece Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, dos (02) de abril de dos mil dieciocho (2.018)

Teniendo en cuenta la constancia secretaria que antecede se tiene que se encuentra pendiente correr traslado del avalúo comercial del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria # 370-533395 por lo que se procederá entonces a surtir traslado al ejecutado de lo previsto en el artículo 444 del C.G.P. En consecuencia, 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 COMERCIAL** de siguiente bien inmueble inmerso en este proceso:

MATRICULA INMOBILIARIA	AVALÚO COMERCIAL	TOTAL AVALÚO
370-533395	\$ 249.000.000	\$ 249.000.000

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

PAULO ANDRÉS ZARAMA BENAVIDES
Juez

N.O.G

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

En Estado No. 91 de hoy
13 ABR 2018,
siendo las 8:00 A.M., se notifica a
las partes el auto anterior

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



7-1
PARA LA FIRM. MINE
15/02/2018

631

SEÑOR

JUEZ PRIMERO DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

LA CIUDAD

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

EDGAR ALBERTO RIVERA ARENAS, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.472.646 de Buga, abogado y portador de la Tarjeta Profesional No. 153.249 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado judicial de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito me permito aportar el Avalúo Comercial del inmueble con MI 370-533395 por un valor total de \$249'000.000=, de acuerdo al Núm. 4° del Art. 444 del CGP por considerarse que es idóneo para establecer su precio real.

Así mismo, allego el Certificado Catastral No. 9329 del inmueble del Departamento Administrativo de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Santiago de Cali.

Renuncio a término de notificación y ejecutoria de auto favorable.

Del Señor Juez, atentamente,

EDGAR ALBERTO RIVERA ARENAS

C.C. No. 94.472.646 de Buga

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

ELABORÓ: JCBC
GCO: 135/20180215
E/JCBC/MEMORIALES/CLIENTE/135/APORTO AVALUO COMERCIAL

OFICINA DE APOYO DE LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS CALI - VALLE	
RECIBIDO	
FECHA:	19 FEB 2018
FOLIOS:	17 F1
HORA:	10:13
FIRMA:	[Handwritten Signature]

532



ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL
SUBDIRECCION DE CATASTRO

CERTIFICADO CATASTRAL No. 9329

Información Jurídica					
No. Propietario	Clave	Tipo de Documento	No. de Documento	Nombres y Apellidos	Porcentaje de Participación
1	3	CC	6087982	CUERVO ALVARADO ROBERTO	100%

Título	Fecha Título	Notaria/Juzgado	Ciudad	Fecha Registro	Matricula
1688	14/04/1997	18	CALI	16/06/1997	444669

Información Física		Información Económica	
Dirección: C62 N 3 G 80 C201P		Valor avalúo catastral: 99703000	Año de Vigencia: 2018 Resolución No: S 35
Número Predial Nacional: 760010100029500120002900010099		Destino: A HABITACIONAL	Tipo de Predio CONST.
Total Área terreno (m²): 56		Total Área Construcción (m²): 93	
Artículo 42- Resolución 70 de 2011, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, entre rector de Los Catastros a nivel nacional. "Efecto Jurídico de la Inscripción catastral. La inscripción en el catastro No constituye título de dominio, ni sana los vicios De que adolezca la titulación presentada o la Posesión del interesado, y no puede alegarse como Excepción con el que prenda tener mejor Derecho a la propiedad o posesión del predio".			

Expedido a los 13 días del mes febrero del año 2018


GOTARDO ANTONIO YÁÑEZ ÁLVAREZ
Subdirector de Catastro

Elaborado: CRISTIAN BEJARANO GAMBOA 

El presente Certificado Catastral no tiene efectos jurídicos ni sirve para facilitar el otorgamiento de escrituras públicas de actualización de linderos y escrituras públicas de aclaración de áreas.

El presente el certificado no tiene validez sin las correspondientes estampillas

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde del Municipio de Santiago de Cali. 

2



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

0006707988-8



99040000002227020480200

EDGAR ALBERTO RIVERA-ALENAB - MUNICIPIO DE CALI
LOS CERTIFICADOS DE PROPIEDAD Y AVALUO CATASTRAL, LAS SOLICITUDES

0.4% SMLV EST. PRO-HOSPITALES	3100
0.4% SMLV EST. PRO-SALUD	3100
ESTAMPILLA PRO UNIVALLE	500

VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO 6700

18202958 08/03/2018 03:14:35 p.m. 1 DE 4

533



AVALUO COMERCIAL URBANO

**APARTAMENTO
CONJUNTO RESIDENCIAL LA CARTUJA
CALLE 62 # 3G-80 APTO 201C
Garaje # 8
Barrio La Flora**



**SANTIAGO DE CALI
VALLE DEL CAUCA - COLOMBIA
Enero 19 del 2018**

Lonja Americana de Propiedad Raíz www.lonjaamericana.us
896 4786, 320-687 3387 Email: lonjaamericana@gmail.com

1

3

834



TABLA DE CONTENIDO

	Pág.
1. INFORMACIÓN BÁSICA	3
2. INFORMACIÓN JURIDICA	3
3. CARACTERISTICAS DEL SECTOR	4
4. NORMA URBANISTICA	5
5. CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE	5
6. CONSIDERACIONES GENERALES	6
7. METODOLOGIA VALUATORIA	7
8. CONCLUSION DEL VALOR	9
9. ANEXOS	10

535



1. INFORMACIÓN BÁSICA

- 1.1. SOLICITANTE:** Grupo Consultor S.A.S.
- 1.2. TIPO DE INMUEBLE:** Apartamento y parqueadero
- 1.3. TIPO DE AVALÚO:** Comercial Urbano.
- 1.4. DEPARTAMENTO:** Valle del Cauca.
- 1.5. CIUDAD:** Cali
- 1.6. BARRIO:** La Flora
- 1.7. DIRECCIÓN:** Calle 62N # 3G-80 Apto 201 Torre C y
parqueadero N° 8
- 1.8. DESTINACIÓN ACTUAL:** Residencial.
- 1.9. FECHA DE VISITA:** Enero 19 del 2018
- 1.10. FECHA DE INFORME:** Enero 22 del 2018

2. INFORMACION JURIDICA

- 2.1. PROPIETARIO:** Roberto Cuervo Alvarado C.C.#6.087.982
 - 2.2. TITULO DE ADQUISICION:** Escritura Publica 1685 de Abril 14 de 1997, de la Notaria 18 de Bogotá.
 - 2.3. MATRICULA INMOBILIARIA:** Apto: 370-444469 Garaje:370-444635
 - 2.4. ID PREDIO:** J-088900650000
 - 2.4.1. NUMERO PREDIAL:**
 - Apto.:760010100029500120002900010099
 - Garaje 760010100029500120002900010065
- Nota: La anterior información no constituye estudio jurídico.

5



3. CARACTERISTICAS DEL SECTOR

3.1. DELIMITACION:

- NORTE: Calle 63, Calle 70
- ORIENTE: Calle 3F
- SUR: Calle 3G (Frente del edificio)
- OCCIDENTE: Avenida 4 Norte

3.2. ACTIVIDAD DEL SECTOR: Mixta, predominan construcciones multifamiliares de cinco y más pisos, así como locales comerciales y oficinas.

3.2.1. NIVEL SOCIO ECONOMICO: Estrato 5, alto.

3.3. PRINCIPALES VIAS DE ACCESO: Al barrio La Flora se accede desde la Avenida 6ª y la Avenida 4ª y las Calles 52 y 70. Las vías internas del sector al igual que las de acceso se hallan pavimentadas y en buen estado.

3.4. SERVICIOS PÚBLICOS: El sector tiene disponibilidad de todos los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado, recolección de basura, telefonía, internet.

3.4.1. TRANSPORTE PÚBLICO: Se halla dentro del área de influencia de las Terminal Menga del Sistema Integrado de Transporte Masivo.

3.5. ACTIVIDAD EDIFICADORA DEL SECTOR: Baja por su ubicación en la frontera norte con el municipio de Yumbo (zona Industrial) y por carencia de totes disponibles para nuevas construcciones.

037



4. PERSPECTIVAS DE VALORIZACION: Moderada, según su ubicación dentro del perímetro urbano y el tipo de inmueble, en contraste con la oferta y demanda del sector.

5. NORMA URBANISTICA

5.1. ACUERDO 0373 DE 2014: Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para Cali.

5.2. UNIDAD DE PLANIFICACION URBANA: 1-MENGA

5.2.1. TRATAMIENTO: Consolidación Urbanística – C1.Sectores residenciales con adecuadas condiciones urbanísticas donde se pretende mantener el patrón urbanístico existente debido a su calidad y estado de conservación.

5.2.2. AREA DE ACTIVIDAD: Área de Actividad Residencial Neta y Mixta

5.2.3. USOS: Mixto

6. CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE:

6.1. CARACTERISTICAS GENERALES:

6.1.1. LOCALIZACION: Predio ubicado en el Norte de la Ciudad de Cali, dentro del perímetro urbano, predio medianero. Barrio La Flora.

6.1.2. LINDEROS: Contenidos en la Escritura Publica 1485 de Abril 14 de 1997. Notaria 18 de Bogotá

Se trata de un apartamento ubicado en el segundo piso de la Torre C identificado con el 201C, y un garaje en el sotano.

NORTE: Calle 63 Norte

SUR: Calle 62G (Frente del Conjunto Residencial

ORIENTE: Av. 3G

OCCIDENTE: Av.4N y Av. 6a.

7

538



- 6.1.3. **AREA PRIVADA APARTAMENTO:** 92.56M2 aprox.
Área del Garaje en Sótano: 10.80M2
- 6.1.4. **AREA PRIVADA PARQUEADERO:** 10.80 M2

6.1.5. **SERVICIOS PUBLICOS:** Cuenta con los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, alumbrado público, recolección de basuras y telefonía. .

6.2. CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCION

6.2.1. **DISTRIBUCION:** Sala, comedor, cocina, dos baños, 2 alcobas, estudio, cuarto del servicio con baño, sala comedor, cocina integral, balcón.

6.2.2. CARACTERISTICAS FISICAS

- **Estructura:** Vigas y columnas en concreto reforzado.
- **Mampostería:** Ladrillo común repellado, estucado y pintado.
- **Cubierta:** Plancha.

6.2.3. ACABADOS PRINCIPALES (de la visita judicial)

- **Fachada:** Graniplast.
- **Pisos:** Retal de Mármol
- **Cielo raso:** Repellado, estucado y pintado
- **Puertas:** Madera.
- **Ventanas:** Aluminio y vidrio.
- **Baños:** básicos.
- **Cocina:** Semiintegral.
- **Entrepiso:** Losa de concreto

6.2.4. **ESTADO DE CONSERVACION Y VETUSTEZ:** Construcción en buen estado. Tiene 21 años de vida técnica aproximadamente. Con una vida útil remanente aproximada de 89 años. El estado de conservación lo homologamos con el apto. 202C el cual se pudo visitar.

8

7. CONSIDERACIONES GENERALES

La visita interna al inmueble no fue permitida por sus ocupantes, por lo que nos remitimos a la descripción del inmueble en la visita judicial de secuestro del inmueble realizado el día 09 de Agosto del 2004 por el juzgado 1º. Civil Municipal de Cali. Se encuentra embargado por la Dian y municipio de Cali.

Para obtener el valor del inmueble, se estudia el lugar donde se encuentra, sus características intrínsecas en comparación con el bien tipo del sector, análisis de las circunstancias del mercado, costos de construcción de Camacol y/o Construdata, consulta con profesionales idóneos, etc., a fin de obtener un valor, el cual afectamos con los puntajes del predio a valuar, costos básicos y totales de construcción, para estimar el valor comercial.

El inmueble ubicado en el Norte de la ciudad de Cali, Valle. Próximo a Centro empresa. Ubicada cerca de vías importantes como la Avenida 6ª, y las calles 52 y 70.

Presenta buena accesibilidad peatonal y vehicular por su ubicación dentro del barrio. Como también la disponibilidad de los diferentes servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado, gas, telefonía y transporte municipal urbano.

8. METODOLOGIA VALUATORIA

8.1. De acuerdo a lo establecido por la Resolución 620 de 2008 se tienen los siguientes métodos valuatorios: Método de Comparación o de Mercado, Método de Capitalización de Rentas o Ingresos, Método de Costo de Reposición y el Método Residual; de los cuales se escogió el Método de Comparación de Mercado, ya que se considera es la forma más indicada de obtener el precio objetivo del mismo debido a las condiciones del mercado inmobiliario del sector; y además para la determinación del valor de la construcción se tomo en cuenta el valor de reposición que reporta la revista construdata para viviendas con características similares al bien avaluado, teniendo en cuenta factores como vida útil, estado de conservación y mantenimiento, depreciación, etc. para el Método de Costo de Reposición.

7



8.1 INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

INVESTIGACION DE MERCADO							
OFERTA	VALOR SOLICITADO	PARQ.	VR UNIT. PARQ.	VR UNIT. APTO	AREA	VALOR M2	FUENTE
1	\$ 260.000.000	1	\$ 15.000.000	\$ 245.000.000	87	\$ 2.816.092	https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/cali/flora-det-2798450.aspx
2	\$ 275.000.000	1	\$ 15.000.000	\$ 260.000.000	100	\$ 2.600.000	https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/apartamentos-venta-cali-norte-la-flora-vp911181-Sejnauiyasociados
3	\$ 240.000.000	1	\$ 15.000.000	\$ 225.000.000	90	\$ 2.500.000	https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/apartamentos-venta-cali-norte-la-flora-vp787747-mdminmobiliaria
4	\$ 270.000.000	1	\$ 15.000.000	\$ 255.000.000	90	\$ 2.833.333	https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/apartamentos-venta-cali-norte-la-flora-ag914502

PROMEDIO	\$ 2.687.356
DESVIACION ESTANDAR	\$ 163.926
COEFICIENTE DE VARIACION	6%
LIMITE SUPERIOR	\$ 2.851.283
LIMITE INFERIOR	\$ 2.523.430

8.2. VALORES ADOPTADOS:

De acuerdo con la investigación de mercado, el valor del metro cuadrado para el inmueble objeto del avalúo se halla entre \$2.523.430 y \$2.851.283 por lo que se adopta un valor de \$2.523.430 m2

- Valor metro cuadrado construido \$2.523.430
- Valor Global parqueadero cubierto \$15.000.000

541



9. CONCLUSION DEL VALOR

Después de analizadas las diferentes variables que inciden en el valor del predio, como son ubicación, estado general del predio, normas urbanas, oferta y demanda, etc., se concluye que el avalúo comercial es el siguiente:

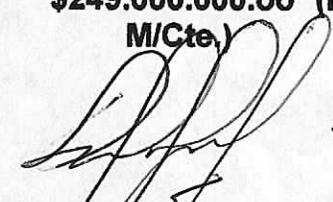
CONCLUSION DEL VALOR			
ITEM	AREA	VR M2	SUBTOTAL
APARTAMENTO	92,56	\$ 2.523.430	\$ 233.568.681
GARAJE #9		GLOBAL	\$ 15.000.000
TOTAL			\$ 248.568.681
APROXIMACION AL MILLON			\$ 249.000.000

Son: DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS M/L

CERTIFICACION DEL VALOR DEL INMUEBLE

La Lonja Americana de Propiedad Raíz, con Nit:900.587.256-2 en comité de avalúos y de acuerdo con las facultades conferidas por Decreto 1420 de 1998, CERTIFICA que el valor comercial de Inmueble ha sido calculado bajo las normas del Decreto 620 del 2008 del IGAC, siendo su valor comercial de:

\$249.000.000.00 (Doscientos Cuarenta y Nueve Millones de Pesos M/Cte.)


 Carlos López
 Director
 RNA-2001



NIT: 900.587.256-2 Régimen Común

11

542



10. ANEXOS

10.1. REGISTRO FOTOGRAFICO

10.2. CERTIFICADO DE TRADICION

10.3. CERTIFICACION DEL AVALUO

72

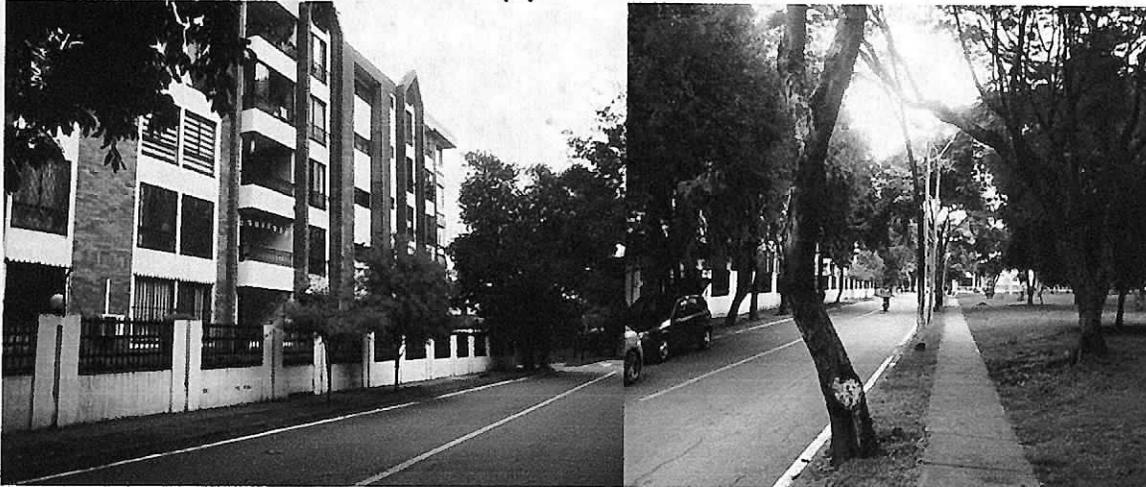


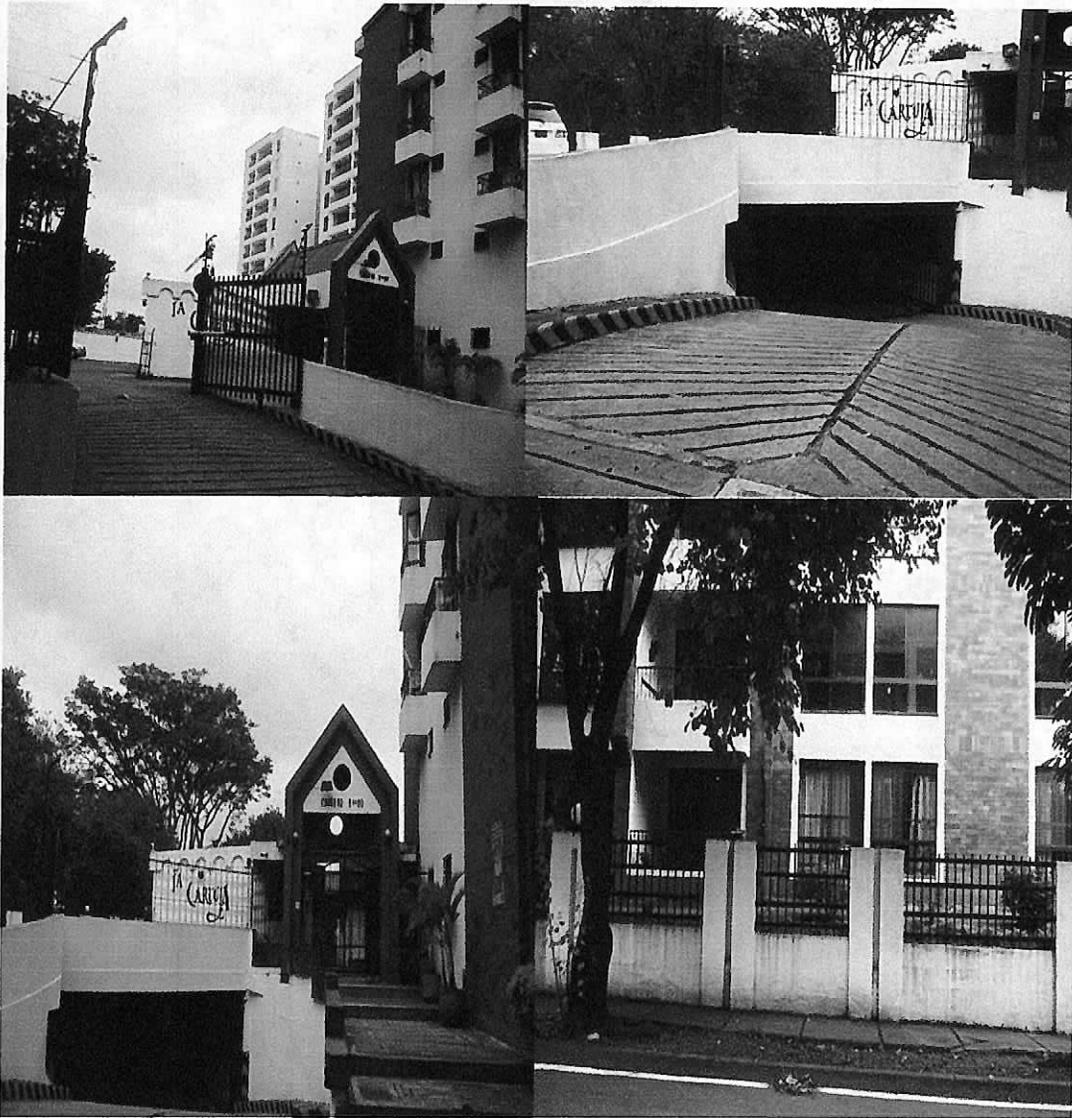
PLANO DE UBICACIÓN



Lonja Americana de Propiedad Raíz www.lonjaamericana.us 896 4786, 320-687 3387 Email: lonjaamericana@gmail.com

10.1 REGISTRO FOTOGRAFICO (1)





546



9.4 CERTIFICACION DEL AVALUO

La Lonja de Americana de Propiedad Raíz en Comité de Avaluadores certifica el presente avalúo haciendo constar que el Valor Comercial del inmueble es de: Doscientos Cuarenta y Nueve millones de pesos M/cte. (\$249.000.000.00).

En virtud a la potestad que le da la ley según Decreto 1420 de 1998: De las personas naturales o jurídicas que realizan avalúos y de las **Lonjas de propiedad raíz:**

Artículo 8°.- Las personas naturales o jurídicas de carácter privado que realicen avalúos en desarrollo del presente Decreto, deberán estar registradas y autorizadas por una Lonja de Propiedad Raíz domiciliada en el municipio o distrito donde se encuentren el bien objeto de la valoración.

Artículo 9°.- Se entiende por Lonja de Propiedad Raíz las asociaciones o colegios que agrupan a profesionales en finca raíz, peritazgo y avalúo de inmuebles.

Artículo 10°.- Las Lonjas de Propiedad raíz interesadas en que los avaluadores que tiene afiliados realicen los avalúos a los que se refiere el presente Decreto, elaborarán un sistema de registro y de acreditación de los avaluadores. El registro que llevará cada lonja de sus avaluadores deberá tener un reglamento que incluirá, entre otros, los mecanismos de admisión de los avaluadores, los derechos y deberes de éstos, el sistema de reparto de las solicitudes de avalúo, el régimen de inhabilidades, incompatibilidades, impedimentos y prohibiciones de los avaluadores, las instancias de control y el régimen sancionatorio.

Artículo 11°.- La entidad privada a la cual se le solicite el avalúo y la persona que lo adelante, serán solidariamente responsables por el avalúo realizado de conformidad con la ley.

**R
N
A**

**Registro Nacional
de Avaluadores**



CERTIFICADO DE MATRICULA

La Lonja Americana de Propiedad Raíz

CERTIFICA QUE

**Carlos Alberto López Gonzalez
C.C. 14.976.000 de Cali**

Presentó solicitud de inscripción en esta Matrícula, la cual fue estudiada y aprobada por la Junta Nacional de Avaluadores, comprobándose su idoneidad como Avaluador Profesional en las siguientes especialidades:

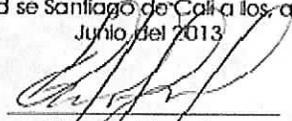
**AVALUOS RURALES
AVALUOS URBANOS
AVALUOS INDUSTRIALES**

Certifica además que le fue otorgada la Matrícula

R.N.A - C - 2001

VIGENCIA DE LA MATRÍCULA: Diciembre 31 del 2018

Se expide en la Ciudad de Santiago de Cali a los 30 días del mes de Junio del 2013



Director Ejecutivo

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali, dos (2) de abril de dos mil dieciocho (2.018). A Despacho del señor Juez el presente proceso con memorial pendiente de resolver. Sírvase Proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



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

Auto De Sustanciación No. 715

RADICACIÓN: 76-001-31-03-013-2006-00078-00
DEMANDANTE: María Victoria Medina de Peñuela
DEMANDADO: Inversiones Peña Orozco y Compañía S en C
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
JUZGADO DE ORIGEN: Trece Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, dos (2) de abril de dos mil dieciocho (2.018)

Revisado el expediente y para continuar con el trámite procesal pertinente, se tiene que la apoderada de la parte actora aporta certificados catastrales expedidos por la Alcaldía Municipal de Cali, incrementados en un 50%, conforme a lo dispuesto en el artículo 444 del C.G.P. En consecuencia el Despacho,

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 siguiente bien inmueble inmerso en este proceso:

MATRICULA INMOBILIARIA	AVALÚO CATASTRAL.	INCREMENTO 50%	TOTAL AVALÚO
370-262569	\$ 13.718.000	\$ 6.859.000	\$ 20.577.000
370-262513	\$112.697.000	\$ 56.348.500	\$ 169.045.500
370-435479	\$ 129.565.000	\$ 64.782.500	\$ 194.347.500



NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

PAULO ANDRÉS ZARAMA BENAVIDES

Juez

N.O.G

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

En Estado N° Ca de hoy

15 ABR 2018,
siendo las 8:00 A.M., se notifica a
las partes el auto anterior.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

J-1
DATADO: 22/01/2018

466

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE

CALI

E. S. D.

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO

DEMANDANTE: MARIA VICTORIA MEDINA DE PEÑUELA

DEMANDADO: INVERSIONES PEÑA OROZCO & COMPAÑÍAS EN C

RADICACIÓN: 76001-31-03-013-2006-00078

OFICINA DE APOYO DE LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS CALI - VALLE	
RECIBIDO	
FECHA:	25 ENE 2018
FOLIOS:	4 F
HORA:	11:53
FIRMA:	<i>[Firma]</i>

LUZ ALBA RESTREPO LONDOÑO, de condiciones civiles ya conocidas por su despacho, en mi calidad de apoderada de la parte actora, me permito adjuntar a la presente los CERTIFICADOS DE AVALUO CATASTRAL distinguidos con los siguientes números de Matricula Inmobiliaria : 370-262513 y 370-262569 y que corresponden a lo solicitado en el oficio.

Me permito también adjuntar un tercer certificado que no corresponde al proceso y que por error fue solicitado en el oficio.

Quiero además pedirles de manera respetuosa se tenga en cuenta la solicitud que les hice, para que sean ustedes quienes liquiden el crédito y no existan más dilaciones, pero eso sí teniendo en cuenta el año en que contrajo la obligación y que sólo ha pagado un mes de interés durante todos esos años.

CORDIALMENTE,

[Firma]
LUZ ALBA RESTREPO LONDOÑO

C.C. No.31.140.997

T.P. No.83.702 del C.S.J

467



ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL
SUBDIRECCION DE CATASTRO

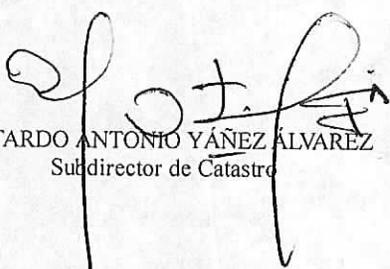
CERTIFICADO CATASTRAL No. 9027

Información Jurídica					
No. Propietario	Clave	Tipo de Documento	No. de Documento	Nombres y Apellidos	Porcentaje de Participación
1	6	CC	1	SOCIEDAD INVERSIONES PEÑA OROZCO S. EN C.	1%

Título	Fecha Título	Notaria/Juzgado	Ciudad	Fecha Registro	Matricula
295	19/03/1996	18	CALI	28/03/1996	262569

Información Física		Información Económica	
Dirección: C11 A 50 45 43 G		Valor avalúo catastral: 13718000	Año de Vigencia: 2018 Resolución No: S 35
Número Predial Nacional: 760010100177800070001800021091		Destino: A HABITACIONAL	Tipo de Predio CONST.
Total Área terreno (m²): 20		Total Área Construcción (m²): 10	
Artículo 42- Resolución 70 de 2011, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, entre rector de Los Catastros a nivel nacional. "Efecto Jurídico de la Inscripción catastral. La inscripción en el catastro No constituye título de dominio, ni sanea los vicios De que adolezca la titulación presentada o la Posesión del interesado, y no puede alegarse como Excepción con el que prenda tener mejor Derecho a la propiedad o posesión del predio".			

Expedido a los 24 días del mes enero del año 2018


GOTARDO ANTONIO YÁÑEZ ÁLVAREZ
Subdirector de Catastro

Elaborado: ELIZABETH CANDAMIL CAÑÓN

El presente Certificado Catastral no tiene efectos jurídicos ni sirve para facilitar el otorgamiento de escrituras públicas de actualización de linderos y escrituras públicas de aclaración de áreas.

El presente el certificado no tiene validez sin las correspondientes estampillas

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde del Municipio de Santiago de Cali.



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

0890687413-3



8901000000221531720150124

LUZ ALBA RESTREPO LONDONO - MUNICIPIO DE CALI
LOS CERTIFICADOS DE PROPIEDAD Y AVALUO CATASTRAL, LAS SOLICITUDES

0.4% SMLV EST. PRO-HOSPITALES	3100
0.4% SMLV EST. PRO-SALUD	3100
ESTAMPILLA PRO UNIVALLE	800

VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO 6700

1143945642 24/01/2018 12:01:48 p.m. 2 DE 3

462



ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL
SUBDIRECCION DE CATASTRO

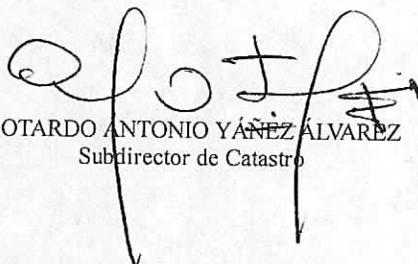
CERTIFICADO CATASTRAL No. 9026

Información Jurídica					
No. Propietario	Clave	Tipo de Documento	No. de Documento	Nombres y Apellidos	Porcentaje de Participación
1	6	CC	1	SOC.INVERSIONES PEÑA OROZCO S EN C	1%

Título	Fecha Título	Notaria/Juzgado	Ciudad	Fecha Registro	Matricula
295	19/03/1996	18	CALI	28/03/1996	262513

Información Física		Información Económica	
Dirección: C11 A 50 45 34 C		Valor avalúo catastral: 112697000	Año de Vigencia: 2018
Número Predial Nacional: 760010100177800070001800021035		Destino: A HABITACIONAL	Resolución No: S 35
Total Área terreno (m²): 95		Total Área Construcción (m²): 93	
Artículo 42- Resolución 70 de 2011, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, entre rector de Los Catastros a nivel nacional. "Efecto Jurídico de la Inscripción catastral. La inscripción en el catastro No constituye título de dominio, ni sana los vicios De que adolezca la titulación presentada o la Posesión del interesado, y no puede alegarse como Excepción con el que prenda tener mejor Derecho a la propiedad o posesión del predio".			

Expedido a los 24 días del mes enero del año 2018


GOTARDO ANTONIO YÁÑEZ ÁLVAREZ
Subdirector de Catastro

Elaborado: ELIZABETH CANDAMIL CAÑON

El presente Certificado Catastral no tiene efectos jurídicos ni sirve para facilitar el otorgamiento de escrituras públicas de actualización de linderos y escrituras públicas de aclaración de áreas.

El presente el certificado no tiene validez sin las correspondientes estampillas

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde del Municipio de Santiago de Cali.



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

0000697412-2



00010000000221631720180124

LUZ ALBA REYREPO LORONDO - MUNICIPIO DE CALI
LOS CERTIFICADOS DE PROPIEDAD Y AVALUO CATASTRAL, LAS SOLICITUDES

0.4% SMLV EST. PRO-HOSPITALES	3100
0.4% SMLV EST. PRO-BALDÍO	3100
ESTAMPILLA PRO UNIVALLÉS	830
VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO	6700

1143945843 24/01/2018 12:01:48 p.m. 1 DE 3

469



ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL
SUBDIRECCION DE CATASTRO

CERTIFICADO CATASTRAL No. 9025

Información Jurídica					
No. Propietario	Clave	Tipo de Documento	No. de Documento	Nombres y Apellidos	Porcentaje de Participación
1	1	CC	16631856	PAZ CASTILLO YIMMI	50%
2	1	CC	29502527	RIVERA PINZON BLANCA MATILDE	50%

Título	Fecha Título	Notaria/Juzgado	Ciudad	Fecha Registro	Matricula
10238	15/12/1995	10	CALI	22/01/1996	435479

Información Física		Información Económica	
Dirección: C3 C 63 A 44 108CP		Valor avalúo catastral: 129565000	Año de Vigencia: 2018 Resolución No: S 35
Número Predial Nacional: 760010100190100030001902010172		Destino: A HABITACIONAL	Tipo de Predio CONST.
Total Área terreno (m²): 41		Total Área Construcción (m²): 107	
Artículo 42- Resolución 70 de 2011, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, entre rector de Los Catastros a nivel nacional. "Efecto Jurídico de la Inscripción catastral. La inscripción en el catastro No constituye título de dominio, ni sana los vicios De que adolezca la titulación presentada o la Posesión del interesado, y no puede alegarse como Excepción con el que prenda tener mejor Derecho a la propiedad o posesión del predio".			

Expedido a los 24 días del mes enero del año 2018

GOTARDO ANTONIO YAÑEZ ÁLVAREZ
Subdirector de Catastro

Elaborado: ELIZABETH CANDAMIL CAÑON

El presente Certificado Catastral no tiene efectos jurídicos ni sirve para facilitar el otorgamiento de escrituras públicas de actualización de linderos y escrituras públicas de aclaración de áreas.

El presente el certificado no tiene validez sin las correspondientes estampillas

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde del Municipio de Santiago de Cali.

0691516809860127

PRO-CULTURA

\$2,000

MUNICIPIO SANTIAGO DE CALI

0121516809860125

PRO-DESARROLLO

\$1,300



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

0000687414-4



8001800000221831730189124

LUZ ALBA REBAYNE LOSSONO - MUNICIPIO DE CALI
 LOS CERTIFICADOS DE PROPIEDAD Y AVALUO CATASTRAL, LAS SOLICITUDES

0.4% BMLV EST. PRO-HOSPITALES	3100
0.4% BMLV EST. PRO-BALUO	3100
ESTAMPILLA PRO UNVALLE	800

VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO 8700
 1143845643 24/01/2018 12:01:48 p.m. 3 DE 3

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali, tres (03) de abril de dos mil dieciocho (2.018). A Despacho del señor Juez el presente proceso se encuentra con Despacho Comisorio No. 116 del 05 de abril de 2017. Sírvase Proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Auto De Sustanciación No. 685

RADICACIÓN: 76-001-31-03-013-2012-00365-00
DEMANDANTE: Fernando Orozco Zuluaga
DEMANDADO: Jairo Antonio Padilla
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
JUZGADO DE ORIGEN: Trece Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, tres (03) de abril de dos mil dieciocho (2018).

Vista la constancia secretarial que antecede, se observa que ha sido devuelto el Despacho Comisorio No. 0116 del 05 de abril de 2017, sin diligenciar.

En consecuencia, el Juzgado

DISPONE:

AGREGAR a los autos el Despacho Comisorio No. 0116 del 05 de abril de 2017, sin diligenciar.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

PAULO ANDRÉS ZARAMA BENAVIDES
Juez

OFICINA DE APOYO DE LOS
JUZGADOS CIVILES DEL
CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS
En Estado N^o 61 de hoy
13 ABR 2018, siendo las 8:00 A.M.,
se notifica a las partes el
auto anterior
PROFESIONAL UNIVERSITARIO

Juz 1º
ESTADO 27/FEB

262

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA VALLE DEL CAUCA
JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE CALI

Oficio Nro. 1018

Cali, 21 de febrero del 2018

21 FEB 2018
16
3:04P
[Firma]

Señor
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
La Ciudad

REF: D.C No. 116
PROCESO: HIPOTECARIO
DEMANDANTE: FERNANDO ANTONIO ZULUAGA PEREZ
DEMANDADO: JAIRO ANTONIO PADILLA TRIANA
RAD: 2012-00365 -013

Me permito comunicarles que este despacho dicto auto de fecha 13 de febrero de los corrientes, ordenó la devolución del presente D.C No. 116, proveniente del Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de la Ciudad, a su lugar de origen, ello teniendo en cuenta que la parte actora no dio cumplimiento a lo requerido por esta instancia en el auto calendado el 27 de noviembre de 2017 y notificado por estados N° 190 del 30 del mismo mes y año.

La presente comisión consta de 1 cuaderno con 15 folios.

Atentamente,

[Firma]
MARIA ISABEL ALBAN
Secretaria

D.C # 0116 JUZGADO Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de la Ciudad



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

263

DESPACHO COMISORIO No. 116

**LA PROFESIONAL UNIVERSITARIO CON FUNCIONES DE SECRETARIA DE LA
OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE
EJECUCION DE SENTENCIA DE SANTIAGO DE CALI (V)**

HACE SABER:

A LOS JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES (REPARTO).

Para los fines legales y pertinentes me permito comunicarles que dentro del asunto de la referencia, el Juzgado Primero de Ejecución Civil Circuito en uso de la competencia a él otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura a través de los acuerdos No. 9962, 9984 y 9991 de 2013 avoco el conocimiento del presente proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO instaurado por FERNANDO ANTONIO ZULUAGA C.C. 94.255.596, contra JAIRO ANTONIO PADILLA AYALA C.C. 1.486.568, bajo radicado No. 760013103-013-2012-00365-00, y profirió auto de sustanciación No. 193 de enero 30 de 2017, en el cual dispuso lo siguiente: **“Registrada como se encuentra la medida de embargo decretada sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 370-242613 denunciado como propiedad de la parte demandada, se decreta su secuestro. Por lo anterior, el Juzgado, RESUELVE: PRIMERO: SE ORDENA LIBRAR DESPACHO COMISORIO para que sea repartido entre los Juzgados Civiles Municipales de Cali, Oficina de Reparto, con todas las facultades inherentes para el buen desempeño de la comisión, designar y relevar secuestre en caso necesario y librar las respectivas ordenes de decomiso a que hubiere lugar. Por la Secretaría, líbrese Despacho Comisorio con los insertos necesarios...NOTIFIQUESE Y CUMPLASE. PAULO ANDRES ZARAMA BENAVIDES-Juez...”**.

De igual manera profirió auto de fecha 05 de abril de 2017, en el que dispuso: **“PRIMERO: FACULTAR al comisionado, para subcomisionar, de conformidad con el art. 38 inciso 3o y art. 39 inciso final del C.G.P. SEGUNDO: A través de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, LÍBRESE nuevamente el despacho comisorio para que se lleve a cabo la diligencia de secuestro del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-242613, tal como fue ordenado mediante auto No. 193 de fecha 30 de enero de 2017, insertado la presente decisión. NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE. PAULO ANDRÉS ZARAMA BENAVIDES-Juez...”**.

El apoderado de la parte actora es el doctor EDGAR ALBERTO ERIVERA ARENAS, identificado con cedula de ciudadanía No. 94.472.646 de Buga, y T.P. No. 153.249 del C.S.J.

INSERTO:

Se advierte que el presente despacho comisorio deberá ir acompañado de los siguientes documentos: copia del auto que ordena la comisión, certificado de tradición donde conste el registro de la medida de embargo decretada y escritura del bien inmueble donde este especificado sus respectivos los linderos.

Para que sea debidamente diligenciado y devuelto a la mayor brevedad posible se libra el presente comisorio a los treinta (05) días del mes de Abril de dos mil diecisiete (2017).-

Cordialmente,


DIANA CAROLINA DÍAZ CÓRDOBA
Profesional Universitario

CALLE 8 No.1-16 OFICINA 403-404 EDIFICIO ENTRECEIBAS

TEL: 8846327 - 889-1593

ofecjcccli@notificacionesrj.gov.co

2
2017

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali, Cinco (05) de Abril de dos mil diecisiete (2.017). A Despacho del señor Juez el presente proceso junto con memorial para resolver visible a folio 238 del presente cuaderno. Sírvasse Proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



Auto Sustanciación No. 1067

RADICACIÓN: 76-001-31-03-013-2012-00365-00
DEMANDANTE: Fernando Antonio Zuluaga Pérez
DEMANDADO: Jairo Antonio Padilla Triana
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
JUZGADO DE ORIGEN: Trece Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, Cinco (05) de Abril de dos mil diecisiete (2017)

Visto el informe secretarial que antecede, se observa memorial allegado por la parte actora mediante el cual solicita adicionar el auto No.193 de fecha 30 de enero de 2017, en el sentido de otorgar la facultad al juez civil municipal (reparto) para subcomisionar en caso de ser necesario.

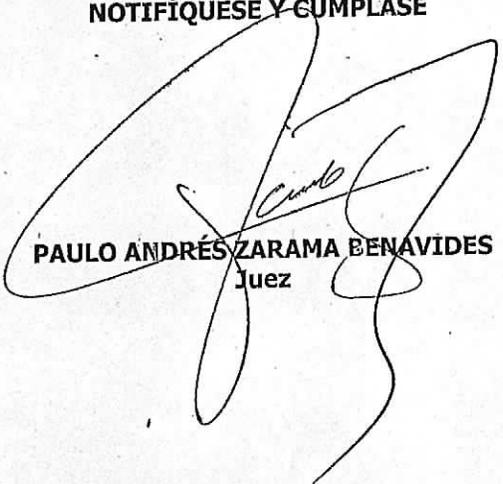
Por lo anterior, el Juzgado

DISPONE:

PRIMERO: FACULTAR al comisionado, para subcomisionar, de conformidad con el art. 38 inciso 3º y art. 39 inciso final del C.G.P.

SEGUNDO: A través de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, **LÍBRESE** nuevamente el despacho comisorio para que se lleve a cabo la diligencia de secuestro del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-242613, tal como fue ordenado mediante auto No. 193 de fecha 30 de enero de 2017, insertado la presente decisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


PAULO ANDRÉS ZARAMA BENAVIDES
 Juez

NG2

OFICINA DE APOYO PARA LOS
 JUZGADOS CIVILES DEL
 CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE
 SENTENCIAS DE CALI
 En Estado N° 62 de hoy
 07 ABR 2017
 siendo las 8:00 A.M., se
 notifica a las partes el auto
 anterior.
 PROFESIONAL UNIVERSITARIO

269
3

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali, treinta (30) de enero de dos mil diecisiete (2.017). A Despacho del señor Juez el presente proceso con memorial de la parte ejecutante solicitando se ordené el secuestro del bien inmueble y memorial del acreedor hipotecario manifestando que la obligación ya fue pagada. Sírvase Proveer.

OX

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Auto Sus No. 193

RADICACIÓN: 76-001-31-03-013-2012-00365-00
DEMANDANTE: FERNANDO ANTONIO ZULUAGA PEREZ
DEMANDADO: JAIRO ANTONIO PADILLA TRIANA
CLASE DE PROCESO: HIPOTECARIO
JUZGADO DE ORIGEN: TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

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

Registrada como se encuentra la medida de embargo decretada sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 370-242613 denunciado como propiedad de la parte demandada, se decreta su secuestro. Por lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: SE ORDENA LIBRAR DESPACHO COMISORIO para que sea repartido entre los Juzgados Civiles Municipales de Cali, Oficina de Reparto, con todas las facultades inherentes para el buen desempeño de la comisión, designar y relevar secuestro en caso necesario y librar las respectivas ordenes de decomiso a que hubiere lugar. Por la Secretaría, líbrense Despacho Comisorio con los insertos necesarios.

SEGUNDO: AGREGAR a los autos informe librado por el acreedor hipotecario.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Paulo
PAULO ANDRÉS ZARAMA BENAVIDES
Juez

OFICINA DE EJECUCION DE LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
En el Estado de 2017.12 de hoy
12 de 2017 siendo las
8:00 A.M., se notifica a las partes el auto anterior.
OX
PROFESIONAL UNIVERSITARIO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
 CERTIFICADO DE TRADICION DE
 MATRICULA INMOBILIARIA

54
 26

Nro Matricula: 370-242613

Pagine 1

Impreso el 13 de Abril de 2016 a las 10:10:30 a.m

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
 HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 370 CALI DEPTO:VALLE MUNICIPIO:CALI VEREDA:CALI
 FECHA APERTURA: 04-11-1986 RADICACION: 48569 CON: ESCRITURA DE: 28-10-1986
 CODIGO CATASTRAL: 760010100178200310001800010026 COD. CATASTRAL ANT.: 760010117820031002608010001
 ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
 CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 4322 DEL 20-10-86 NOTARIA 3 CALI (DECRETO 1711 DE JULIO 6 DE 1984) AREA: 82,11 M2.
 LOS LINDEROS Y CASA DE HABITACION CONSTRUIDA, CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 4753 DEL 19-11-86 NOTARIA 3 CALI Y
 RESOLUCION # 5960 DEL 13-11-86 DE LA SUPERBANCARIA (DECRETO 1711 DE JULIO 6 DE 1984).
 COMPLEMENTACION:
 POR ESCRITURA # 3264 DEL 24-06-86 NOTARIA 10 CALI, REGISTRADA EL 27-06-DEL MISMO AÑO, LA SOCIEDAD "UNION 4 S.A",
 VERIFICO PARTICION MATERIAL.- LA SOCIEDAD "UNION 4 S.A", ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A LA SOC.
 "EDIFICIO SEGUROS BOLIVAR CALI S.A", SEGUN ESCRITURA # 8192 DEL 28-12-79, NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 23-01-80.-
 LA SOCIEDAD "SEGUROS BOLIVAR S.A" ADQUIRIO POR PERMUTA EFECTUADA CON CLARA ISABEL ROJAS DE LORA., SEGUN ESCRITURA
 # 1003 DEL 31-03-77, NOTARIA 3 CALI REGISTRADA EL 11-05-DEL MISMO AÑO.- CLARA ISABEL ROJAS DE LORA, ADQUIRIO POR
 ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL EFECTUADA CON RAFAEL ROJAS BRAVO, SEGUN ESCRITURA # 1003 DEL 31-03-77,
 NOTARIA 3 CALI, REGISTRADA EL 11-05-DEL MISMO AÑO.- CLARA ISABEL ROJAS DE LORA Y RAFAEL ROJAS BRAVO, ADQUIRIERON
 POR COMPRA A LA SOC. "ROJAS HERMANOS LIMITADA", SEGUN ESCRITURA # 231 DEL 31-01-59, NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA
 EL 04-02-DEL MISMO AÑO.-

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO
 1) CALLE 13 C KRA.75 LOTE 37 CONJUNTO RESIDENCIAL "EL ZAGUAN DE LAS QUINTAS" URB. "LAS QUINTAS DE DON SIMON" HOY 75-55
 2) CALLE 13 CON CRA 75 #75-55 CASA DE DOS RISOS ACTUAL

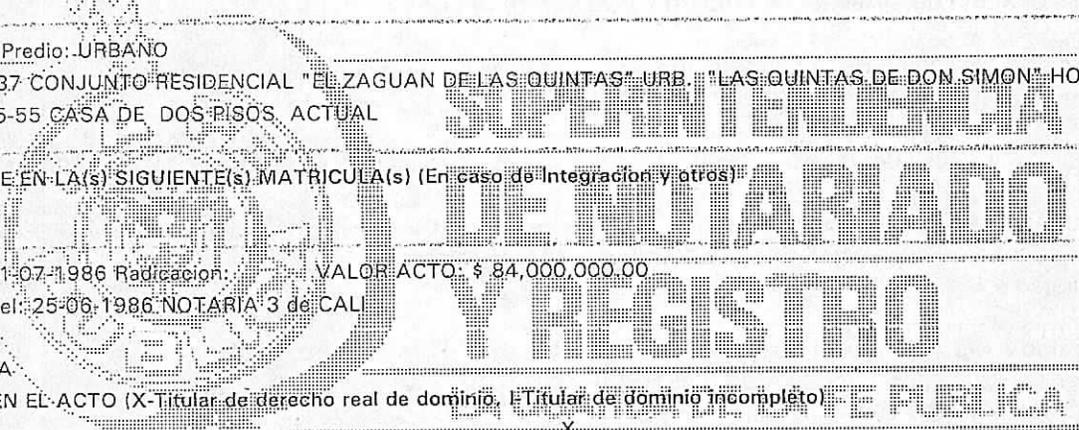
MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integración y otros)
 242576

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-07-1986 Radicacion: VALOR ACTO: \$ 84,000,000.00
 Documento: ESCRITURA 2452 del: 25-06-1986 NOTARIA 3 de CALI

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: SOC: UNION 4 S.A X
 A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-10-1986 Radicacion: VALOR ACTO: \$
 Documento: ESCRITURA 4322 del: 20-10-1986 NOTARIA 3 de CALI
 ESPECIFICACION: 360 REGLAMENTO DE CONDOMINIO Y VECINDAD
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 A: SOCIEDAD "UNION 4 S.A" X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-11-1986 Radicacion: 54074 VALOR ACTO: \$





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 370-242613

Pagina 2

Impreso el 13 de Abril de 2016 a las 10:10:31 a.m

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

Documento: ESCRITURA 4753 del: 19-11-1986 NOTARIA 3 de CALI

ESPECIFICACION: 999 ACLARACION ESCR.#4322 DEL 20-10-86 NOT. 3 CALI, EN CUANTO AL AREA DE ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: SOC. UNION 4 S.A

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-11-1986 Radicacion: 54257 VALOR ACTO: \$

Documento: RESOLUCION 5960 del: 13-11-1986 SUPERBANCARIA de CALI

ESPECIFICACION: 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA

A: SOC. UNION 4 S.A

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-12-1986 Radicacion: 54984 VALOR ACTO: \$ 23,000,000.00

Documento: ESCRITURA 4784 del: 20-11-1986 NOTARIA 3 de CALI

ESPECIFICACION: 999 AMPLIACION DE HIPOTECA ESC# 2452 DEL 25-06-86 NOTARIA 3 CALI, PARA UN TOTAL DE 88.931.207 UPACS LAS CUALES ASCIENDEN A LA CANTIDAD DE \$107'000.000.-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: SOC. "UNION 4 S.A"

X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-03-1987 Radicacion: 12555 VALOR ACTO: \$ 2,900,000.00

Documento: ESCRITURA 846 del: 09-03-1987 NOTARIA 3 de CALI

Se cancela la anotación No. 1 y 5.

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION PARCIAL HIPOTECA ESCRITURA #2452 AMPLIADA POR ESCRITURA #4784 TOTAL PARA LA CASA 37

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA (DAVIVIENDA)

A: UNION 4 S.A.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-03-1987 Radicacion: 12556 VALOR ACTO: \$ 5,887,700.00

Documento: ESCRITURA 846 del: 09-03-1987 NOTARIA 3 de CALI

ESPECIFICACION: 101 VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: UNION 4 S.A.

A: PADILLA AYALA JAIRO ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-03-1987 Radicacion: VALOR ACTO: \$ 2,900,000.00

Documento: ESCRITURA 846 del: 09-03-1987 NOTARIA 3 de CALI

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: PADILLA AYALA JAIRO ANTONIO

X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-03-1987 Radicacion: VALOR ACTO: \$ 1,500,000.00



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
 CERTIFICADO DE TRADICION DE
 MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 370-242613

Handwritten signature/initials

Pagina 3

Impreso el 13 de Abril de 2016 a las 10:10:31 a.m

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
 HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

Documento: ESCRITURA 846 del: 09-03-1987 NOTARIA 3 de CALI

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: PADILLA AYALA JAIRO ANTONIO

X

A: GOODYEAR DE COLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 05-09-1988 Radicacion: 52057 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 4995 del: 30-08-1988 NOTARIA 3 de CALI

ESPECIFICACION: 323 SERVIDUMBRE DE TRANSITO DE PERSONAS Y AUTOMOTORES

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "EL ZAGUAN DE LAS QUINTAS" (REPRESENTADOS POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA KEPTON LTDA.)

A: EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI EMCALI

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 19-04-1991 Radicacion: 24179 VALOR ACTO: \$ 1,500,000.00

Documento: ESCRITURA 225 del: 23-01-1991 NOTARIA 3 de CALI

Se cancela la anotacion No. 9,

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA. ESCRITURA #846

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: SOC.GOODYEAR DE COLOMBIA S.A.

X

A: PADILLA AYALA JAIRO ANTONIO

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 22-07-1998 Radicacion: 1998-56140 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1969 del: 16-07-1998 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CTO. de CALI

ESPECIFICACION: 401 EMBARGO EJECUTIVO (MEDIDA CAUTELAR 4 COLUMNA)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: FINANCIERA INTERNACIONAL S.A. C.F.C.

X

A: PADILLA AYALA JAIRO ANTONIO

A: CORTES MORALES CIELO YANIRI

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 02-09-1998 Radicacion: 1998-68262 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 2336 del: 27-08-1998 JDO. 1 C. DEL CTO. DE de CALI

Se cancela la anotacion No. 12,

ESPECIFICACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL OFC. 1969 DEL 16-07-98

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: FINANCIERA INTERNACIONAL C.F.C.

X

A: CORTEZ CIELO YANIRI

A: PADILLA JAIRO ANTONIO

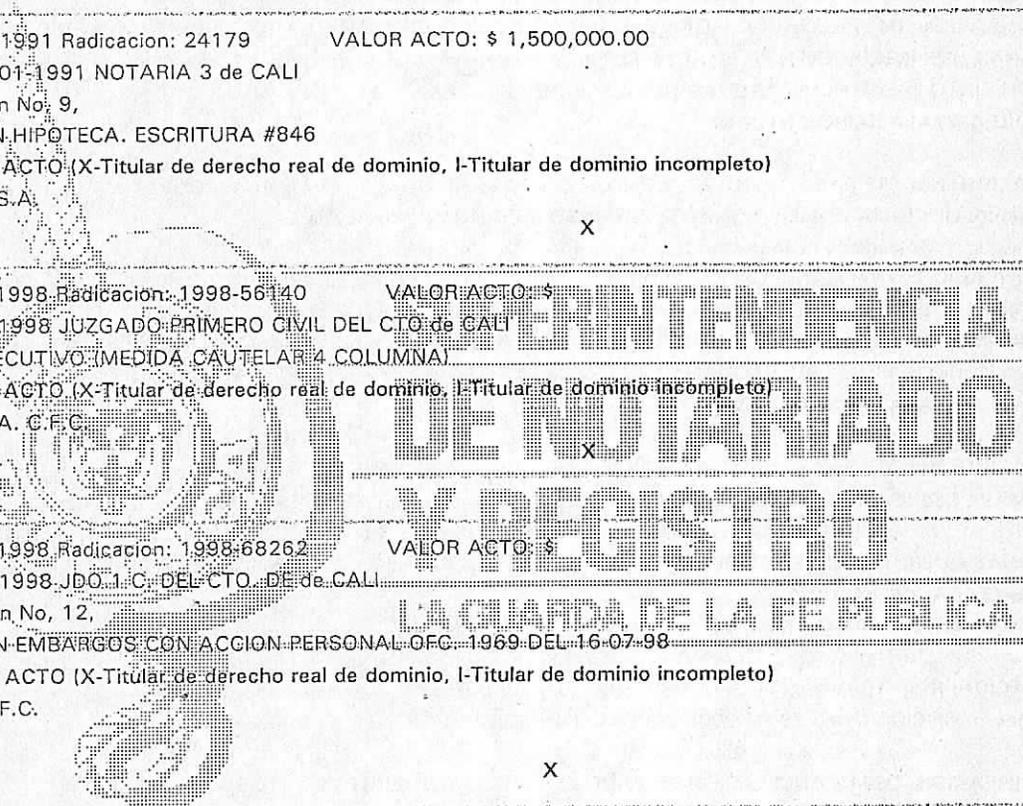
ANOTACION: Nro 14 Fecha: 21-09-1998 Radicacion: 1998-73850 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 2153 del: 11-09-1998 JUZGADO 3 CIVIL DEL CTO. de CALI

ESPECIFICACION: 401 EMBARGO EJECUTIVO MIXTO- (MEDIDA CAUTELAR- CUARTA COLUMNA)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CRECER S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 370-242613

Pagina 4

Impreso el 13 de Abril de 2016 a las 10:10:31 a.m

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

A: PADILLA AYALA JAIRO ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 27-05-2002 Radicacion: 2002-36426 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 948 del: 06-07-2001 JDO.3 C. DEL CTO. DE de CALI

Se cancela la anotacion No, 14,

ESPECIFICACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL OFIC.2.153 DEL 11-09-98.-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CRECER S.A.

A: PADILLA AYALA JAIRO ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 20-03-2003 Radicacion: 2003-21760 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 483 del: 05-03-2003 JUZGADO 28 CIVIL MUNICIPAL de CALI

ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL -CUARTA COLUMNA- (MEDIDA CAUTELAR)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CONJUNTO RESIDENCIAL ZAGUAN DE LAS QUINTAS

A: PADILLA AYALA JAIRO ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 16-07-2003 Radicacion: 2003-54264 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1438 del: 19-05-2003 JUZGADO 4 CIVIL MUNICIPAL de CALI

Se cancela la anotacion No, 16,

ESPECIFICACION: 0754 CANCELACION EMBARGO-EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL OFICIO # 483 DEL 05-03-2003, JUZGADO 28 CIVIL MUNICIPAL DE CALI-CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ART. 558-1 C.P.C. (CANCELACION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CONJUNTO RESIDENCIAL ZAGUAN DE LAS QUINTAS

A: PADILLA AYALA JAIRO ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 18 Fecha: 16-07-2003 Radicacion: 2003-54264 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1438 del: 19-05-2003 JUZGADO 4 CIVIL MUNICIPAL de CALI

ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL -CUARTA COLUMNA- (MEDIDA CAUTELAR)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

A: PADILLA AYALA JAIRO ANTONIO

1486568 X

ANOTACION: Nro 19 Fecha: 31-07-2008 Radicacion: 2008-58574 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 50 del: 29-07-2008 JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

Se cancela la anotacion No, 18,

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EJECUTIVO OFICIO 1438/2003

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

A: PADILLA AYALA JAIRO ANTONIO

1486568 X

ANOTACION: Nro 20 Fecha: 31-07-2008 Radicacion: 2008-58578 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 2240 del: 28-07-2008 JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL (MEDIDA CAUTELAR)



ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ZULUAGA FERNANDO A.

A: PADILLA AYALA JAIRO ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 21 Fecha: 29-01-2010 Radicacion: 2010-6314 VALOR ACTO: \$

Documento: RESOLUCION 0169 del: 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI

ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009. (GRAVAMEN)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

ANOTACION: Nro 22 Fecha: 07-07-2010 Radicacion: 2010-53779 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1496 del: 08-06-2010 JUZGADO 15 CIVIL CIRCUITO de CALI

Se cancela la anotacion No, 20,

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELACION DE EMBARGO OFICIO # 2240 DEL 28-07-2008

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ZULUAGA FERNANDO

A: PADILLA AYALA JAIRO ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 23 Fecha: 07-07-2010 Radicacion: 2010-53781 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 1948 del: 24-06-2010 NOTARIA 8 de CALI

ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA B.F.- 35168 DEL 06-07-2010 ANEXO AUTORIZACION DE LA SEC. INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION (GRAVAMEN)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: PADILLA AYALA JAIRO ANTONIO

A: ZULUAGA PEREZ FERNANDO ANTONIO

1486568 X

94255596

ANOTACION: Nro 24 Fecha: 02-11-2011 Radicacion: 2011-99815 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 2701 del: 03-10-2011 JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL de CALI

ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL HIPOTECARIO (MEDIDA CAUTELAR)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DAVIVIENDA S. A.

A: PADILLA AYALA JAIRO ANTONIO

18600343137

1486568 X

ANOTACION: Nro 25 Fecha: 02-08-2012 Radicacion: 2012-65974 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 447 del: 08-03-2012 JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL de CALI

Se cancela la anotacion No, 24

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO OFICIO 2701/11

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

A: PADILLA AYALA JAIRO ANTONIO

1486568

ANOTACION: Nro 26 Fecha: 03-01-2013 Radicacion: 2013-339 VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
 CERTIFICADO DE TRADICION DE
 MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 370-242613

Pagina 6

Impreso el 13 de Abril de 2016 a las 10:10:31 a.m

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
 HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

Documento: OFICIO 2311 del: 23-11-2012 JUZGADO 013 CIVIL DE CIRCUITO DE de CALI
 ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL -PROCESO 2012-365- (MEDIDA CAUTELAR)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: ZULUAGA FERNANDO ANTONIO
 A: PADILLA AYALA JAIRO ANTONIO 1486568 X

ANOTACION: Nro 27 Fecha: 13-08-2013 Radicacion: 2013-68354 VALOR ACTO: \$
 Documento: OFICIO 1759 del: 12-07-2013 JUZGADO 013 CIVIL MUNICIPAL DE C de CALI
 Se cancela la anotacion No, 26,
 ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 558 NUMERAL
 SEGUNDO DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, DEL EMBARGO COMUNICADO POR EL OFICIO 2311 DEL 23-11-2012 DEL JUZGADO 13
 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI. -
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: ZULUAGA PEREZ FERNANDO ANTONIO 94255596
 A: PADILLA AYALA JAIRO ANTONIO 1486568

ANOTACION: Nro 28 Fecha: 13-08-2013 Radicacion: 2013-68354 VALOR ACTO: \$
 Documento: OFICIO 1759 del: 12-07-2013 JUZGADO 013 CIVIL MUNICIPAL DE C de CALI
 ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL - RADICACION 201300193 - (MEDIDA CAUTELAR)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: BANCO DAVIVIENDA S. A. 8600343137
 A: PADILLA AYALA JAIRO ANTONIO 1486568 X

ANOTACION: Nro 29 Fecha: 21-10-2015 Radicacion: 2015-120724 VALOR ACTO: \$
 Documento: OFICIO 1828 del: 19-09-2015 JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE O de CALI
 Se cancela la anotacion No, 28;
 ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO OFICIO 1759 DEL 12-07-2013
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: CM INVERSIONES S.A.S. (CESIONARIO BANCO DAVIVIENDA)
 A: PADILLA AYALA JAIRO ANTONIO 1486568 X

ANOTACION: Nro 30 Fecha: 08-04-2016 Radicacion: 2016-37167 VALOR ACTO: \$
 Documento: OFICIO 618 del: 23-02-2016 JUZGADO DE EJECUCION CIVIL MUNICIP DE CALI
 ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD: 2012-00365-00 (MEDIDA CAUTELAR)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: ZULUAGA PEREZ FERNANDO ANTONIO 94255596
 A: PADILLA AYALA JAIRO ANTONIO 1486568 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *30*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2010-6054 fecha 24-11-2010
 SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 370-242613

269

Pagina 7

Impreso el 13 de Abril de 2016 a las 10:10:31 a.m

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO
IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)
Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 2 Radicacion: C2013-7372 fecha 04-12-2013
SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA
SUB-SECRETARIA DE CATASTRO DISTRITAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE
27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO CATASTROS-IGAC-SNR DE
23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

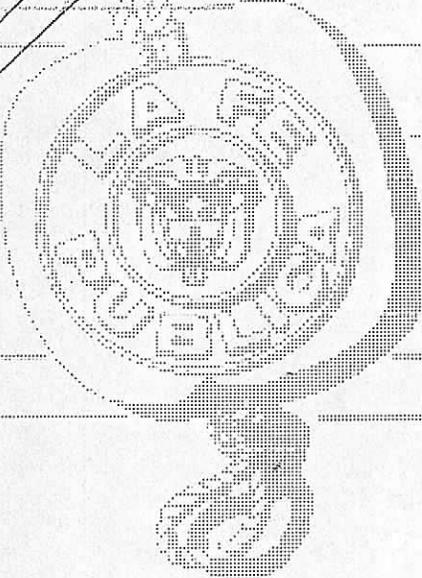
USUARIO: LIQUID47 Impreso por: CONTROL21

TURNO: 2016-165878

FECHA: 08-04-2016

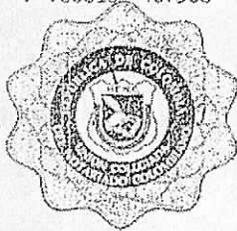
El Registrador Principal FRANCISCO JAVIER VELEZ PE/A :

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

7 700015 467968

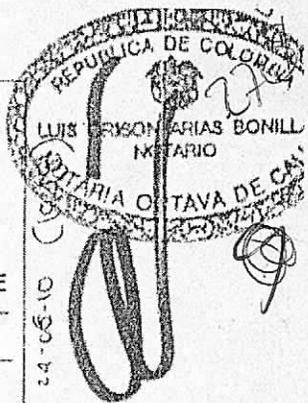


NOTARIA OCTAVA DEL CIRCULO DE CALI.

ESCRITURA PÚBLICA No. (1948)

MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO (1.948) ' = = = = =

FECHA: VEINTICUATRO(24)DIAS DEL MES DE JUNIO DE DOS MIL DIEZ (2010).



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

ACTO JURIDICO

CLASE DE ACTO	CODIGO	CUANTIA
HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA	0205	CINCO MILLONES DE PESOS (\$ 5.000.000)

DESCRIPCION DE LAS PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

CALIDAD	NOMBRE	IDENTIFICACION
DEUDOR	JAIRO ANTONIO PADILLA AYALA	C.C. NO. 1.486.568
ACREEDOR	FERNANDO ANTONIO ZULUAGA PEREZ	C.C. NO. 94.255.596

DESCRIPCION DE LOS BIENES OBJETO DEL ACTO

INMUEBLE	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	370-242613
FICHA CATASTRAL	K098500260000
TIPO DE PREDIO	URBANO
DEPARTAMENTO	VALLE
MUNICIPIO	CALI
DIRECCIÓN	CALLE 13 C KRA 75 LOTE 37 CONJUNTO RESIDENCIAL "EL ZAGUAN DE LAS QUINTAS" URB. "LAS QUINTAS DE DON SIMON" HOY 75-55
AVALUO CATASTRAL	\$ 69.618.000

LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE AJUSTAN A LA RESOLUCION NUMERO 1156 DE 1996 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. En la ciudad de Santiago de Cali, capital del Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los VEINTICUATRO (24) DIAS DEL MES DE JUNIO DE DOS MIL DIEZ (2010), AL DESPACHO DE LA NOTARIA OCTAVA DEL CIRCULO DE CALI, CUYO CARGO EJERCE CLAUDIA PATRICIA DEVIA MOSQUERA, NOTARIO OCTAVO DEL CIRCULO DE CALI- ENCARGADO

HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

COMPARECENCIA

Comparecieron JAIRO ANTONIO PADILLA AYALA, MAYOR(ES) DE EDAD,

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

IMPRESA EN BARRIS PARA SU USO EXCLUSIVO EN NOTARIADO Y REGISTRO

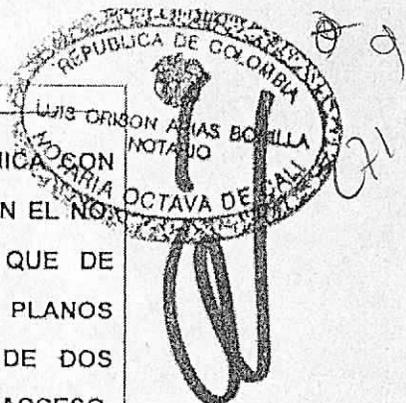
6

VECINO(A)(S) DE CALI , IDENTIFICADO(A)(S) CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NO 1.486.568, DE ESTADO CIVIL CASADO(A) CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, quien (es) en este instrumento público actúa (n) en nombre propio y para todos los efectos legales SE DENOMINA(RÁ) EL DEUDOR o HIPOTECANTE, y FERNANDO ANTONIO ZULUAGA PEREZ, MAYOR(ES) DE EDAD, VECINO(A)(S) DE CALI , IDENTIFICADO(A)(S) CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NO 94.255.596, DE ESTADO CIVIL CASADO(A) CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, quien (es) en este instrumento público actúa(n) en nombre propio y para todos los efectos legales de este negocio jurídico es EL ACREEDOR, y quien(es) además de antemano acepta(n) todas las estipulaciones que realiza(n) en este instrumento EL DEUDOR o HIPOTECANTE en su favor, y manifestaron que han acordado el contrato de hipoteca abierta que se determina en las siguientes: _____

———ESTIPULACIONES ———

PRIMERO.- EL DEUDOR o HIPOTECANTE declara: Que además de obligarse personalmente, en el ejercicio de la facultad prevista en el último inciso del artículo 2.438 del código civil, constituye HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA por medio del presente instrumento público sobre el inmueble (s) que más adelante se describe (n), y se reconoce y constituye DEUDOR de EL ACREEDOR. **SEGUNDO.-** Que constituye a favor de EL ACREEDOR, HIPOTECA ABIERTA EN PRIMER GRADO DE CUANTIA INDETERMINADA sobre el siguiente bien inmueble: MATRICULA INMOBILIARIA: 370-242613 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI FICHA CATASTRAL: K098500260000. TIPO DE PREDIO: URBANO. UBICACION: CALI . DIRECCION DEL INMUEBLE: CALLE 13 C KRA 75 LOTE 37 CONJUNTO RESIDENCIAL "EL ZAGUAN DE LAS QUINTAS" URB. "LAS QUINTAS DE DON SIMON" HOY 75-55. DESCRIPCION Y LINDEROS DEL INMUEBLE: UNA CASA DE HABITACION DE DOS (2) PLANTAS JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO DE 87,87 M2, EN QUE SE HALLA EDIFICADA, SITUADA EN ESTA CIUDAD DE CALI, DENTRO DEL CITADO CONJUNTO RESIDENCIAL "EL ZAGUAN DE LAS QUINTAS" MARCADA CON EL NO. 37 DE LA NOMENCLATURA INTERNA DE DICHO CONJUNTO, LA CUAL TIENE ACCESO POR EL AREA

7 700015 467951



DE CIRCULACION COMUN QUE LA COMUNICACION CON LA ENTRADA PRINCIPAL IDENTIFICADA CON EL NO. 75-55 DE LA CALLE 13C, ACLARANDO QUE DE CONFORMIDAD CON LOS PLANOS ARQUITECTONICOS, LA CASA CONSTA DE DOS NIVELES ASI: PRIMER NIVEL: HALL DE ACCESO,

SALA COMEDOR, COCINA, ESTUDIO, PATIO DE ROPAS, ALCOBA DE SERVICIOS CON SU BAÑO, BAÑO SOCIAL, ESCALERAS, PARQUEADERO, ANTEJARDIN Y JARDIN. SEGUNDO NIVEL: ESCALERAS, HALL DE ALCOBAS, DOS ALCOBA SENCILLAS CON CLOSET, ALCOBA PRINCIPAL CON BAÑO Y CLOSET, BAÑO DE ALCOBAS, LOS LINDEROS DEL INMUEBLE SON LOS SIGUIENTES: CASA NO 37 AREA: 87,87 M2 LINDEROS NORTE, EN 5.88 MTS. CON LOTE NO 33; SUR, EN 5,99 MTS CON CALLE LA MERCED VIA INTERIOR COMUN; ORIENTE, EN 14,36 MTS, CON LOTE NO 38; OCCIDENTE, EN 15,53 MTS CON LOTE NO 36. ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NO.370-242613, LINDEROS DEL CONJUNTO: CONJUNTO RESIDENCIAL "EL ZAGUAN DE LAS QUINTA, SITUADO EN LA CALLE 13C NO. 75-55 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA DE ESTA CIUDAD INTEGRADO POR SETENTA Y CUATRO (74) AREAS DE TERRENO PRIVADAS Y LAS RESPECTIVAS CONSTRUCCIONES LEVANTADAS EN CADA UNA DE ESTAS Y POR LOS SIGUIENTES BIENES COMUNES PARA EL USO Y GOCE DE TODOS LO COMUNEROS DEL CONJUNTO: CASETA DE CONTROL, PARQUEADEROS DE VISITANTES, VIAS PEATONALES Y VEHICULARES, ZONA RECREACIONAL Y AREAS VERDES. LAS MENCIONADAS AREAS PRIVADAS SON SUSCEPTIBLES DEL DOMINIO PARTICULAR Y ABSOLUTO PARA CADA COMUNERO, EN TANTO QUE SOBRE LOS BIENES COMUNES COMPLEMENTARIOS LOS PROPIETARIOS DEL INMUEBLE EJERCERAN DOMINIO Y GOCE EN FORMA INDIVISIBLE SEGUN LO ESTABLECIDO EN LA LEY Y EN EL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD QUE RIGE PARA ESTE CONJUNTO, EN ESTA FORMA CADA PROPIETARIO ES POSEEDOR INSCRITO Y MATERIAL DE SU AREA PRIVADA Y COMO TAL ES ABSOLUTA Y EXCLUSIVAMENTE SUYA LA CASA (AREA DE TERRENO PRIVADO Y LA CONSTRUCCION EN EL LEVANTADA), QUE POSEA DENTRO DEL CONJUNTO,

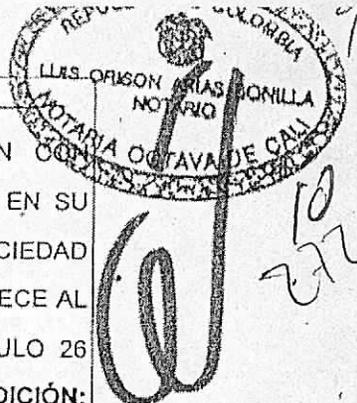
PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

8

PUDIENDO DISPONER DE ESTA, ENAJENARLA, HIPOTECARLA, DARLA EN COMODATO, ANTECRECIS, ARRENDAMIENTO, GRAVARLA Y LIMITARLA SU DOMINIO EN CUALQUIER FORMA, ESPECIALMENTE CON DERECHOS DE USO, HABITACION O USUFRUCTO SIN TENER QUE REQUERIR PARA ELLO DEL CONSENTIMIENTO DE LOS DEMAS COMUNEROS EN LOS BIENES DE USO COMUNITARIO. EN IGUAL FORMA, LOS DERECHOS DE CADA PROPIETARIO EN LOS BIENES COMUNES SON INSEPARABLES DEL DOMINIO USO Y GOCE DE SU AREA PRIVADA. EL CONJUNTO RESIDENCIAL "EL ZAGUAN DE LAS QUINTAS" SE HALLA EDIFICADO EN UN LOTE DE TERRENO QUE TIENE UN AREA DE 11.781, 27 METROS CUADRADOS, ALINDERADO ASI: POLIGONO: G O P Q R S M L G. LINDEROS: PARTIENDO DEL PUNTO G LOCALIZADO EN EL EXTREMO SUROCCIDENTAL DEL LOTE SE SIGUE AL NORTE HASTA EL PUNTO O EN LONGITUD DE 104.00 MTS. CON LA CALLE 13C; DEL PUNTO O AL PUNTO P EN DIRECCION ORIENTE EN 11.80 MTS, DEL PUNTO P AL PUNTO Q EN DIRECCION NORTE, EN 5.80 MTS, DEL PUNTO Q AL PUNTO R EN DIRECCION ORIENTE EN 5,80 MTS DEL PUNTO R AL PUNTO S EN DIRECCION NORTE EN 12.30 MTS, COLINDANDO CON EL LOTE DE RESERVA DE PROPIEDAD DE UNION 4 S.A. DEL PUNTOS AL PUNTO M EN DIRECCION ESTE EN 84.83 MTS, CON LA CARRERA 75; DEL PUNTO M AL PUNTO L EN DIRECCION SUR EN 101,00 MTS CON PREDIO DE RESERVA UBICADO SOBRE LA CALLE 14 CON CARRERA 75, PROPIEDAD DE UNION 4 S.A. Y DEL PUNTO L AL PUNTO G EN DIRECCION OCCIDENTE, CERRANDO EL POLIGONO, EN LONGITUD DE 109.80 MTS CON PREDIO QUE ES O FUE DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD BONVIVIR LTDA. ESTE INMUEBLE SE ENCUENTRA SOMETIDO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NO. 4322 DE FECHA 20 DE OCTUBRE DE 1986 POSTERIORMENTE ACLARADO POR ESCRITURA PUBLICA NO. 4753 DE FECHA 19 DE NOVIEMBRE DE 1986 AMBAS DE LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE CALI PARAGRAFO: NO OBSTANTE LA MENCION DEL AREA Y LINDEROS DEL PREDIO, SE HIPOTECA CON TODAS SUS ANEXIDADES Y DEPENDENCIAS PRESENTES Y FUTURAS Y COMO CUERPO CIERTO. EL DEUDOR JAIRO ANTONIO

7 700015 467944



PADILLA AYALA MANIFIESTA QUE EL BIEN CON MATRÍCULA NO. 370-242613 FUE ADQUIRIDO EN SU ESTADO CIVIL DE CASADO(A) CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE; POR TANTO, SI PERTENECE AL RÉGIMEN DE SOCIEDAD DE PAREJA (ARTÍCULO 26 DECRETO 960 DE 1970) **TERCERO: TRADICIÓN:**

Que el inmueble relacionado y el cual hipoteca, lo adquirió la DEUDORA MEDIANTE

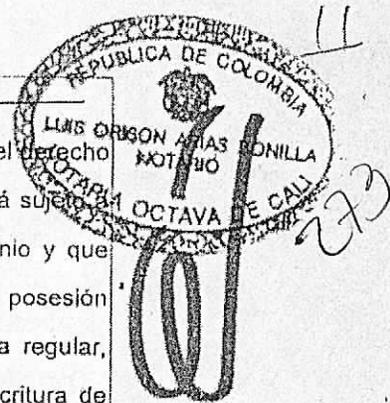
Descripción del Título	Matricula de registro
ESCRITURA PUBLICA NO. 846 DE FECHA 09 DE MARZO DE 1987 DE LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE CALI.	370-242613 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CUARTO: Que la hipoteca aquí constituida garantiza al ACREEDOR todas las deudas y obligaciones de deber civil o comercial que LA PARTE HIPOTECANTE contraiga o haya contraído, o que en el futuro llegue a contraer en favor del ACREEDOR, cualquiera que fuere el valor y el vencimiento de los títulos valores, que consten en pagarés, letras de cambio, cheques o facturas en las que figure LA PARTE HIPOTECANTE como deudora, fiadora, giradora, aceptante, endosante, suscriptora u ordenante, directa o indirectamente, individual o conjuntamente con otra u otras firmas, o cualquier otro documento de deber de LA PARTE HIPOTECANTE, cuyo pago se garantiza con EL GRAVAMEN HIPOTECARIO ABIERTO DE CUANTIA INDETERMINADA DE PRIMER GRADO objeto de este instrumento. Podrán constar en documentos separados o de fechas diferentes, por concepto de capital y siendo pactado que garantizará además los intereses sin limitación de cuantía, de plazo y de mora, pactados o que se pactaren en los documentos garantizados con esta hipoteca, así como los honorarios del Abogado encargado de adelantar la cobranza judicial o extrajudicial, si a ello hubiere lugar, los cuales se pactan desde ahora en un VEINTE POR CIENTO (20%) sobre capital e intereses y que serán exigibles a la sola presentación de la correspondiente demanda. **QUINTO:** Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el hecho de ampliarse, cambiarse o renovarse las obligaciones garantizadas por ella. La hipoteca respalda cualquier saldo a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE que se acaba de citar, sea que provenga de capital o de intereses corrientes, moratorios, y gastos judiciales, etc. **SEXTO:** Que la mora en

10

el pago de dos o más cuotas de intereses o del capital o amortización de capital estipulados o que se estipulen en los documentos garantizados o que se garantizan con esta hipoteca o el hecho de ser perseguido por terceros con cualquier acción el inmueble objeto de la garantía hipotecaria, dará derecho AL ACREEDOR para dar por vencidos todos los plazos estipulados o que se estipulen en los documentos garantizados con esta hipoteca y exigir su pago inmediato por la vía judicial que estime conveniente. Igual derecho dará AL ACREEDOR, si sucede uno de los siguientes eventos: a) El hecho de que LA PARTE HIPOTECANTE constituya arriendos u otras anexidades del inmueble sin previo consentimiento expreso y escrito del ACREEDOR. b) Si el inmueble sufre desmejora o depreciación a criterio de LA ACREEDORA. c) Si sobreviniere acción judicial sobre el inmueble que aquí se grava. d) Si LA PARTE HIPOTECANTE enajenase o constituyese una nueva hipoteca de todo o parte del inmueble que por este instrumento se hipoteca, sin previo consentimiento expreso y escrito del ACREEDOR. e) El giro de cheques sin provisión de fondos. f) Si LA PARTE HIPOTECANTE dejase de cumplir una cualquiera de las obligaciones contraídas para con EL ACREEDOR. g) Cuando LA PARTE HIPOTECANTE enajene total o parcialmente a cualquier título, el inmueble aquí hipotecado o lo entregue en tenencia a un tercero, sin la previa autorización por escrito al ACREEDOR, en uno u otro caso, y cuando pierda la posesión material de aquel total o parcialmente. **PARAGRAFO:** Como prueba de incumplimiento bastará o será suficiente la sola afirmación de LA ACREEDORA que así lo indique. **SEPTIMO:** Que LA PARTE HIPOTECANTE acepta desde ahora cualquier endoso o traspaso que de este crédito quieran hacer EL ACREEDOR de los títulos valores y de la garantía hipotecaria contenida en esta escritura, sin notificación alguna de LA PARTE HIPOTECANTE, ya sea antes o después del vencimiento del plazo estipulado en esta hipoteca, a cualquier persona natural o jurídica y renuncia en favor del ACREEDOR al derecho de nombrar depositario o secuestré de los bienes que se le embarguen, en caso de cobro judicial o extrajudicial. **OCTAVO:** Que el inmueble hipotecado se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones del dominio, censo, usufructo, uso o habitación, embargo judicial, pleito pendiente, condiciones resolutorias expresas, arrendamiento por escritura pública; demanda civil

7 700015 467937



registrada, servidumbre, hipotecas, además que el derecho de dominio de la PARTE HIPOTECANTE no está sujeto a condiciones resolutorias ni limitaciones de dominio y que actualmente se encuentra bajo la exclusiva posesión material de la PARTE HIPOTECANTE en forma regular, quieta y pública. **NOVENO:** En la presente escritura de hipoteca se comprenden todas las mejoras presentes del inmueble y las que en el futuro se edifiquen en el mismo, así como las pensiones e indemnizaciones que conforme a la Ley civil quedan incluidas en los seguros, como los anexos realizados en la propiedad por compras hechas en su vecindad, etc. - **DECIMO:** En caso de pérdida de la primera copia de la presente escritura, EL DEUDOR otorga poder especial, amplio y suficiente a EL ACREEDOR para que solicite al señor Notario para expedir AL ACREEDOR COPIA SUSTITUTIVA DE LA PRIMERA COPIA QUE PRESTA MERITO EJECUTIVO DE ESTA HIPOTECA, conforme lo establece el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 (o de la norma que lo complementa o sustituye) o el número de copias que le solicite y donde cualquiera de ellas sirva para prestar mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de la presente obligación. Tal destrucción o pérdida se tendrá como cierta con la sola afirmación que al respecto haga EL ACREEDOR. Igualmente autoriza a EL ACREEDOR para que solicite la reproducción de la nota de registro. También LA PARTE HIPOTECANTE (DEUDOR) otorga poder especial, amplio y suficiente AL ACREEDOR, para que en su nombre aclare la presente escritura pública en caso de ser devuelta por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, sea cualquiera el motivo que origine la devolución. **DECIMO PRIMERO:** Igualmente es condición de este contrato que si por cualquier causa no pudiera ser registrada esta escritura o no quedase la hipoteca en el grado que se estipula en el numeral primero de esta escritura, LA PARTE HIPOTECANTE reconocerá y pagará AL ACREEDOR, como indemnización por tramitación de documentos para el otorgamiento o constitución del crédito y reserva de dineros para ser entregados en préstamo, el equivalente a dos mensualidades de intereses, exigibles desde la misma fecha del rechazo o de registro en un grado diferente, manifestando expresamente LA PARTE HIPOTECANTE que sucediendo este evento, el presente pacto presta mérito ejecutivo y además LA PARTE HIPOTECANTE se obliga a obtener el registro de esta hipoteca en el grado en que ha convenido.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

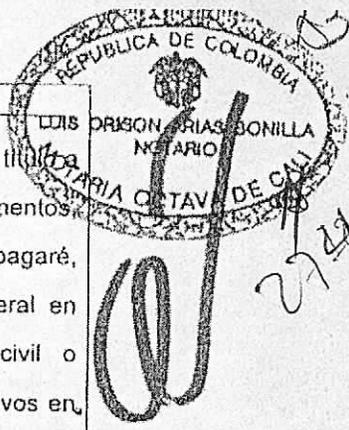
DECIMO SEGUNDO: Que LA PARTE HIPOTECANTE tendrá derecho a que se le cancele la hipoteca en cualquier momento, antes del vencimiento del plazo de los títulos valores, evento en el cual deberá pagar AL ACREEDOR una (1) mensualidad más de intereses, fuera de la que esté corriendo al efectuarse el pago, como prima de destrata, más el capital, siempre y cuando esté a paz y salvo con EL ACREEDOR por todo concepto y en ningún caso la hipoteca se extinguirá, sino mediante la cancelación expresa y por escrito que haga EL ACREEDOR; igualmente, pagará en equivalente a una (1) mensualidad de intereses no devengados en caso de que la obligación deba hacerse exigible en forma anticipada por EL ACREEDOR por causas de embargo o incumplimiento de LA PARTE HIPOTECANTE de alguna estipulación de esta hipoteca.

DECIMO TERCERO: No obstante la garantía hipotecaria abierta aquí constituida, LA PARTE HIPOTECANTE compromete también su responsabilidad personal para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas o las que se contraigan a favor DEL ACREEDOR, declaración esta que también acepta LA PARTE HIPOTECANTE.

DECIMO CUARTO: Que esta escritura y garantía hipotecaria en ella constituida tendrá vigencia mientras existan sin cancelar cualesquiera deuda u obligaciones a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE y en favor DEL ACREEDOR, o a quien hayan cedido sus derechos, cualquiera que sean las causas u orígenes, que en esta fecha esté adeudando o que en el futuro llegue a adeudar; si las ha contraído directamente o que EL ACREEDOR haya adquirido los créditos respectivos de cualquier persona en virtud de cesión, subrogación, o a cualquier otro título derivativo y trátase de obligaciones contraídas exclusivamente por LA PARTE HIPOTECANTE o conjuntamente con otra u otras personas. Las obligaciones garantizadas pueden provenir de préstamos, descuentos, negociaciones de cheques, endoso de títulos valores, cesión de créditos civiles o comerciales, fianzas o avales, garantías bancarias, etc, al propio tiempo que la cancelación de dicha garantía no implicará en manera alguna cancelación, pago o extinción de las obligaciones que pudieran existir a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE y en favor DEL ACREEDOR.

DECIMO QUINTO: Esta hipoteca garantiza igualmente AL ACREEDOR cualquier otra obligación que por cualquier concepto o por medio de apoderado contraiga LA PARTE HIPOTECANTE con otra persona natural o jurídica, directa

7 700015 467920



69.35

o indirectamente, solidaria o en alguna otra forma o título a favor DEL ACREEDOR, en cualquier tipo de documentos tales como obligaciones que puedan constar en pagaré, letras de cambio, cheques, certificados y en general en cualquier clase de documentos de contenido civil o comercial, públicos o privados y que se harán efectivos en

los términos en que consten en el respectivo título. **DECIMO SEXTO:** Que serán de cargo de LA PARTE HIPOTECANTE el valor del estudio de títulos, las costas, avalúos, comisiones, impuestos, gastos judiciales y extrajudiciales, honorarios del abogado a que de lugar por incumplimiento de sus obligaciones, los de otorgamiento y registro de esta escritura, el impuesto de timbre de las letras de cambio o pagarés, los de la cancelación de la hipoteca en su oportunidad y cualquier gasto que se cause en razón del presente instrumento, los de expedición de una primera copia registrada de este contrato con mérito ejecutivo y los de expedición de un certificado de registro ampliado en que conste la anotación del gravamen hipotecario aquí constituido, documentos estos destinados AL ACREEDOR. **DECIMO SEPTIMO:** Cualquier pago que hiciese LA PARTE HIPOTECANTE AL ACREEDOR, se imputará primero a las obligaciones sin garantía hipotecaria, a los gastos generales que estas hayan tenido que hacer en razón del presente instrumento, incluidos honorarios del abogado, gastos de cobro judicial, si a ello hay lugar, luego a primas de seguro, reembolsos de las mismas, después a intereses y por último a capital. **DECIMO OCTAVO:** Que en caso de que LA PARTE HIPOTECANTE perdiese en todo o en parte la posesión del inmueble hipotecado, quedará obligada especialmente a dar aviso inmediato AL ACREEDOR, lo mismo que a ejercitar también de inmediato las acciones de policía o civiles que correspondan para obtener la recuperación de dicha posesión. Es entendido que LA PARTE HIPOTECANTE otorga de una vez poder AL ACREEDOR para que ejerce en nombre de él, pero en interés del mismo ACREEDOR tales acciones si LA PARTE HIPOTECANTE no lo hace, pero sin que en este evento EL ACREEDOR contraiga obligación de hacer uso de tal poder, pues queda en libertad de hacerlo o no, y por lo tanto en el evento de no hacerlo no habrá lugar a ejercicio por parte de LA PARTE HIPOTECANTE de acción alguna de perjuicios o de otra clase contra EL ACREEDOR por dicha causa. **DECIMO NOVENO:** Que si EL ACREEDOR establece acción judicial para cobrar cualquiera

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

de las obligaciones garantizadas con la hipoteca de que trata la presente escritura, LA PARTE HIPOTECANTE renuncia al derecho de pedir que los bienes embargados se dividan en lotes para los efectos de la subasta pública. NOMBRAMIENTO: La PARTE HIPOTECANTE faculta AL ACREEDOR para que en caso de acción judicial y sin responsabilidad de estas, puedan designar depositario o secuestre del bien que llegase a embargar. VIGESIMO: Que ni el otorgamiento de la presente escritura pública ni la constitución de la hipoteca implican obligación ni promesa alguna DEL ACREEDOR, de hacer préstamos A LA PARTE HIPOTECANTE, ni de concederle prórrogas o renovaciones de obligaciones ya constituidas. VIGESIMO PRIMERO: Para efectos de la liquidación y pago de los derechos de Notariado y Registro, se protocoliza con esta escritura Copia Auténtica de la Carta del Acreedor(a)(es) sobre la aprobación inicial del crédito, por la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$ 5.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.-

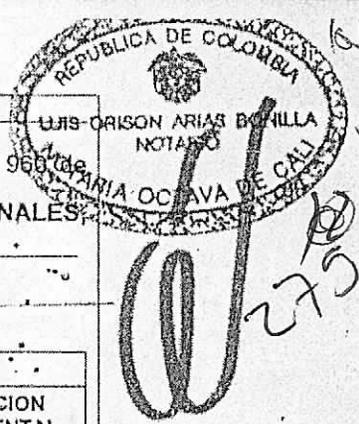
--- ACEPTACION DE LA HIPOTECA ---

Presente FERNANDO ANTONIO ZULUAGA PEREZ, MAYOR(ES) DE EDAD, VECINO(A)(S) DE CALI, IDENTIFICADO(A)(S) CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NO 94.255.596, DE ESTADO CIVIL CASADO(A) CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, hábil(es) para contratar y obligarse quien(es) obra(n) en su propio nombre, quien(es) para los efectos de este negocio jurídico es EL ACREEDOR, dijo: Que si acepta(n) la presente escritura, las declaraciones que contiene y en especial la HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO DE CUANTIA INDETERMINADA QUE SE CONSTITUYE EN SU FAVOR, por estar en un todo conforme con lo previamente acordado.-

--- CONSTANCIAS DEL NOTARIO ---

El Notario deja constancia que dio a conocer el contenido del artículo 225 del Decreto 960 de 1970, en el sentido de que "en los contratos de mutuo y en los de garantía los derechos notariales serán de cargo del deudor; igual se dispone respecto de las cancelaciones consecuenciales" El Notario deja constancia que conforme al artículo 9 del Decreto 960 de 1970, solo responde por la regularidad formal del instrumento, "pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados; tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de éstos" para celebrar este acto jurídico. COMPROBANTES FISCALES.- Con

71 700025 220485



fundamento en los artículos 43 y 44 del decreto 960 de 1970, se agregan comprobantes fiscales en ORIGINALES, así:

COMPROBANTES FISCALES	CLASES DE CERTIFICADOS DE PAZ Y SALVO		
	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	VALORIZACION MUNICIPAL	VALORIZACION DEPARTAMENTAL
CERTIFICADO NÚMERO	3353022	431777	XXXXXXXX
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO	K098500260000	K098500260000	
EXPEDIDO A NOMBRE DE	PADILLA AYALA JAIRO ANTONIO	PADILLA AYALA JAIRO ANTONIO	
DIRECCION	C 13 C 75 55 37C	C 13C 75 55 37C	XXXXXXXX
AVALUO	\$ 69.618.000		
FECHA DE EXPEDICIÓN	06/04/2010	06/04/2010	XXXXXXXX
VALOR PAGADO	\$ 2114395	\$ 0	\$ 0
FECHA DE PAGO	05/03/2010		
LUGAR DE EXPEDICION	CALI	CALI	XXXXXXXX
OFICINA DE EXPEDICIÓN	TESORERIA GENERAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI	SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION	XXXXXXXX
FECHA LIMITE DE VIGENCIA	31/12/2010	31/12/2010	
ESTRATO	CINCO (5)		

-SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO DE MEGA OBRAS No.2874944
 EXPEDIDO EL 1 DE JUNIO DE 2010 POR EL SUSCRITO SUBSECRETARIO DE APOYO TECNICO DE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION DE LA ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI, CORRESPONDIENTE AL PREDIO K098500260000 POR PAGO PARCIAL DE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION POR EL PLAN DE OBRAS No.556-21 MEGA OBRAS CON VIGENCIA HASTA EL 30 DE JUNIO DE 2010.- -AUTORIZACION DE OTORGAMIENTO No. 4874942 DE LA MISMA FECHA Y FUNCIONARIO DONDE SE ACREDITA LA CANCELACION DE 1 CUOTA DE DICHA CONTRIBUCION QUEDANDO PENDIENTES 59 CUOTAS, OBLIGACION QUE CONOCE, ACEPTA Y SE HACE CARGO EL ADQUIRENTE APATIR DE LA FECHA.- -SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVOS DE ADMINISTRACION DE FECHA 21 DE JUNIO DE DOS MIL

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, BOGOTÁ, COLOMBIA, 2010. No. 2874944

10

16

**DIEZ (2010) EXPEDIDO POR EL CONJUNTO RESIDENCIAL EL
ZAGUAN DE LAS QUINTAS.-**

—ADVERTENCIAS—

El Notario advirtió a los comparecientes: 1) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad; 2) Que son responsables penal y civilmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este documento. 4) Que el presente instrumento debe ser registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente dentro de los NOVENTA (90) DIAS siguientes a la fecha de esta escritura en cuanto a la constitución del gravamen hipotecario. 5) Que es obligación de los comparecientes verificar cuidadosamente el contenido del presente instrumento; sus nombres completos, sus documentos de identidad, los números de matriculas inmobiliarias, fichas catastrales, linderos y áreas. Como consecuencia de este advertencia el suscrito Notario deja constancia que los comparecientes "DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA, ASUMEN TODA LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LAS MISMOS. El Notario por lo anterior informa que toda corrección o aclaración posterior a la autorización de este instrumento, requiere el otorgamiento de una nueva escritura pública con el lleno de todas las formalidades legales, la cual generará costos adicionales que deben ser asumidos por los otorgantes conforme lo disponen los artículos 102, 103 y 104 del Decreto 960 de 1970 y la correspondiente Resolución de Tarifas Notariales aplicable para la vigencia de este año expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

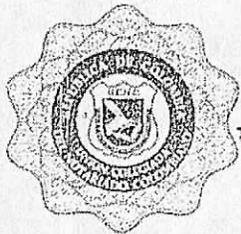
—DECLARACION DE LOS COMPARECIENTES—

EL NOTARIO deja constancia que los comparecientes han declarado que los bienes y los recursos involucrados en este negocio jurídico son provenientes de actividades lícitas.

- NOTA DE AFECTACIÓN AVIVIENDA FAMILIAR -

CONSTANCIA SOBRE INDAGACIÓN DE AFECTACIÓN A VIVIENDA

7 700025 220508



FAMILIAR DEL INMUEBLE OBJETO DE LA HIPOTECA. EL NOTARIO EN CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 6 LA LEY 258 DE 1.996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL 2.003, INDAGO AL DEUDOR SOBRE SU ESTADO CIVIL Y SOBRE SI EL BIEN INMUEBLE QUE HIPOTECA ESTA O NO AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, Y ESTE -- BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO -- MANIFIESTÓ: QUE SU ESTADO CIVIL ES COMO QUEDO ANTES. DICHO Y QUE EL BIEN INMUEBLE QUE GRAVA NO ESTÁ AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR EL NOTARIO ADVIERTE QUE LA VIOLACIÓN A LAS NORMAS QUE RIGEN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR GENERA NULIDAD ABSOLUTA DEL CONTRATO.

---OTORGAMIENTO---

Conforme al artículo 35 del Decreto 960 de 1.970, el presente instrumento es leído por los comparecientes quienes lo aprueban por encontrarlo conforme y en señal de asentimiento más adelante lo firman con el suscrito Notario. Los comparecientes declaran que son responsables del contenido y de la vigencia de los documentos presentados y protocolizados para la celebración de este acto jurídico. El Notario da fe que el presente documento fue leído totalmente en forma legal por los comparecientes, quienes previa revisión minuciosa y no obstante las advertencias anteriores, imparten sin objeción su aprobación, al verificar que no hay ningún error y por encontrar que se expresan sus voluntades de manera fidedigna en estas declaraciones y que son conscientes de la responsabilidad de cualquier naturaleza que recaer sobre ellos y en especial la de carácter civil y penal en caso de violación de la ley.

---AUTORIZACIÓN---

Conforme al artículo 40 del Decreto 960 de 1.970, El Notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento público fueron suscritas por los comparecientes según la Ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron comprobantes presentados por ellos y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública, dejando nuevamente testimonio que se advirtió claramente a los comparecientes sobre las responsabilidades que el presente contrato genera para los otorgantes, principalmente recalcando sobre la importancia de inscribirlo en

* PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

la oficina de registro de instrumentos públicos, dentro de los noventa (90) días siguientes al otorgamiento del presente instrumento público, toda vez que allí es donde se hace el perfeccionamiento.

----- CIERRE -----

Se otorgó conforme a los Artículos 8º y 9º del Decreto 960 de 1970.

CONCEPTOS DEL CIERRE	INFORMACION
El presente original se otorgo en las hojas de papel notarial números:	7 700015 467920, 7 700015 467937, 7 700015 467944, 7 700015 467951, X 7 700015 467968, 7 700025-220485, 7 700025-220500
Derechos	\$ 29.333
Decreto 1681 del 16 de Septiembre de 1996, complementado por Resolución	10301 DICIEMBRE 17 DEL 2009
RETENCION (ARTICULO. 398. DECRETO. 624 DE 1989.)	\$0,00
RECAUDOS	\$ 7.140
IVA	\$ 17.557
SALVEDADES O CORRECCIONES: Las partes acuerdan que esta hipoteca es de segundo grado para todos los efectos. - - - - Enmendado. Segundo. Si vale enmendado. 4874942, si vale -	

ELABORADA, FIRMAS Y HUELLAS TOMADAS POR PAOLA ANDREA TAMARA BOLAÑOS

EL DEUDOR

NOMBRE E IDENTIFICACION	FIRMA	HUELLA
JAIRO ANTONIO PADILLA AYALA CON C.C. NO. 1.486.568	 1486568	

EL ACREEDOR

NOMBRE E IDENTIFICACION	FIRMA	HUELLA
FERNANDO ANTONIO ZULUAGA PEREZ CON C.C. NO. 94.255.596	 94255.596	


CLAUDIA PATRICIA DEVIA MOSQUERA

NOTARIO OCTAVO DEL CIRCULO DE CALI-ENCARGADO





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

15
277

Santiago de Cali, 05 de Abril de 2017.

Oficio No. 2111

Señores:
JUZGADOS CIVIL MUNICIPALES DE CALI-VALLE
CIUDAD

REFERENCIA: GRUPO 11 - DESPACHO COMISORIO.

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: FERNANDO ANTONIO ZULUAGA C.C. 94.255.596
DEMANDADO: JAIRO ANTONIO PADILLA AYALA C.C. 1.486.568
RADICACIÓN: 760013103-013-2012-00365-00

Me permito remitir el Despacho Comisorio No. 116 de fecha 05 de Abril del 2017, en atención a lo dispuesto por el Juzgado Segundo Civil Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, en auto de fecha 05 de abril de 2017, por medio del cual ordenó comisionar a los JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE CALI, para la práctica de la diligencia.

Lo anterior, para que proceda de conformidad.

Cualquier enmendadura en esta comunicación invalida su contenido.

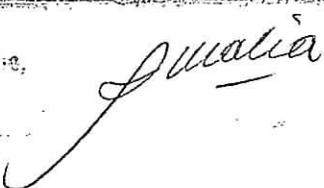
Cordialmente,

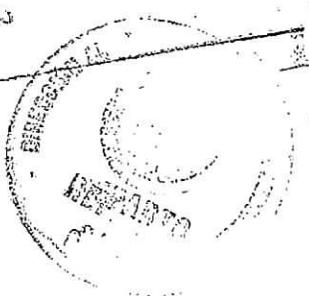

DIANA CAROLINA DÍAZ CORDOBA
Profesional Universitario
SECRETARÍA
CALI - VALLE

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE CALI
Circuito de la Ejecución de Sentencias Admón. Judicial
OFICINA JUDICIAL (REPARTO) DE CALI

Queda radicado a folio No. 60 del L.R. No. 2017-365 D.C.

Va a Despachar
Cali, 08 MAY 2017

El Secretario,


REPUBLICA DE COLOMBIA
DIRECCIÓN GENERAL DEL APTEL. JUDICIAL
CIRCUITO JUDICIAL - CALI
08 MAY 2017
RECIBIDO POR
Para ser turnado a los partes
JEFE DE REPARTO


CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali, veintidós (22) de marzo de dos mil dieciocho (2018). A Despacho del señor Juez el presente proceso para trámitar memoriales pendientes por resolver. Sírvasse Proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



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

Auto Interlocutorio No. 349

RADICACIÓN: 76-001-31-03-015-2003-00414-00
DEMANDANTE: Raquel Viviana Toro Muñoz (cesionario)
DEMANDADO: Jesús Alberto Díaz Granados y otro
CLASE DE PROCESO: Hipotecario
JUZGADO DE ORIGEN: 015 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Santiago de Cali, veintidós (22) de marzo de dos mil dieciocho (2018).

Encontrándose pendiente por resolver, memorial alusivo al reconocimiento de una *cesión de derechos de crédito*, efectuada entre RAQUEL VIVIANA TORO MUÑOZ, en su calidad de ejecutante y a favor de DIEGO FERNANDO HOLGUIN CUELLAR, se observa, que la misma no se encuentra adecuadamente nominada, toda vez que al referirse aquella a un título valor, como lo es él del caso (Pagaré), mal haría en entenderse que el negocio jurídico que aquí se pretende es una cesión de crédito de las que versa el artículo 1966 del Código Civil; pues si bien, de conformidad a lo dispuesto por el Art. 660 del Código de Comercio, los efectos que éste produciría son los de una cesión ordinaria por cuanto su transferencia se realiza con posterioridad al vencimiento del pagaré, errado es denominarlo de esta manera, por cuanto la norma excluye expresamente de su aplicación a los títulos valores. Así las cosas, tendríamos que lo que aquí en realidad se pretende es una transferencia de un título valor por medio diverso al endoso, tal como lo dispone el Art. 652 del Código de Comercio, que en concordancia con el Art. 660 ibídem, señala efectos similares a los de una cesión, en cuanto a que el adquirente se coloca en lugar del enajenante en todos los derechos que el título le confería, quedando sujeto a todas las excepciones oponibles a este; así mismo, desde el punto de vista procesal, aquel continuara como demandante en el proceso. No



obstante lo anterior y por adecuarse la petición a la normatividad aplicable al caso, el juzgado la aceptará. Por lo anterior, el juzgado,

DISPONE:

PRIMERO: ACEPTAR la transferencia del título valor fuente del recaudo, originado en un negocio jurídico de "cesión de derechos de crédito", efectuada por la actual demandante, y que por disposición del Art. 652 del Código de Comercio, subroga al adquirente en todos los derechos que el título confiere.

SEGUNDO: DISPONER que el señor **DIEGO FERNANDO HOLGUIN CUELLAR**, se entenderá en adelante como parte demandante dentro del presente proceso.

TERCERO: RECONOCER PERSONERÍA al abogado CARLOS GUSTAVO ANGEL VILLANUEVA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.492.051 y portador de la T.P. No. 121.880 del Consejo Superior de la Judicatura, en los términos y para los efectos del poder conferido como apoderado judicial del nuevo acreedor hipotecario, cesionario **DIEGO FERNANDO HOLGUIN CUELLAR**.

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° 61 de hoy
13 ABR 2018,
siendo las 8:00 A.M., se notifica a las
partes el auto anterior.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

M

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali, veintidós (22) de marzo de dos mil dieciocho (2018). A Despacho del señor Juez el presente proceso con memorial de la parte ejecutada solicitando la terminación del proceso por falta del requisito de reestructuración del crédito cobrado. Sírvase Proveer.

PROFESIONAL UNIVESITARIO



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

Auto No. 663

RADICACIÓN: 76-001-31-03-015-2003-00414-00
DEMANDANTE: Raquel Viviana Toro Muñoz (cesionario)
DEMANDADO: Jesús Alberto Díaz Granados y otro
CLASE DE PROCESO: Hipotecario
JUZGADO DE ORIGEN: 015 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Santiago de Cali, veintidós (22) de marzo de dos mil dieciocho (2018).

1.- La apoderada judicial de los demandados JESÚS ALBERTO DÍAZ GRANADOS y SARA PATRICIA RODRIGUEZ, a través de memorial asevera en síntesis que es procedente la terminación del proceso por falta del requisito de reestructuración del crédito cobrado, ya que el mismo brilla por su ausencia dentro del presente, aunado a lo anterior asevera que al interior tampoco no existe prueba la capacidad de pago de los deudores para asumir la obligación reestructurada, tampoco existe solicitud de embargo de remanentes, como proceso ejecutivo en curso.

Por lo expuesto, señala que la terminación del proceso por falta del requisito de reestructuración es procedente, debiendo declararse.

2.- Para iniciar las diligencias es preciso rememorar inicialmente la legislación y la jurisprudencia que ha regulado el tema de la reestructuración de los créditos hipotecarios a lo largo de este tiempo.

Inicialmente en la Sentencia T-701 de 2004 la Corte Constitucional diferenció los conceptos de reliquidación y reestructuración, en los siguientes términos:



*"(...) en el párrafo 3o del artículo 42 de la Ley 546 de 1999 no es posible asimilar acuerdo de reliquidación con reestructuración, como ya ha sido señalado, no es admisible el argumento según el cual cuando aparece la primera expresión (acuerdo de reliquidación) debe entenderse la segunda (reestructuración) por una presunta imprecisión del legislador en el empleo de los términos. (...) **Los bancos debían, entonces, condonar los intereses de mora y reestructurar el crédito -sí fuera necesario-, luego de la reliquidación,** lo cual muestra además que, contrariamente a lo sostenido por el actor, la ley no confunde los términos "reestructuración" y "reliquidación". (...) el párrafo señala que una vez acordada la reliquidación por el deudor, (que es distinta a la reestructuración), entonces el proceso ejecutivo cesa y debe ser archivado (...)"*. Negritas y cursivas fuera del texto.

Posteriormente, en Sentencia SU-813 de 2007 pasó a definir los elementos necesarios para la terminación de procesos ejecutivos hipotecarios bajo el siguiente entendido:

*"(...) 5. La obligación de terminar los procesos ejecutivos con título hipotecario basados en un crédito UPAC **que se encontraban en curso el 31 de diciembre de 1999.** Reiteración de jurisprudencia.*

*Con todo, y aún bajo los argumentos jurídicos expuestos por la Corte en la sentencia C-955 de 2000, esta misma Corporación vio la necesidad de reafirmar los mismos en decisiones posteriores, en especial en lo referente a lo dispuesto por el párrafo 3º del artículo 42 de la mencionada Ley 546 de 1999. Así, en múltiple jurisprudencia, **esta Corte ha afirmado que la correcta interpretación del párrafo 3 del artículo 42 de la Ley 546 de 1999 debe estar orientada a entender que los procesos ejecutivos con título hipotecario por deudas contraídas en UPAC, vigentes el 31 de diciembre de 1999, deben ser terminados luego de la correspondiente reliquidación del crédito.***

*En efecto, como se advirtió, desde la sentencia C-955 de 26 de julio de 2000, por medio de la cual se adelantó el control de constitucionalidad de la Ley 546 de 1999, la Corte indicó que **la condición para dar por terminados los procesos ejecutivos hipotecarios en trámite a 31 de diciembre de 1999 era la reliquidación de la deuda.** Con lo aquí descrito, haciendo una interpretación literal de la norma, se da respuesta a la pregunta expuesta en el acápite de los problemas jurídicos, que expresa: **¿Qué pasa si después de aportada la reliquidación de que trata la Ley 546 de 1999, quedan saldos o remanentes?, pues, en este sentido, la ley aplicable, no distinguió entre la hipótesis en la cual, luego de la reliquidación quedaren saldos insolutos o aquella según la cual las partes no pudieran llegar a un acuerdo respecto de la reestructuración del crédito.**(...)*

*(...) Así las cosas, y agotadas las anteriores exposiciones, esta Sala concluye que habrá lugar a la protección del derecho fundamental al debido proceso, y conexo a todos los demás derechos constitucionales que resulten afectados, **cuando los procesos ejecutivos hipotecarios que estaban siendo adelantados con anterioridad al 31 de diciembre de 1999 contra las personas que habían adquirido créditos de vivienda bajo el sistema***



UPAC, no se declararon terminados por los jueces que conocían de ellos, siempre que, igualmente, se satisfagan las causales de procedibilidad de la acción de tutela anteriormente referenciadas. Dicha omisión por parte de las autoridades judiciales desconoce la doctrina de esta Corporación, según la cual los citados procesos terminaban por ministerio de la Ley.

En este sentido, por último, es pertinente advertir que la protección constitucional de amparo por la no terminación del proceso ejecutivo hipotecario deberá prosperar sin importar la etapa procesal en la que se encuentre el respectivo asunto civil, siempre y cuando, tal y como se advirtió con anterioridad, se presente con anterioridad al registro del auto aprobatorio del remate y el bien no hubiere sido adjudicado. (...).

Subsiguientemente, en la Sentencia SU-787 de 2012, estableció reglas exactas respecto de la materialización de la figura jurídica de la reestructuración del crédito:

"(...) del artículo 42 de la Ley 546 de 1999, se extrae el deber ineludible para las entidades financieras, de reliquidar y reestructurar los créditos de vivienda en UPAC, vigentes al 31 de diciembre de 1999 y con saldos en mora, cuya recuperación pretendían ante los estrados judiciales, pues, para esa fecha todos ellos quedaron con la posibilidad de replantear la forma de pago, de acuerdo con las condiciones económicas de los propietarios que estaban en peligro de perder su lugar de habitación. El incumplimiento de esa carga, en consecuencia, se constituye en un obstáculo insalvable para el inicio y el impulso de los procesos hipotecarios estrictamente relacionados con créditos de vivienda inicialmente concedidos en UPAC, por formar parte de un título ejecutivo complejo cuya acreditación se hace imprescindible, para obtener la orden de apremio en caso de mora de los deudores o si, llevado a cabo ese trabajo, es manifiesta la imposibilidad de satisfacción de éstos con sus actuales ingresos. Si tal falencia no es advertida al momento de librar mandamiento de pago, exige un pronunciamiento de los talladores a petición de parte o por vía del examen oficioso de los instrumentos representativos del crédito cobrado, aún en segunda instancia, por tratarse de un tópico relacionado con la exigibilidad de las obligaciones hipotecarias que llevan inmersos los elevados derechos a la vivienda digna e igualdad entre los deudores de ese sistema (...)". Negritas y subrayas por fuera de texto.

Como se puede colegir de lo expuesto, resulta claro que inicialmente la jurisprudencia estableció la terminación de los procesos ejecutivos hipotecarios **iniciados antes del 31 de diciembre de 1999**, por falta de la reestructuración, además la estableció como obligatoria, hasta tanto la misma no se agote. Posteriormente vemos que extendió la obligación de reestructurar el crédito a los casos en los que la misma no se realizó y dicha falencia no se advirtió al momento de librar mandamiento de pago, imponiendo el deber de reestructuración a toda obligación hipotecaria para vivienda que al



momento de entrar en vigencia la Ley Marco acusara mora, aunque no haya estado al cobro judicial, todo lo anterior por tratarse de un tema relacionado con la exigibilidad de las obligaciones hipotecarias que llevan inmersos los elevados derechos fundamentales a la vivienda digna e igualdad entre los deudores de ese sistema. Decisiones que tenían unas excepciones para materializarse, entre las que se encontraban la capacidad de pago del deudor para asumir la obligación en las nuevas condiciones, facultando al juez de la causa a determinar si dicha capacidad el deudor la ostentaba, en caso de no encontrarla satisfecha, a pesar de haber aplicado las condiciones más benéficas que procedan para los deudores de acuerdo con la ley, se exceptuaba el mandato de dar por terminado el proceso, en razón a que resultaría contrario a la economía procesal, a los derechos del acreedor y los intereses del deudor que tendría que iniciar, de manera inmediata, un nuevo proceso ejecutivo.

Igualmente es preciso aclarar que esta agencia judicial en acatamiento absoluto de la jurisprudencia de las Altas Cortes se alineó a la postura que indicaba que tomando en cuenta que la reestructuración tiene venero legal, la misma debía de alegarse mediante las exceptivas pertinentes, no siendo dable que en la etapa procesal en la que nos encontramos (ejecución de sentencias), solicitar la terminación del proceso, cuando a lo largo de todo el plenario se guardó absoluto silencio al respecto,¹ posición que fue defendida en sendas providencias, se itera, las cuales tenían fundamento jurisprudencial y en acatamiento de lo establecido por el superior funcional, en ningún momento dicha posición y determinación se tomó de forma arbitraria y/o caprichosa.

Al respecto la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali en varias providencias afirmó:

"(...) Es irrecusable entonces que si la mencionada figura de la reestructuración tiene venero legal, inexorablemente la parte deudora estará compelida a su postulación como medio exceptivo de mérito conjuntamente con los demás que estimare pertinente y dentro del preclusivo plazo para ello, lapso que ha sido declarado

¹ Entre otras ver: Tribunal Superior de Cali, dentro del proceso con Radicación No. 76001-31-03-009-2002-00029-03-2152, Magistrado Ponente Doctor Homero Mora Insuasty. Corte Constitucional sentencia C – 1335 de 2.000, magistrado doctor CARLOS ALBERTO ROMERO SÁNCHEZ, dentro del expediente radicado bajo la partida N° 76001-31-03-005-2003-00216-03, -- Corte Constitucional. Sentencia T-265 de 2015. En la misma, se confirmó una decisión adversa al deudor proferida por la Corte Suprema de Justicia – Sala Civil- en 2011, Tesis sostenida en las sentencias T-701 de 2004, M.P. Rodrigo Uprimny Yepes; T-1243, M.P. Manuel José Cepeda Espinosa; T-199 de 2005, M.P. Marco Gerardo Monroy Cabra; T-217 y 472 de 2005, M.P. Humberto Sierra Porto; T-258 y T-357 de 2005 M.P. Jaime Araujo Rentería; T-282, T-495 y T-844 de 2005, M.P. Rodrigo Escobar Gil; T-376 y T-716 de 2005, M.P. Alvaro Tafur Galvis y T-692 de 2005, M.P. Jaime Córdoba Triviño. Tesis sostenida en las sentencias T-701 de 2004, M.P. Rodrigo Uprimny Yepes; T-1243, M.P. Manuel José Cepeda Espinosa; T-199 de 2005, M.P. Marco Gerardo Monroy Cabra; T-217 y 472 de 2005, M.P. Humberto Sierra Porto; T-258 y T-357 de 2005 M.P. Jaime Araujo Rentería; T-282, T-495 y T-844 de 2005, M.P. Rodrigo Escobar Gil; T-376 y T-716 de 2005, M.P. Alvaro Tafur Galvis y T-692 de 2005, M.P. Jaime Córdoba Triviño. Corte Suprema de Justicia. Provelido de 11 de noviembre de 2015. STC 15487-2015. Rad. 11001-02-03-000-2015-02667-00.



exequible por la Corte Constitucional², así se preserva y garantiza el derecho de defensa de las partes; ya que posteriormente no puede sorprenderse al demandante con un tema no debatido ante el juez natural, pues lo contrario constituye un debacle del debido proceso, en especial del derecho de contradicción. Conforme lo anterior se tiene que si el demandado formula la excepción quedará de todas maneras vinculado por la sentencia que la resuelva, pues hará tránsito a cosa juzgada; si omite invocarla, igualmente, precluye la oportunidad para su alegación posterior, como pretende hacer carrera en el foro judicial, estas son las graves y trascendentes consecuencias de la conducta que adopte. (...)³ Negritas y cursivas fuera del texto.

Ahora bien, después de lo esgrimido tenemos que las Altas Cortes dándole un giro a la doctrina constitucional impuesta a lo largo de estos años, pasan a extender la obligatoriedad de reestructurar los créditos a todas las obligaciones adquiridas para financiar vivienda individual, contraídas con antelación a la vigencia de la Ley 546 de 1999, sea que estén pactadas en UPAC o en moneda legal y determinando que **la única exceptiva para dar aplicación a la terminación del proceso por falta de reestructuración es la existencia de remanentes dentro de otro proceso**, prohibiendo al juez de la causa determinar oficiosamente la capacidad económica del deudor, aspecto que según la misma, compete a las partes objeto del crédito, esto es el acreedor y el deudor. Criterio que esta judicatura debe acoger, siendo procedente recoger la postura jurisprudencial respecto de la terminación de los procesos por falta del requisito de reestructuración del crédito, mantenida hasta el momento.⁴

4.- Descendiendo al caso en concreto y previa revisión de los pagarés objeto a cobro y de la garantía hipotecaria, se encuentra que el crédito cobrado al interior del plenario fue para la compra de vivienda (folios 8-32), siendo aplicable sobre el mismo la legislación y la jurisprudencia de adquisición de vivienda, tan es así que la entidad financiera primigenia dio aplicación a lo dispuesto en la Ley 546 de 1999, en cuanto a la reliquidación de la obligación,⁵ pero tenemos que brilla por su ausencia la reestructuración del crédito, aspecto que obligaría a esta judicatura de acuerdo a la novísima jurisprudencia referenciada líneas arriba a declarar la terminación del proceso por falta del requisito de reestructuración del crédito.

² Corte Constitucional sentencia C-1335 de 2000.

³ Proceso Ejecutivo Hipotecario propuesto por Banco BBVA Colombia SA VS Cesar Grajales Osorio, Rad. 76001-31-03-009-2002-00029-03-2152, Mag. Ponente Dr. Homero Mora.

⁴ Entre otras ver Corte Suprema de Justicia, radicación N.º 11001-02-03-000-2016-02305-00. Radicación N.º 11001-02-03-000-2016-01613-00. Radicación N.º 11001-02-03-000-2015-00180-00. Radicación N.º 11001-02-03-000-2015-00052-00. Radicación N.º 11001-22-03-000-2015-01671-01.

⁵ Folios 29.



Por otro lado, tenemos que dentro del presente se materializa una de las excepciones establecidas por la jurisprudencia para terminar un proceso por falta del requisito de restructuración del crédito, esto es la existencia de remanentes en contra de los ejecutados, de una revisión del expediente y del folio de matrícula inmobiliaria N° 370-248232 se encuentra en la anotación 13° un embargo por impuestos municipales a favor de la ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL, TESORERIA GENERAL (fls,722), aspecto que imposibilita que esta judicatura decreté la terminación solicitada, se itera, dado que en el presente se materializó la única exceptiva establecida por la novísima jurisprudencia de las altas cortes para decretar la terminación del proceso ante la falta del requisito de restructuración del crédito.

Así las cosas, tomando en cuenta la distintísima jurisprudencia que asumieron las Altas Cortes respecto de la terminación del proceso por falta de restructuración del crédito, así como de la exceptiva para decretar la terminación del proceso, vemos que en el presente no es procedente decretar la terminación del proceso por ausencia del requisito de restructuración, a pesar que el mismo brilla por su ausencia, dado que existe embargo de remanentes en contra del bien del ejecutado, por tanto, por las potísimas razones expuestas se negará la terminación del proceso por falta del requisito de restructuración del crédito. Por lo anterior, el juzgado,

RESUELVE

NEGAR LA TERMINACIÓN DEL PROCESO solicitada por la parte ejecutada, por lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

PAULO ANDRÉS ZARAMA BENAVIDES
Juez

M

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

En el Estado N° 61 de hoy
8:00 A.M. se notifica a las partes el auto
anterior.

PROFESIONAL UNIVESITARIO

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali, veintidós (22) de marzo de dos mil dieciocho (2.018). A Despacho del señor Juez el presente proceso para desatar de fondo el recurso de reposición y en subsidio el de apelación interpuestos oportunamente frente a la providencia N° 371 del 16 de febrero del presente, mediante el cual se requiere a la parte ejecutada para que allegue un certificado de tradición del bien objeto del proceso actualizado a la fecha y ordena se oficie a la oficina de cobro coactivo del municipio de Santiago de Cali. Sírvase Proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



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

Auto Inter. No. 339

RADICACIÓN: 76-001-31-03-015-2003-00414-00
DEMANDANTE: Raquel Viviana Toro Muñoz (cesionario)
DEMANDADO: Jesús Alberto Díaz Granados y otro
CLASE DE PROCESO: Hipotecario
JUZGADO DE ORIGEN: 015 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Santiago de Cali, veintidós (22) de marzo de dos mil dieciocho (2.018).

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio el de apelación interpuestos oportunamente frente a la providencia N° 371 del 16 de febrero del presente, mediante el cual se requiere a la parte ejecutada para que allegue un certificado de tradición del bien objeto del proceso actualizado a la fecha y ordena se oficie a la oficina de cobro coactivo del municipio de Santiago de Cali.

ARGUMENTOS DEL RECURRENTE

1.- El apoderado judicial asevera en síntesis que esta judicatura desconoce la providencia de la segunda instancia mediante la cual se resolvió el recurso de apelación impetrado por la parte actora en virtud de la terminación del proceso por reestructuración, la cual señaló que es improcedente la terminación solicitada, añade que la providencia atacada atenta contra la cosa juzgada pasando por alto la seguridad jurídica, por tanto, invita al despacho a efectuar una lectura integral de la providencia del superior para que no se desconozcan los principios



procesales, sustanciales y constitucionales, como quiera que dicha acción es causal de nulidad, contenida en el numeral segundo del artículo 133 del CGP.

Por lo expuesto, solicita se revoque el auto atacado, y se continúe con el trámite del proceso.

2.- La parte ejecutada dentro del término otorgado para pronunciarse respecto del recurso impetrado, manifestó inicialmente que en el poder otorgado no se establece claramente la parte demandada, secundariamente indica que el requisito de reestructuración del crédito es indispensable para iniciar el proceso, por ello en aras del control de legalidad se debe verificar la procedencia de su terminación.

Por lo expuesto solicita no se revoque el auto atacado y se mantenga incólume.

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 aquella 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.- De entrada debe manifestarse que la providencia atacada se mantendrá en su totalidad incólume, por las razones que se pasan a explicar.

De una revisión del plenario preliminarmente debe manifestarse que si bien es cierto el artículo 74 del CGP, establece que en los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados, del cuerpo del poder allegado se tiene que los nombres de los ejecutados concuerdan con los expuestos en el mandamiento de pago, estableciéndose claramente las partes, y además encontrando concordancia con la clase del proceso y con el radicado del proceso seguido en esta instancia, motivo por el cual se reconocerá personería para actuar.

Secundariamente debe indicarse que no se acogen los argumentos esgrimidos por el fustigante, dado que esta judicatura mediante la providencia atacada no está yendo en contravía de la cosa juzgada, ni la seguridad jurídica porque no se está tomado una decisión de fondo, ya que mediante el auto atacado solo se requiere a la parte ejecutada para que allegue un certificado de tradición vigente, para pasar a pronunciarnos respecto de una nulidad invocada, frente a la cual tiene esta judicatura la obligación de pronunciarse, decisión que se fundamentara en derecho y frente a la cual, una vez se emita, las partes en contienda tienen la oportunidad de atacar a través de los recursos ordinarios para su defensa, pero no antes de que se emita un pronunciamiento de fondo, tal como lo pretende el impugnante.

Se reitera, las partes se encuentran habilitadas para elevar peticiones al despacho y este tiene la obligación legal de pronunciarse frente a los mismos, apartándose de toda lógica jurídica lo pretendido por el recurrente, quien intenta a través del recurso interpuesto que esta judicatura no se pronuncie respecto de una petición elevada por su contraparte, porque según él sobre dicho asunto ya se pronunció nuestro superior funcional, aspecto que si bien es cierto, no imposibilita que esta judicatura lo aborde y se pronuncie en derecho, ya que como bien se referenció líneas arriba, una vez nos pronunciemos de fondo tiene la oportunidad legal para pronunciarse frente al mismo a través de los recursos ordinarios de defensa y que



nuestro superior funcional lo revise y determine si la decisión tomada se ajusta o no a derecho.

Así las cosas, por lo diáfano del tema, se tiene que la revocatoria solicitada es improcedente, debiendo mantenerse incólume el auto atacado y así se resolverá.

Finalmente debe indicarse que, tomando en cuenta que hasta el momento el despacho no se ha pronunciado respecto de la cesión efectuada por la acreedora y que su apoderado judicial entregó un paz y salvo por honorarios y que aporta nuevo poder al abogado CARLOS GUSTAVO ANGEL VILLANUEVA, vemos que lo procedente es pronunciarnos respecto del poder a él otorgado, con el fin de poder tramitar de fondo el presente recurso interpuesto.

En cuanto al subsidiario recurso de apelación formulado, en contra de la providencia N° 371 del 16 de febrero del presente, mediante el cual se requiere a la parte ejecutada para que allegue un certificado de tradición del bien objeto del proceso actualizado a la fecha y ordena se oficie a la oficina de cobro coactivo del municipio de Santiago de Cali, habrá de ser denegado por no tratarse de una decisión susceptible del recurso de alzada, al no estar enunciada en el listado dentro de los autos apelables tanto en la norma general (artículo 321 C.G del P.), como en norma especial. Por lo anterior, este juzgado,

DISPONE:

PRIMERO: NO REPONER la providencia N° 371 del 16 de febrero del presente, mediante el cual se requiere a la parte ejecutada para que allegue un certificado de tradición del bien objeto del proceso actualizado a la fecha y ordena se oficie a la oficina de cobro coactivo del municipio de Santiago de Cali, conforme lo considerado anteriormente.

SEGUNDO: DENEGAR por improcedente el recurso de apelación interpuesto en forma subsidiaria, tal como quedó explicado en la parte motiva de este proveído.

TERCERO: RECONOCER PERSONERÍA al abogado CARLOS GUSTAVO ANGEL VILLANUEVA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.492.051 y portador



de la T.P. No. 121.880 del Consejo Superior de la Judicatura, en los términos y para los efectos del poder conferido como apoderado judicial de la acreedora RAQUEL VIVIANA TORO MUÑOZ.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

PAULO ANDRÉS ZARAMA BENAVIDES
Juez

M

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

En 13 de ABR de 2018 Estado N° 61 de hoy
siendo las 8:00 A.M. se notifica a las partes el auto anterior.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO 7

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali, dos (2) de abril de dos mil dieciocho (2.018). Se informa que se encuentra pendiente cesión de crédito. Sírvasse proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



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

Auto de Sustanciación No. 712

RADICACIÓN: 76-001-31-03-015-2013-00193-00
DEMANDANTE: Banco de Occidente S.A.
DEMANDADO: Coolprint S.A.S y Otros
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular
JUZGADO DE ORIGEN: Quince Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, dos (2) de marzo de dos mil dieciocho (2.018).

Revisado el expediente se observa que, se encuentra pendiente por resolver, memorial alusivo al reconocimiento de una *cesión parcial de derechos de crédito*, efectuada entre el actual ejecutante FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS S.A. a través de su apoderado general ALEX BALANTA MERA identificado con cédula de ciudadanía # 79.388.820, y a favor de FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS a través de su apoderado general RAFAEL GUSTAVO MURCIA BORJA identificado con cédula de ciudadanía # 79.388.; se observa, que la misma no se encuentra adecuadamente nominada, toda vez que al referirse aquella a un título valor, como lo es él del caso (Pagaré), mal haría en entenderse que el negocio jurídico que aquí se pretende es una cesión de crédito de las que versa el artículo 1966 del Código Civil; pues si bien, de conformidad a lo dispuesto por el Art. 660 del Código de Comercio, los efectos que éste produciría son los de una cesión ordinaria por cuanto su transferencia se realiza con posterioridad al vencimiento del pagaré, errado es denominarlo de esta manera, por cuanto la norma excluye expresamente de su aplicación a los títulos valores. Así las cosas, tendríamos que lo que aquí en realidad se pretende es una transferencia de un título valor por medio diverso al endoso, tal como lo dispone el Art. 652 del Código de Comercio, que en concordancia con el Art. 660 ibídem, señala efectos similares a los de una cesión, en cuanto a que el adquirente se coloca en



lugar del enajenante en todos los derechos que el título le confería, quedando sujeto a todas las excepciones oponibles a este; así mismo, desde el punto de vista procesal, aquel continuará como demandante en el proceso. No obstante lo anterior y por adecuarse la petición a la normatividad aplicable al caso, el Juzgado

DISPONE:

PRIMERO: ACEPTAR la subrogación parcial que realizó el FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS a favor de CENTRAL DE INVERSIONES S.A., en relación a las siguientes sumas de dinero:

- Por el pagaré # 10000000 por la suma de CUARENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$ 49.565.788).

SEGUNDO: DISPONER que, CENTRAL DE INVERSIONES S.A. actuará en este proceso, como nuevo acreedor, pero respecto únicamente de las suma pagadas al acreedor ejecutante.

TERCERO: ADVERTIR al nuevo ejecutante, que a efectos de intervenir dentro del presente proceso, deberá hacerlo a través de apoderado judicial (Artículo 73 del C.G.P.), el cual deberá designar oportunamente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

PAULO ANDRÉS ZARAMA BENAVIDES

Juez

N.O.G

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

En Estado No. 61 de hoy
13 ABR 2010
siendo las 8:00 A.M., se notifica a
las partes el auto anterior.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO