



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Auto Interlocutorio #

RADICACIÓN: 76-001-31-03-001-2005-00045-00
DEMANDANTE: Banco Agrario de Colombia SA
DEMANDADOS: Javier Alfonso Echeverry Zapata
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario

Santiago de Cali, Veinticuatro (24) de octubre de dos mil diecinueve (2.019)

Procede el Despacho a resolver la objeción a la liquidación de crédito presentada por la parte demandada.

FUNDAMENTOS DE LA OBJECION

Esencialmente fundamentó su inconformidad la parte objetante, indicando que la liquidación del crédito presentada por la parte actora, es casi 3 veces de lo normal, cuando en verdad resultan si acaso \$46.000.000 de capital para el año 2002 y actualizando con intereses resulta la suma de \$186.000.000.

Argumenta que, el error resulta y consta que se están utilizando fórmulas apócrifas de liquidación de intereses y conceptos errados para su conformación y desapego total de los cánones de Superintendencia Financiera.

Solicita liquidar el crédito con la técnica contable, no obstante, aporta liquidación del crédito realizada por perito contador.

CONSIDERACIONES

El artículo 446 del Código General del Proceso, respecto a la liquidación de crédito y costas dice: *Para la liquidación del crédito y las costas, se observarán las siguientes reglas: 1. Ejecutoriada el auto que ordene seguir adelante la ejecución, o notificada la sentencia que resuelva sobre las excepciones siempre que no sea totalmente favorable al ejecutado cualquiera de las partes podrá presentar la liquidación del crédito con especificación del capital y de los intereses causados hasta la fecha de su presentación, y si fuere el caso de la conversión a moneda nacional de aquel y de estos, de acuerdo con lo dispuesto en el mandamiento ejecutivo, adjuntando los documentos que la sustenten, si fueren necesarios. 2. De la liquidación presentada se dará traslado a la otra parte en la forma prevista en el artículo 110, por el término de tres (3) días, dentro del cual sólo podrá*

formular objeciones relativas al estado de cuenta, para cuyo trámite deberá acompañar, so pena de rechazo, una liquidación alternativa en la que se precisen los errores puntuales que le atribuye a la liquidación objetada."

"La liquidación del crédito comprende el capital y los intereses causados hasta la fecha de su presentación de acuerdo a como haya quedado el mandamiento de pago, dándose traslado a la contraparte quien puede objetarla acompañando una liquidación alternativa con precisión de los errores puntuales, so pena de rechazo.

"De lo anterior se colige que la liquidación del crédito debe ceñirse necesariamente a lo dispuesto en el mandamiento de pago, a menos que se haya reformado o modificado por el fallo o auto que ordene seguir adelante la ejecución, una vez ejecutoriado el fallo éste tiene fuerza de cosa juzgada cuya firmeza y obligatoriedad son indiscutibles porque determina el futuro del proceso, ni el juez ni las partes tienen la facultad de alterar tal decisión (art. 309, 332 y 507 CPC), de lo contrario, se descarrilaría el proceso pudiendo modificarse en cualquier momento el marco de la controversia, violando el derecho de defensa de las partes y la congruencia lógica que debe mantener el debate judicial; si en cualquier momento posterior a la sentencia o al auto que ordena seguir con la ejecución fuera posible desatenderla, ¿para qué fallo y para qué mandamiento de pago?".¹

Con base en ello, la labor del juez una vez presentada la liquidación del crédito por el demandante, es establecer conforme al artículo 446 del C.G.P., la concreción de lo dispuesto en el mandamiento de pago y en la sentencia, impartiendo su aprobación o modificación que necesariamente se debe hacer con base en las pruebas acompañadas por quien presentó la liquidación y su objetante.

Revisado el presente proceso, se puede observar que se dictó mandamiento de pago por valor de \$46.690.000; intereses de moratorios sobre el capital a la tasa del 29.94% efectivo anual desde el 27 de diciembre de 2003, hasta que el pago se verifique.

Dentro del presente asunto se dictó auto que ordenó continuar la ejecución tal como se indicó en el mandamiento de pago, decretando en venta en pública subasta el bien inmueble dado en garantía, condenando en costas al demandado y ordenándose liquidar el crédito conforme a lo dispuesto en el Art.446 del CGP.

Así las cosas, entrando a definir la objeción propuesta por la parte demandada en contra de la liquidación del crédito allegada por el extremo activo, encuentra el Despacho que efectuado el control oficioso de legalidad sobre aquella cuenta, atendiendo lo previsto por el Art. 446 del C.G.P., el ejecutante no establece las tasas de interés aplicadas, de todas

¹ Auto Tribunal Superior de Cali, Mag. Jorge Jaramillo Villarreal, 25 de abril de 2012, Rad. 008-2000-00497-05 (833)

207

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; además incluye las costas del proceso y liquida intereses sobre los mismos.

Si bien es cierto, la parte demandada, presenta una liquidación del crédito, el despacho se apartará de la misma, pues, no tiene en cuenta la aprobada a folio 377 del presente cuaderno, siendo desfavorable a sus propios intereses.

Siendo así las cosas, habrá de efectuarse por el Despacho liquidación la obligación, partiendo de la aprobada a folio 377, donde fueron liquidados los intereses de mora al 15 de noviembre de 2017 y trayendo las demás liquidaciones que se encuentran aprobadas dentro del trámite, dando cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 4º del Art. 446 del CGP que dice: *“De la misma manera se procederá cuando se trate de actualizar la liquidación en los casos previstos en la ley, para lo cual se tomará como base la liquidación que esté en firme”*; por lo cual, el Juzgado procederá a modificar la liquidación del crédito de la siguiente manera:

CAPITAL	
VALOR	\$ 46.690.000

TIEMPO DE MORA	
FECHA DE INICIO	16-nov-17
DIAS	14
TASA EFECTIVA	31,16
FECHA DE CORTE	29-ago-19
DIAS	-1
TASA EFECTIVA	28,98
TIEMPO DE MORA	643
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	2,29
INTERESES	\$ 498.960,47

RESUMEN FINAL	
TOTAL MORA	\$ 22.017.759
INTERESES ABONADOS	\$ 0
ABONO CAPITAL	\$ 0
TOTAL ABONOS	\$ 0

SALDO CAPITAL	\$ 46.690.000
SALDO INTERESES	\$ 22.017.759
DEUDA TOTAL	\$ 68.707.759

FECHA	INTERES BANCARIO CORRIENTE	TASA MAXIMA USURA	MES VENCIDO	INTERES MORA ACUMULADO	SALDO CAPITAL	INTERESES MES A MES
dic-17	20,77	31,16	2,29	\$ 1.568.161,47	\$ 46.690.000,00	\$ 1.069.201,00
ene-18	20,68	31,02	2,28	\$ 2.632.693,47	\$ 46.690.000,00	\$ 1.064.532,00
feb-18	20,68	31,02	2,28	\$ 3.697.225,47	\$ 46.690.000,00	\$ 1.064.532,00
mar-18	20,68	31,02	2,28	\$ 4.761.757,47	\$ 46.690.000,00	\$ 1.064.532,00
abr-18	20,48	30,72	2,26	\$ 5.816.951,47	\$ 46.690.000,00	\$ 1.055.194,00
may-18	20,48	30,72	2,26	\$ 6.872.145,47	\$ 46.690.000,00	\$ 1.055.194,00
jun-18	20,48	30,72	2,26	\$ 7.927.339,47	\$ 46.690.000,00	\$ 1.055.194,00
jul-18	20,03	30,05	2,21	\$ 8.959.188,47	\$ 46.690.000,00	\$ 1.031.849,00
ago-18	19,94	29,91	2,20	\$ 9.986.368,47	\$ 46.690.000,00	\$ 1.027.180,00
sep-18	19,81	29,72	2,19	\$ 11.008.879,47	\$ 46.690.000,00	\$ 1.022.511,00
oct-18	19,63	29,45	2,17	\$ 12.022.052,47	\$ 46.690.000,00	\$ 1.013.173,00
nov-18	19,49	29,24	2,16	\$ 13.030.556,47	\$ 46.690.000,00	\$ 1.008.504,00
dic-18	19,40	29,10	2,15	\$ 14.034.391,47	\$ 46.690.000,00	\$ 1.003.835,00
ene-19	19,16	28,74	2,13	\$ 15.028.888,47	\$ 46.690.000,00	\$ 994.497,00
feb-19	19,70	29,55	2,18	\$ 16.046.730,47	\$ 46.690.000,00	\$ 1.017.842,00
mar-19	19,37	29,06	2,15	\$ 17.050.565,47	\$ 46.690.000,00	\$ 1.003.835,00
abr-19	19,32	28,98	2,14	\$ 18.049.731,47	\$ 46.690.000,00	\$ 999.166,00
may-19	19,34	29,01	2,15	\$ 19.053.566,47	\$ 46.690.000,00	\$ 1.003.835,00
jun-19	19,30	28,95	2,14	\$ 20.052.732,47	\$ 46.690.000,00	\$ 999.166,00
jul-19	19,28	28,92	2,14	\$ 21.051.898,47	\$ 46.690.000,00	\$ 999.166,00
ago-19	19,32	28,98	2,14	\$ 22.051.064,47	\$ 46.690.000,00	\$ 965.860,47
sep-19	19,32	28,98	2,14	\$ 22.051.064,47	\$ 46.690.000,00	\$ 0,00

Resumen final de liquidación

Concepto	Valor
Liquidación de crédito aprobada FI. 377	\$212.818.389
Intereses de mora	\$22.017.759
TOTAL	\$234.836.148

TOTAL DEL CRÉDITO: DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$234.836.148,00).

Todo lo anterior es suficiente para entrar a modificar la cuenta final presentada y objetada, de la forma como se verá reflejado en la parte resolutive de esta providencia.

Por lo expuesto el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI,

RESUELVE

PRIMERO: ACEPTAR parcialmente la objeción presentada por la parte demandada, de conformidad a lo señalado previamente en esta providencia.

SEGUNDO: MODIFICAR OFICIOSAMENTE la liquidación del crédito, presentada por la parte demandante 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 TREINTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$234.836.148,00) como valor total del crédito, a la fecha presentada por la parte demandante al 29 de agosto de 2019 y a cargo de los demandados.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARIO MILLAN LEGUIZAMON
Juez

Apa

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

En Estado N° 1070 de hoy
05 NOV 2019
siendo las 8:00 A.M., se notifica a las
partes el auto anterior.

P/ Lorela Gomez
PROFESIONAL UNIVERSITARIO



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto de Sustanciación # 2462

RADICACIÓN: 76-001-31-03-003-2001-00127-00
DEMANDANTE: Nayibe Muñoz Cárdenas.
DEMANDADOS: Hebert Portocarrero Valverde y Otros
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
JUZGADO DE ORIGEN: Tercero Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, veinticuatro (24) de octubre de dos mil diecinueve (2.019)

En atención a la constancia secretarial que antecede, se tiene que el apoderado de la parte actora, solicitó se fije fecha de remate del inmueble trabado en la Litis; en atención a lo anterior, este Juzgado resolverá negativamente su solicitud, toda vez que el presente proceso ejecutivo se encuentra suspendido frente al demandado HEBERT PORTOCARRERO VALVERDE ¹, por encontrarse en trámite de insolvencia de persona natural no comerciante, y atendiendo a la indivisibilidad de la garantía hipotecaria ², no es procedente acceder a ello. Así mismo, solicitó se oficie a la NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE CALI, a fin de que se sirvan enviar copia de las actuaciones surtidas en aquella instancia frente al proceso de negociación de deudas del demandado, siendo procedente, se resolverá favorablemente. En consecuencia, el Juzgado

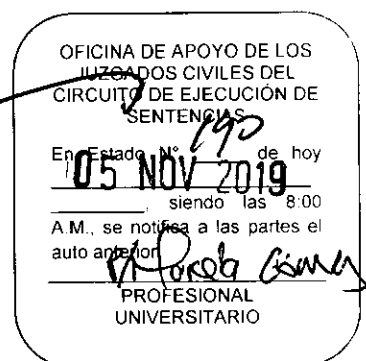
DISPONE:

PRIMERO.- ABSTENERSE de fijar fecha de remate en el presente proceso ejecutivo por lo expuesto en precedencia.

SEGUNDO.- REQUERIR a la NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE CALI, a fin de que se sirva enviar con destino a este Despacho copia de las actuaciones surtidas en el trámite de insolvencia iniciado por el demandado HEBERT PORTOCARRERO VALVERDE. Lo anterior deberá surtir en un término no superior a los DIEZ (10) DÍAS siguientes a la notificación de esta providencia. Oficiese.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARIO MILLÁN LEGUIZAMÓN
Juez



TK

¹ Folio 757 cuaderno principal.

² Artículo 2433 del C. Civil que dice: "La hipoteca es indivisible. En consecuencia, cada una de las cosas hipotecadas a una deuda, y cada parte de ellas son obligadas al pago de toda la deuda y de cada parte de ella".



Santiago de Cali, veinticuatro

(24) de octubre de dos mil diecinueve (2.019)

Auto de sustanciación # 2630

RADICACIÓN: 76-001-31-03-003-2009-00553-00
DEMANDANTE: María Alejandra Varela Pérez (Cesionaria)
DEMANDADOS: Carlos Andrés Chaux Rodríguez
PROCESO: Ejecutivo Singular
JUZGADO DE ORIGEN: Tercero Civil Del Circuito De Cali

Revisado el expediente, obra a folios 182 a 184, obra memorial del apoderado de la parte actora en el que aporta el avalúo de los vehículos de propiedad de la parte demandada. De lo anterior, se correrá traslado a la contraparte por el término de diez (10) días, de conformidad al artículo 444 del C. G. del Proceso.

En consecuencia el Juzgado,

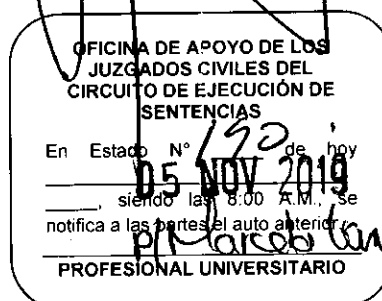
DISPONE:

ÚNICO: CORRER traslado a la parte demandada, por el término de diez (10) días, del avalúo presentado por la parte actora de los vehículos CEI -653 y CQK- 533, para los fines del artículo 444 del C. G. del Proceso.

Vencido el término anterior, ingrese el proceso al despacho nuevamente para lo pertinente.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

DARÍO MILLÁN LEGUIZAMÓN
Juez





UNILIBRE

HAROLD VARELA TASCON

ABOGADO - CONTADOR PUBLICO USACA

Carrera 5 # 13 - 83 Oficina 701 Edif. BBVA Telefax: (2) 8802439 - (2) 8805895

Celular 3113395685 Cali - E-mail: harvartt@hotmail.com

Laboral - Civil - Familia - Penal - Administración - Tributaria - Contabilidad



Señores

JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS

Cali.

REF.: EJECUTIVO SINGULAR DE MARIA ALEJANDRA VARELA PEREZ - CESIONARIA
- CONTRA CARLOS ANDRES CHAUX RODRIGUEZ - RADICACION: 76-001-31-03-
2009-00553-00.

HAROLD VARELA TASCON, conocido de autos dentro del proceso de la referencia, de la manera mas respetuosa y por medio del presente escrito, aporfo en dos folios, los avalúos de los vehículos que constan en el formulario para declaración sugerida Impuesto sobre Vehículos y automotores Gobernación Valle del Cauca, para el periodo gravable de 2019, identificados así:

Formulario	Fecha	Placa	Avalúo
No. 7608113033	28 Mayo 2019	CEI 653	\$ 3.200.000.00
No. 7608113023	28 Mayo 2019	CQK533	\$26.250.000.00

Lo anterior para que se sirva dar traslado de los mismos y una vez aprobados se fije fecha para llevar a cabo el remate.

Renuncio a notificación y ejecutoria de auto que me sea favorable,

Del Señor Juez, Cordialmente,

HAROLD VARELA TASCON
C.C. No. 16.604.674 de Cali
T.P. No. 61.784 del C.S. de la J.

3 folios



Gobernación
Valle del Cauca
Colombia

FORMULARIO PARA DECLARACIÓN SUGERIDA
Impuesto sobre Vehículos y Automotores

183

MUNICIPIO		FORMULARIO No. 7608113033	
LUGAR DONDE ESTÁ REGISTRADO EL VEHICULO CALI		Lugar: HOJUNIMONZ, Fecha: 07-abr-2019 12:35:34 PM	
A.1 AÑO 2019		SECCION DE DECLARACION QUE SE COMPLETA B.1 FORMULARIO No. 1	
C. DATOS DEL DECLARANTE		B.2 FECHA DE PRESENTACION ☐ / ☐ / ☐	
C.1 TIPO DE DOCUMENTO CC		C.2 NOMBRES Y APELLIDOS O RAZON SOCIAL DEL CONTRIBUYENTE CARLOS CHALIX	
C.3 EMAIL mosa@thornhill.com		C.2 NOMBRES Y APELLIDOS O RAZON SOCIAL DEL CONTRIBUYENTE ANDRES RODRIGUEZ	
C.4 TELEFONO 4475896		C.3 DIRECCION DE RESIDENCIA PRIMER APELLIDO CHALIX	
C.5 CELULAR 315874528		C.7 DEPARTAMENTO DE RESIDENCIA VALLE DEL CAUCA	
C.6 DIRECCION DE RESIDENCIA CALLE # 3 - 83 CALI		C.8 DEPARTAMENTO DE RESIDENCIA CALI	
D. DATOS DEL VEHICULO		D.1 MARCA DAEWOO	
D.1 PLACA CE1653		D.2 MODELO RACER GTI	
D.3 CLASE AUTOMOVIL		D.4 COLOR 1498	
D.11 COMPAÑIA QUE EXPIDE EL SOAT		D.2 C.3 INMATRICULACION 0.0	
D.12 MTRE DE LA COMPAÑIA QUE EXPIDE EL SOAT		D.3 D.4 DEPARTAMENTO DE RESIDENCIA 5	
D.13 MTRE DE POLIZA		D.10 AÑO INMATRICULADO 1996	
D.14 VENCIMIENTO DE POLIZA		D.11 VENCIMIENTO DE POLIZA N	
E. LIQUIDACION PRIVADA		F. PAGO	
1. VALOR COMERCIAL DEL VEHICULO 3.200.000		1. TOTAL A PAGAR 48.000	
2. DESCUENTO SOBRE VEHICULOS AUTOMOTORES 48.000		2. INTERESES DE MORSA 0	
3. DESCUENTO POR PRONTO PAGO 0		3. DESCUENTO INTERESES DE MORSA 0	
4. MAS SANCION DE EXTENSION DE VENCIMIENTO 0		4. TOTAL A PAGAR 48.000	
5. OTROS SANCIONES 0		5. PAGOS ANTERIORES 0	
6. DESCUENTOS EN SANCIONES 0		6. SALDO A PAGAR 48.000	
7. TOTAL A CARGO 48.000		7. SALDO A FAVOR 0	
DECLARANTE DECLARO QUE LA INFORMACION CONSIGNADA AQUI ES CORRECTA Y AJUSTA A LAS DISPOSICIONES LEGALES		8. VALOR COMPENSATARIO 14.900	
DECLARANTE DECLARO QUE LA INFORMACION CONSIGNADA AQUI ES CORRECTA Y AJUSTA A LAS DISPOSICIONES LEGALES		9. TOTAL A PAGAR 62.900	
DECLARANTE DECLARO QUE LA INFORMACION CONSIGNADA AQUI ES CORRECTA Y AJUSTA A LAS DISPOSICIONES LEGALES		FECHA LIMITE DE PAGO 30-MAY-2019	
G. FIRMAS		H.1 MARCA DE PAGO 8.500	
Firma del Declarante Firma del Declarante		H.2 DEPARTAMENTO SIN 38.400	
Firma del Declarante		I.1 MEDIANTE ☐ EFECTIVO ☐ CHEQUE ☐ TARJETA ☐ OJ CHEQUE No. ☐	
Firma del Declarante		I.2 VALOR PAGADO \$ 82.900	
Firma del Declarante		I.3 COMO DEL BANCO ☐	



(415)770898020931 (8020)7608113033(8020)7608113033(000)390000062900(9020)90650

BIANCO DE OCCIDENTE
DR. PLAZA CARTUO 1- EAD
28 MAYO 2019
Recibido con Pago

BIANCO DE OCCIDENTE 2706
RECAUDO ORDEN PAGARAS / XXXXX9344
IN: 31-12-2019/05/28
775998020701
50.908.00 D
3599245

Referencia: 7608113033
Referencia: 7608113033
Referencia: 7608113033



MUNICIPIO DONDE ESTÁ REGISTRADO EL VEHÍCULO CALI		FORMULARIO No. 7608113023	
A.1 AÑO 2019		A.2 FRACCIÓN AÑO 12	
C.1 TIPO DE DOCUMENTO CC		C.2 NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL DEL CONTRIBUYENTE PRIMER NOMBRE CARLOS SEGUNDO NOMBRE ANDRES PRIMER APELLIDO CHAUX SEGUNDO APELLIDO RODRIGUEZ	
C.3 EMAIL ao64@hotmail.com		C.4 TELEFONO 4475896	
C.5 CELULAR 3115874526		C.6 DIRECCIÓN DE RESIDENCIA CALLE 5 # 3 - 83 CALI	
C.7 DEPARTAMENTO DE RESIDENCIA VALLE DEL CAUCA		C.8 MUNICIPIO DE RESIDENCIA CALI	
D.1 PLACA CQK533		D.2 MARCA KIA	
D.3 LINEA NEW SPORTAGE LX		D.4 MODELO 2009	
D.5 CLASE CAMPERO		D.6 CARROCERÍA CABINADO	
D.7 CILINDRAJE(CC) 2000		D.8 CAPACIDAD DE CARGA (TON) 0.0	
D.9 N° DE PASAJEROS 5		D.10 BUNADO N	
D.11 COMPAÑÍA QUE EXPIDE EL SOAT		D.12 MIT DE LA COMPAÑÍA QUE EXPIDE EL SOAT	
D.13 N° DE POLIZA		D.14 VENCIMIENTO DE POLIZA	
DECLARANTE. DECLARO QUE LA INFORMACIÓN CONSIGNADA AQUÍ ES CORRECTA Y AJUSTADA A LAS DISPOSICIONES LEGALES			
1. AVALUO COMERCIAL DEL VEHICULO \$ 26,250,000			
2. IMPUESTO SOBRE VEHICULOS AUTOMOTORES \$ 394,000			
3. DESCUENTO POR PRONTO PAGO \$ 0			
4. M.A.S. SANCIÓN DE EXTEMPORANEDAD \$ 0			
5. OTRAS SANCIONES \$ 0			
6. DESCUENTOS EN SANCIONES \$ 0			
7. TOTAL A CARGO \$ 394,000			
1. TOTAL A CARGO \$ 394,000			
2. INTERESES DE MORA \$ 0			
3. DESCUENTO INTERESES DE MORA \$ 0			
4. TOTAL A PAGAR \$ 394,000			
5. PAGOS ANTERIORES \$ 0			
6. SALDO A PAGAR \$ 394,000			
7. SALDO A FAVOR \$ 0			
8. VALOR COMPLEMENTARIO \$ 14,900			
9. TOTAL A PAGAR \$ 408,900			
FECHA LIMITE DE PAGO 30-MAY-2019			
H.1 MUNICIPIO 20% 78,800		H.2 DEPARTAMENTO 80% 315,200	
L.1 MODALIDAD EFECTIVO ☐ CHEQUE ☐ TARJETA ☐ L.3 CHEQUE N°			
L.2 VALOR PAGADO \$ 408,900 L.4 CÓDIGO DEL BANCO			

(415)7709998020931(8020)7608113023(8020)76001000(3800)0000408900(96)20190530

1 28 MAY 2019 1
Recibido con Pago

ANEXO AL IMPUESTO SOBRE VEHICULOS AUTOMOTORES
RECIBIDO DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE VEHICULOS AUTOMOTORES
1.351.900.000
PROFESORIAL
30/05/2019

RECIBO
RECIBO DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE VEHICULOS AUTOMOTORES
RECIBO DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE VEHICULOS AUTOMOTORES
RECIBO DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE VEHICULOS AUTOMOTORES



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto de Sustanciación # 2728

RADICACIÓN: 76-001-31-03-005-2019-00083-00
DEMANDANTE: Bancolombia S.A.
DEMANDADOS: Argox S.A.S. - Mauricio Alfredo Prada.
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular
JUZGADO DE ORIGEN: Quinto Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, veintiocho (28) de octubre de dos mil diecinueve (2.019)

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

DISPONE:

PRIMERO: AVOCAR el conocimiento del presente asunto.

SEGUNDO.- REQUERIR a las partes a fin de que aporten la liquidación del crédito de conformidad a lo dispuesto por el Art. 446 del C.G.P.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

DARÍO MILLÁN LEGUIZAMÓN
JUEZ

TK

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

En Estado N° 198 de hoy
05 NOV 2019
siendo las 8:00 A.M.,
se notifica a las partes el auto
anterior.

PROFESIÓN AL
UNIVERSITARIO



Santiago de Cali, veintiocho

(28) de octubre de dos mil diecinueve (2.019)

Auto de sustanciación # 2651

RADICACIÓN: 76-001-31-03-008-2018-00138-00
DEMANDANTE: Global Garlic S.A
DEMANDADOS: Herederos Determinados de Víctor Manuel Duque Gómez
PROCESO: Ejecutivo Singular
JUZGADO DE ORIGEN: Octavo Civil Del Circuito De Cali

Revisado el expediente, se observa que a folios 41 y 42 del cuaderno 2, obra comunicación del Juzgado Noveno Civil Municipal de Cali, informando que se ha decretado el embargo de los remantes que llegaren a quedar en el presente proceso RUTH MARIELA VILLMIZAR DÍAZ, a lo que se procederá, de conformidad al artículo 599 del C. G. del Proceso.

En consecuencia el Juzgado,

DISPONE:

ÚNICO: TENER en cuenta para todos los efectos legales el embargo de los remantes que llegaren a quedar en el presente proceso RUTH MARIELA VILLMIZAR DÍAZ, por lo expuesto. LA Oficina de Apoyo proceda a comunicar a la autoridad judicial lo acá decidido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARÍO MILLÁN LEGUIZAMÓN
Juez

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

En Estado N° de hoy
05 NOV 2019
siendo las 8:00 A.M., se
notifica a las partes el auto anterior.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto de Sustanciación # 2727

RADICACIÓN: 76-001-31-03-009-2019-00012-00
DEMANDANTE: Banco de Bogotá S.A.
DEMANDADOS: Ximena Antonia Bonilla Uribe.
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular
JUZGADO DE ORIGEN: Nueve Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, veintiocho (28) de octubre de dos mil diecinueve (2.019)

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

DISPONE:

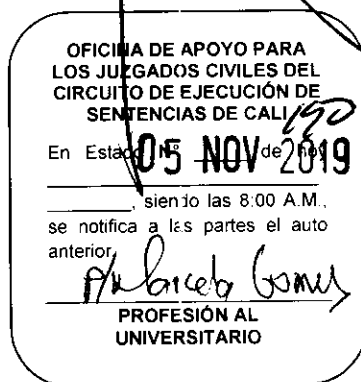
PRIMERO: AVOCAR el conocimiento del presente asunto.

SEGUNDO.- REQUERIR a las partes a fin de que aporten la liquidación del crédito de conformidad a lo dispuesto por el Art. 446 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARIO MILLÁN LEGUIZAMÓN
Juez

TK





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali - Valle del Cauca

SIGCMA

Santiago de Cali, veinticuatro

(24) de octubre de dos mil diecinueve (2.019)

Auto de sustanciación # 2632

RADICACIÓN: 76-001-31-03-010-2016-00273-00
DEMANDANTE: Banco de Occidente S.A.
DEMANDADOS: Carlos Arturo Gil Ochoa y otro
PROCESO: Ejecutivo Singular
JUZGADO DE ORIGEN: Décimo Civil Del Circuito De Cali

Revisado el expediente, obra a folio 58 del cuaderno 2, comunicación de COOMEVA, dando respuesta a la información requerida, referente a los datos del actual empelador del demandado. Lo anterior será puesto en conocimiento de la parte actora.

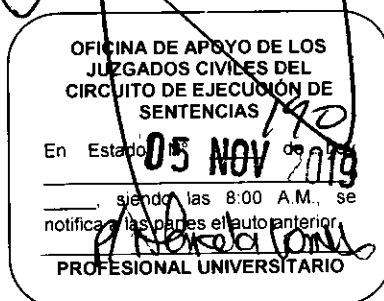
En consecuencia el Juzgado,

DISPONE:

ÚNICO: PONER en conocimiento de la parte actora, la comunicación proveniente de COOMEVA EPS S.A., obrante a folio 58 del cuaderno 2 del expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARÍO MILLÁN LEGUIZAMÓN
Juez





JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

CONTROL DE LEGALIDAD	
RADICACIÓN	011-2008-00073-00
CLASE DE PROCESO:	Ejecutivo Prendario
SENTENCIA	FL. 51-53 C1
VEHÍCULO	PLACAS COI-709
EMBARGO	FL. 9 CM
SECUESTRO:	Fl. 22 CM
AVALÚO	Fl. 295 C1 27/08/2019 \$10.900.000.00
LIQUIDACIÓN COSTAS	FL. 54 C1 10/05/2011 \$8.503.492.00
ULTIMA LIQUIDACIÓN CRÉDITO APROBADA	Fl. 100-102 C1 15/09/20105/10/2016 \$262.400.548.
ACREEDORES HIPOTECARIO	NO APLICA
ACUMULACIÓN DE EMBARGOS LABORAL, COACTIVO, ALIMENTOS	NO
REMANENTES:	NO.
SECUESTRE	MARICELA CARABALI
CERTIFICADOS DE TRADICIÓN	NO APLICA
AVALÚO VEHÍCULO	\$10.900.000.00
70%	\$ 7.630.000.00
40%	\$ 4.360.000.00

Auto Interlocutorio # 934

RADICACIÓN: 76-001-31-03-011-2008-00073-00
DEMANDANTE: Banco Coomeva S.A.
DEMANDADOS: Carolina Salcedo Torres
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Prendario
JUZGADO DE ORIGEN: Once Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, veinticuatro (24) de octubre de dos mil diecinueve (2.019)

Como quiera que dentro del presente proceso el apoderado de la parte actora solicitó se fije fecha para remate del vehículo de **PLACAS COI 709**, el cual fue embargado¹, secuestrado² y avaluado³. Siendo procedente la anterior solicitud y habiendo ejercido el control de legalidad sin encontrar vicio procesal que invalide lo actuado, el juzgado de conformidad con lo dispuesto en los artículos 448, 450, 451, 452 del C.G.P. fijará la fecha de remate.

De otra parte, a folio 296 del cuaderno principal, obra escrito aportado por el apoderado de la parte actora; quien solicitó se corrija el auto de sustanciación #2156 de fecha 5 de septiembre de 2.019⁴, con el argumento de que se omitió incrementar el 50% al valor de avalúo del vehículo aportado⁵; no obstante, revisado el plenario, evidencia el despacho que dicho cuestionamiento ya fue resuelto con anterioridad, pues la norma adjetiva que nos rige

1 Fl. 9 CM
2 Fl. 22 ibidem
3 Fl. 295 C1
4 Fl. 295 ibidem
5 Fl. 284 ibidem

actualmente solamente determina el incremento aducido por el memorialista para los bienes inmuebles, no siendo este el caso, por lo que habrá de negarse tal pedimento. Por lo anterior, el Juzgado,

DISPONE:

PRIMERO: Para que tenga lugar la **DILIGENCIA DE REMATE** sobre el vehículo de **COI 709**, que fue objeto de embargo, secuestro y avalúo por valor de \$10.900.000, dentro del presente proceso, **FIJASE** la **HORA** de las **10.00 a.m.**, del **DÍA CINCO (05)**, del **MES** de **FEBRERO** del **AÑO 2020**.

Será postura admisible la que cubra el 70% del avalúo dado a los bienes referidos y postor hábil quien consigne previamente en el BANCO AGRARIO en la cuenta # 760012031801 de esta ciudad, a órdenes de la Oficina de Ejecución de los Juzgados Civiles del Circuito, el 40% que ordena la Ley sobre el avalúo de los bienes.

El aviso se publicará por una sola vez en un periódico de amplia circulación en la localidad, ya sea en EL PAÍS u OCCIDENTE, o, en su defecto, en una emisora, cumpliendo la condición señalada por el artículo 450 del C.G.P.

La licitación comenzará a la hora antes indicada y no se cerrará hasta cuando haya transcurrido una hora.

TENER como base de la licitación, la suma de **\$7.630.000.00** que corresponde al 70% del avalúo del bien, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 3º del Art. 448 del CGP. Diligencia de remate que se tramitará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 452 del C.G.P.

SEGUNDO: **NEGAR LA SOLICITUD DE ACLARACION** interpuesta por la parte actora conforme a lo expuesto con anterioridad.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARIO MILLÁN LEGUIZAMON
Juez

OFICINA DE APOYO PARA LOS
JUZGADOS CIVILES DEL
CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE CALI
En Estado N° 170 de hoy
05 NOV 2019
siendo las 8:00 A.M., se notifica a las
partes el auto anterior
PROFESIONAL UNIVERSITARIO



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto de Sustanciación # 2729

RADICACIÓN: 76-001-31-03-011-2013-00144-00
DEMANDANTE: CENTAK ANDINA S.A.S.
DEMANDADOS: PLYTAC S.A.
CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
JUZGADO DE ORIGEN: ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Santiago de Cali, veintiocho (28) de octubre de dos mil diecinueve (2.019)

Revisado el expediente se encuentra memoriales pendientes por resolver; en primer lugar, a folio 275 del cuaderno principal, obra escrito allegado por la apoderada del conjunto residencial San Antonio, quien solicitó aclaración del auto # 2342 del 01 de octubre hogaño, en atención a que en fecha 25 de septiembre de 2.019, presentó la liquidación actualizada de crédito como acreedora de remanentes, habiéndose presentado una confusión con el requerimiento realizado a la parte demandante. En ese orden de ideas, se ordenará sin efecto el mentado auto y en su lugar se dispondrá agregar para tener en cuenta en el momento oportuno el certificado actual deuda¹ presentado por la abogada ANA LUCIA JARAMILLO.

De otra parte, a folio 276 del cuaderno principal, el apoderado de la parte actora solicitó se resuelvan solicitudes pendientes por parte del Despacho; la primera frente a fijar fecha de remate, pedimento este que deberá negarse por tercera oportunidad hasta tanto se efectúe la entrega de los inmuebles trabados en la Litis al nuevo secuestre nombrado; la segunda, respecto a dar respuesta a la DIAN a su requerimiento, trámite que se surtió por auto de sustanciación #1155 de fecha 24 de mayo de 2.019; y en tercer lugar, solicitó se oficie a la DIAN para conocer el estado actual del cobro coactivo adelantado en contra de los aquí demandados, solicitud que se acogerá favorablemente.

Continuando con la secuencia procesal, a folio 279 el apoderado de la parte actora, expresa su inconformidad frente al requerimiento realizado por el Despacho en cuanto a aclarar la liquidación de crédito presentada, pues expresa que corresponde al Despacho decidir si la aprueba o modifica mas no solicitar aclaración de la misma. Teniendo en cuenta que ley adjetiva impone a las partes una carga procesal que deben asumir, y evidenciando que la liquidación de crédito aportada por la parte actora, no se atempera a lo dispuesto por el numeral 1º del artículo 446 del C.G.P., el memorialista habrá de estarse a lo resuelto en la providencia # 2032 de agosto 28 del presente.

Obra a folio 280 escrito presentado por la parte actora, quien solicitó de aclare o se deje sin efecto el auto # 2342 del 01 de octubre de 2.019, no obstante, habiéndose presentado petición en el mismo sentido, la cual fue resuelta en líneas anteriores, por sustracción de materia se resolverá de conformidad.

¹ FI. 269-271 C1.

Finalmente, encontrándose vencido el término de traslado de los avalúos presentados, se procederá a otorgarle eficacia a los mismos. En consecuencia, este Despacho,

DISPONE:

PRIMERO: DEJAR SIN EFECTO auto # 2342 del 01 de octubre de 2.019, notificado en estados el 08 de octubre del mismo año. En su lugar, se agregará al expediente el estado de cuenta de la obligación de los demandados frente al Conjunto Residencial San Antonio del Peñón, como acreedor de remanentes, para ser tenido en cuenta en el momento procesal oportuno.

SEGUNDO: NEGAR la solicitud de fijar fecha de remate hasta tanto se efectúe la entrega de los inmuebles trabados en la Litis al nuevo secuestre nombrado.

TERCERO: Frente a la solicitud de dar respuesta al requerimiento realizado por la DIAN, estese el memorialista a lo resuelto por auto de sustanciación #1155 de fecha 24 de mayo de 2.019.

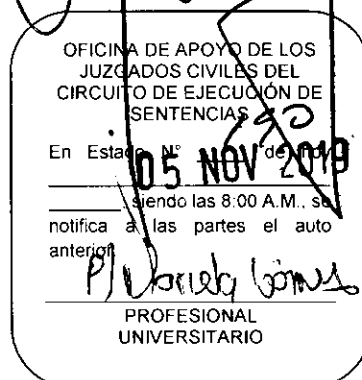
CUARTO: REQUERIR a la DIAN para que informe con destino a este Despacho, el estado del proceso de cobro coactivo adelantado en aquella instancia, frente a los aquí demandados. Oficiar.

QUINTO: Frente a la respuesta al requerimiento de aclaración de la liquidación del crédito, el memorialista habrá de estarse a lo resuelto en la providencia # 2032 de agosto 28 del 2.019.

SEXTO: OTORGAR EFICACIA PROCESAL a los avalúos presentados por la parte actora, por no presentarse objeción alguna en el término de traslado dispuesto para ello.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARIO MILLÁN LEGUIZAMÓN
Juez





JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

CONTROL DE LEGALIDAD	
RADICACIÓN	012-2006-00217-00
CLASE DE PROCESO:	Hipotecario
SENTENCIA	FL. 186-199 C1
MATRICULAS INMOBILIARIAS	370-55336
EMBARGO	FL. 109-111 C1
SECUESTRO:	Fl. 181 C1
AVALÚO	Fl. 580 27/06/2019 \$2.484.570.000
LIQUIDACIÓN COSTAS	
ULTIMA LIQUIDACIÓN CRÉDITO APROBADA	Fl. 460-462 C1A al 4.324.422.619,78 11/05/2017
ACREEDORES HIPOTECARIO	SI - DEMANDA ACUMULADA ACREENCIA HIPOTECARIA
ACUMULACIÓN DE EMBARGOS LABORAL, COACTIVO, ALIMENTOS	COACTIVO: (i) DIAN – (ii) IMPUESTOS MUNICIPALES
REMANENTES:	NO (Se deja sin efectos Fl. 294 C1A)
SECUESTRE	Jho Jerson Jordan Viveros (Fl. 514 C1A)
CERTIFICADOS DE TRADICIÓN	SIN NOVEDAD
AVALÚO INMUEBLE	\$2.484.570.000
70%	\$1.739.199.000
40%	\$ 99.382.800

Auto Interlocutorio # 2697

RADICACIÓN: 76-001-31-03-012-2006-00217-00
DEMANDANTE: JORGE VERGARA MARIN Y OTROS
DEMANDADO: DORIS RAMIREZ AGUDELO Y OTRO
CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO
JUZGADO DE ORIGEN: DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Santiago de Cali, veinticuatro (24) de octubre de dos mil diecinueve (2.019)

En atención a la constancia secretarial que antecede¹, a través de la cual se declaró desierta la licitación programada para la fecha y se dispuso reprogramar la fecha para llevar a cabo audiencia de remate del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria # 370-55336, el cual fue embargado², secuestrado³ y avaluado⁴. Siendo procedente la anterior solicitud y habiendo ejercido el control de legalidad sin encontrar vicio procesal que invalide lo actuado, el juzgado de conformidad con lo dispuesto en los artículos 448, 450, 451, 452 del C.G.P. fijará la fecha de remate.

De otra parte, encuentra el Despacho que la parte demandada no dio cumplimiento al requerimiento realizado mediante providencia del 20 de septiembre de 2.019⁵, por tanto, se ordenará oficiarle por segunda vez para que brinde la información allí solicitada. Así mismo, se ordenará oficiar a la REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL, para que comunique con destino a este Juzgado si el documento de identificación de la demandada DORIS RAMIREZ AGUDELO fue cancelado y de ser así, en que Notaria se efectuó ese

¹ Fl. 596 cuaderno 1A.

² Fl. 109-11 íbidem

³ Fl. 115 íbidem

⁴ Fl. 143 íbidem

⁵ Fl. 589 íbidem

registro. Y finalmente, se ordenará requerir a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, para que se sirva informar si existe registro de la defunción de la prenombrada y de ser así, la Notaria en la que reposa el mismo.

Corolario de lo anterior, se entenderá que el proceso ejecutivo de la referencia no podrá suspenderse por muerte de uno de los demandados hasta tanto no exista certeza de ello. Por lo anterior, el Juzgado,

DISPONE:

PRIMERO: Para que tenga lugar la **DILIGENCIA DE REMATE** sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria # **370-55336**, que fue objeto de embargo, secuestro y avalúo por valor de \$2.484.570.000, dentro del presente proceso, **FIJASE** la **HORA** de las **10.00 a.m.**, del **DÍA VEINTIUNO**, del **MES** de ENERO del **AÑO 2.020**.

Será postura admisible la que cubra el 70% del avalúo dado a los bienes referidos y postor hábil quien consigne previamente en el BANCO AGRARIO en la cuenta # 760012031801 de esta ciudad, a órdenes de la Oficina de Ejecución de los Juzgados Civiles del Circuito, el 40% que ordena la Ley sobre el avalúo de los bienes.

El aviso se publicará por una sola vez en un periódico de amplia circulación en la localidad, ya sea en EL PAÍS u OCCIDENTE, o, en su defecto, en una emisora, cumpliendo la condición señalada por el artículo 450 del C.G.P.

La licitación comenzará a la hora antes indicada y no se cerrará hasta cuando haya transcurrido una hora.

TENER como base de la licitación, la suma de **\$1.739.199.000.00** que corresponde al 70% del avalúo del bien, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 3° del Art. 448 del CGP. Diligencia de remate que se tramitará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 452 del C.G.P.

SEGUNDO: REQUERIR POR SEGUNDA VEZ al demandado LEONARDO RAMIREZ AGUDELO para que comunique a este Despacho si la demandada DORIS RAMIREZ AGUDELO falleció, y en caso de ser afirmativo, aporte el certificado de defunción e informe sobre la existencia de cónyuge, herederos o albacea, con quienes eventualmente se continuará el proceso. Por secretaría librese nuevamente la comunicación, adjuntando copia de la presente providencia.

TERCERO: OFICIAR a la REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL, para que comunique con destino a este Juzgado si el documento de identificación de la demandada

DORIS RAMIREZ AGUDELO fue cancelado y de ser así, en que Notaria se efectuó ese registro. Oficiar, adjuntando copia del documento de identidad de la demandada.

CUARTO: REQUERIR a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, para que se sirva informar a este Juzgado, si existe registro de la defunción de la demandada DORIS RAMIREZ AGUDELO y de ser así, la Notaria en la que reposa el mismo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARÍO MILLÁN LEGUIZAMÓN
Juez

TK

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

En Estado No 190 de hoy
105 NOV 2019
siendo las 8:00 A.M. se notifica a las
partes el auto interior.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



Santiago de Cali, veinticinco

(25) de octubre de dos mil diecinueve (2.019)

Auto de sustanciación # 2642

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

Revisado el expediente, se observa que a folio 468, obra comunicación del auxiliar de la justicia VAHID FELIPE BEEBE LEMOS aceptando su designación. Lo anterior se tendrá en cuenta para todos los efectos legales y se dispondrá lo pertinente.

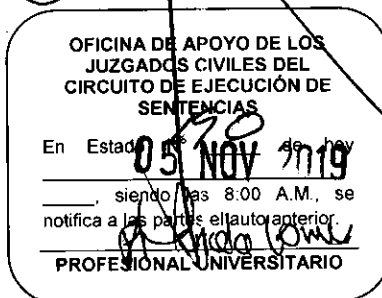
En consecuencia el Juzgado,

DISPONE:

ÚNICO: TENER en cuenta, para todos los efectos legales, la aceptación que del nombramiento de perito hace el auxiliar de la justicia VAHID FELIPE BEEBE LEMOS, a quien se le concede el término de diez (10) días para que proceda a cumplir con su encargo. La Oficina de Apoyo proceda a comunicar al perito lo aquí resuelto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARÍO MILLÁN LEGUIZAMÓN
Juez





JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto Interlocutorio # 808

RADICACIÓN: 76-001-31-03-013-2018-00006-00
DEMANDANTE: Bancolombia S.A.
DEMANDADOS: Representantes y Suministros SAS
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, Veinticuatro (24) de Octubre de dos mil diecinueve (2.019)

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio el de apelación interpuesto oportunamente por el apoderado judicial de la parte demandante contra el auto No. 2036 fecha 28 de agosto de 2019 por medio del cual requirió para aclarar la liquidación del crédito.

ARGUMENTOS DEL RECURRENTE

Manifiesta que el demandante atendió la carga de presentar la liquidación del crédito en los términos del numeral 1 del Art. 446 del CGP y el Despacho confirió el traslado por el término de tres días de que trata el numeral 2 de la misma codificación; además no hubo presentación de objeciones relativas al estado de cuenta por parte de la demandada, el trámite subsiguiente es que el Juzgado apruebe o modifique la liquidación.

La demandada guardó silencio durante el término previsto en el numeral 2 de aquella normatividad, la carga procesal se traslada al Juzgado y no a los sujetos procesales. Es el Juzgado que deberá seguir el procedimiento previsto por el ordinal 3 ibidem.

CONSIDERACIONES

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.

El mencionado recurso debe ser presentado expresando los motivos en los cuales funda el recurrente su inconformidad, y para darle trámite al mismo la oportunidad procesal para presentarlo es durante el término de tres días contados a partir del día siguiente de la notificación de la providencia que se ha de atacar. Una vez interpuesto el recurso, si se

formula por escrito, del mismo se dará traslado de tres días de la forma prevista en el artículo 110 del C.G.P.

Para el caso en ciernes, debe anotarse que es procedente la interposición del recurso de reposición contra el auto atacado, por cuanto no existe norma que establezca disposición contraria; igualmente el recurso fue presentado con el sustento de las razones que motivan la inconformidad dentro del término que ley concede para hacerlo, y a la fecha se halla vencido el traslado de lo interpuesto, razón que implica consecuentemente pronunciamiento frente al mismo.

Dentro del presente asunto, se observa que se presentó liquidación de crédito por la parte demandante, visible a folios 128 a 160 del presente cuaderno, de la cual, se corrió traslado la parte demandada, quien guardó silencio dentro del término procesal oportuno.

Respecto a la aseveración del apoderado del demandante, que el Despacho debe seguir los lineamientos del Art. 446 numeral 3 del CGP que dice: *"Vencido el traslado, el juez decidirá si aprueba o modifica la liquidación por auto que solo será apelable cuando resuelva una objeción o altere de oficio la cuenta respectiva"*; no obstante, lo que pretende el Despacho es que se liquide en debida forma los capitales adeudados por los demandados y para ello la carga opera en el presente caso a la parte demandante, puesto que fue quien presentó la liquidación.

Conforme a lo anterior, no se hace necesario revocar el auto No. 2036 de fecha 28 de agosto de 2019, visible a folio 165 del presente cuaderno, como quiera que el Despacho solicitó la aclaración de la liquidación, como quiera que el mentado cálculo no es idóneo para ser aprobado, una vez se descontados los valores pagados por el Fondo Nacional de Garantías.

Es por ello que, es diáfano concluir que los argumentos señalados por la recurrente no son de recibo por parte de este despacho judicial, pues, la actuación oficiosa cuestionada no se sujeta a la ilegalidad, motivo por el que la reposición no está llamada a prosperar. Por lo cual, el Juzgado,

DISPONE:

MANTENER el auto No. 2036 de fecha 28 de agosto de 2019, por medio del cual se ordenó aclarar la liquidación del crédito, por lo expuesto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
DARIO MILLAN LEGUIZAMON
Juez

OFICINA DE APOYO PARA LOS
JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
En Estado N° 198 de hoy
05 NOV 2019
siendo las 8:00 A.M., se notifica a las
partes el auto anterior.
Profesional Universitario



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto de Sustanciación # 2698

RADICACIÓN: 76-001-31-03-014-2011-00517-00
DEMANDANTE: Fondo de Empleados Medicos de Colombia "Promedico"
DEMANDADOS: Víctor Hugo Tovar Ruiz y Otra.
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
JUZGADO DE ORIGEN: Catorce Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, veinticuatro (24) de octubre de dos mil diecinueve (2.019)

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

DISPONE:

PRIMERO: AVOCAR el conocimiento del presente asunto.

SEGUNDO.- REQUERIR a las partes a fin de que aporten la liquidación del crédito de conformidad a lo dispuesto por el Art. 446 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARIO MILLAN LEQUIZAMÓN
Juez

TK

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

En Estado N° 195 de hoy
105 Nov 2019
se notifica a las partes el auto
anterior

PROFESIÓN AL
UNIVERSITARIO



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto Sustanciación # 2719

RADICACIÓN: 76-001-31-03-015-2002-00696-00
DEMANDANTE: MONICA ANDREA GUERRERO VERA (CESIONARIA)
DEMANDADO: JAVIER ARMANDO RANGEL Y OTRO
CLASE DE PROCESO: HIPOTECARIO
JUZGADO DE ORIGEN: QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Santiago de Cali, veintiocho (28) de octubre de dos mil diecinueve (2019).

La *curadora ad litem* del acreedor hipotecario allega memorial manifestando que procedió a notificar al acreedor hipotecario, pero que la dirección esta errada, que no se realizó la notificación del artículo 292 del CGP, por cuanto debe ser a la misma dirección, que igualmente va a ser devuelta y que dichas notificaciones tuvieron que hacerse con anterioridad y que las mismas tiene un costo de \$16.200, debiendo agregarse a los autos y poner en conocimiento de las partes para que efectúen el pronunciamiento pertinente.

El apoderado de la parte ejecutante solicita se tenga en cuenta las notificaciones efectuadas a folios 360 por el curador ad litem y se continúe el trámite procesal pertinente, petición que se desatará negativamente porque nos encontramos ante un acreedor hipotecario, frente al cual deben seguirse los postulados legales, antes de proceder a rematar el bien inmueble objeto del proceso, por tanto, hasta que no se agote el trámite procesa frente al acreedor hipotecario no se venderá forzosamente el bien objeto del proceso. Por lo anterior, este juzgado,

DISPONE:

PRIMERO: AGREGUESE A LOS AUTOS Y PONGASE EN CONOCIMIENTO de las partes las manifestaciones realizadas por la curador ad litem en el memorial encontrado a folios 672, para que las partes efectúen el pronunciamiento legal pertinente, por lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia.

SEGUNDO: NIÉGUESE lo solicitado por el apoderado judicial de la parte ejecutante, por lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARÍO MILLÁN LEGUIZAMÓN
Juez

OFICINA DE APOYO PARA LOS
JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
En Estado N° 190 de hoy
05 NOV 2019
siendo las 8:00 A.M., se notifica a las
partes el auto anterior
R. Landa G. m. u.
PROFESIONAL UNIVERSITARIO



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto Interlocutorio # 937

RADICACIÓN: 76-001-31-03-015-2002-00696-00
DEMANDANTE: MONICA ANDREA GUERRERO VERA (CESIONARIA)
DEMANDADO: JAVIER ARMANDO RANGEL Y OTRO
CLASE DE PROCESO: HIPOTECARIO
JUZGADO DE ORIGEN: QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Santiago de Cali, veintiocho (28) de octubre de dos mil diecinueve (2019).

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto oportunamente por el apoderado judicial de la parte ejecutada, frente al numeral 1º de la providencia N° 2226 del 10 de septiembre de 2019, que agregó y puso en conocimiento de las partes el escrito presentado por el apoderado de la parte demandada.

ARGUMENTOS DEL RECORRENTE

1.- En síntesis manifiesta que no es legal que una persona como arrendataria, no haga aumento del canon de arrendamiento a sabiendas que se ha usufructuado el inmueble, debiendo tenerse en cuenta que ocupa el mismo por 4 años, así mismo indica que no es legal que la cesionaria también sea la arrendataria del bien objeto del proceso.

Finalmente alega que la arrendataria debe responder por la obligación de los cánones de arrendamiento.

Por tanto solicita se revoque la providencia atacada y en su lugar se señale el monto de los cánones de arrendamiento que se deben hasta la actualidad y que la cesionaria no sea la arrendataria.

2.- La parte ejecutante en el término otorgado para descorrer el traslado guardó absoluto silencio.

CONSIDERACIONES

1.- Parte integrante del derecho de impugnación de las providencias judiciales es la REPOSICIÓN, conocida en algunos sistemas positivos, con el específico nombre de revocatoria. Tiene por finalidad que el mismo juez o tribunal que dictó la resolución impugnada la revoque o la enmiende, dictando en su lugar una nueva por contrario imperio.

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

2.- Descendiendo al caso objeto de estudio encontramos en síntesis que el argumento primigenio del recurrente es que se revoqué el numeral atacado, porque no es legal que el canon de arrendamiento no se incremente anualmente y que la cesionaria no puede ser arrendataria del bien objeto del proceso.

Ahora bien, del estudio de los supuestos fácticos y el comportamiento procesal del impugnante, resulta claro que el numeral fustigado se mantendrá incólume, por las razones que se pasan a ver.

Revisado el plenario tenemos, tal como se manifestó en la providencia atacada, que lo expuesto por el recurrente es extemporáneo, dado que en la oportunidad que tenía para pronunciarse al respecto guardó absoluto silencio, de los autos se extrae que la secuestre en el año 2015 puso en conocimiento de las partes el contrato de arrendamiento suscrito (fls.380), siendo dicho momento procesal el oportuno y pertinente para que quien no estuviera conforme con lo ahí pactado se

pronunciase, esto es, frente al canon de arrendamiento y frente al nombre del arrendador, pero tal como se extrae del plenario se guardó absoluto silencio.

Se itera, si bien es cierto el canon de arrendamiento debe incrementar cada anualidad, alegar dicho tópico en este momento es extemporáneo, dado que el mismo deben fustigarse al inicio de cada anualidad, no después de transcurridos más de tres (3) años de suscrito el mismo, como pretende el recurrente, argumento que cabe para la persona arrendataria, dado que no es posible que después de transcurrido más de tres (3) años de suscrito el contrato y a sabiendas que la señora MONICA ANDREA GUERRERO VERA era la cesionaria del proceso, se azote su calidad, concluyéndose diáfananamente que el recurrente no ha efectuado las alegaciones en los términos procesales pertinentes, hecho que cierra con sobradas razones la posibilidad de impugnarlas en esta data.

Finalmente debe reforzarse que no existe prohibición legal de no incrementar el canon de arrendamiento, ni de que la cesionaria sea la arrendataria del bien objeto del proceso ejecutivo, pero dicho aspecto no obsta para que la misma cumpla las obligaciones legales del contrato de arrendamiento, existiendo su vía jurídica natural y pertinente si es que la misma se encuentra sustrayendo de cumplir sus cargas como arrendataria, más no a través de objeciones a un informe presentado por el secuestre.

Así las cosas, por la claridad del tema se mantendrá incólume la providencia atacada y así se decretará. Por lo anterior, este juzgado,

DISPONE:

NO REPONER el numeral 1º de la providencia N° 2226 del 10 de septiembre de 2019, que agregó y puso en conocimiento de las partes el escrito presentado por el apoderado de la parte demandada, por lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARÍO MILLAN LEGUIZAMÓN
Juez

OFICINA DE APOYO PARA LOS
JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
En Estado N° 190 de hoy
05 NOV 2019
siendo las 8:00 A.M., se notifica a las
partes el auto anterior.
PROFESIONAL UNIVERSITARIO



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto de Sustanciación No. 2707

RADICACION: 76-001-31-03-015-2015-00106-00
DEMANDANTE: GUILLERMO DIAZ DIAZ
DEMANDADO: DAVID ALFREDO LUCUMI MARULANDA Y OTROS
CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO MIXTO
JUZGADO DE ORIGEN: QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Santiago de Cali, veinticuatro (24) de octubre de dos mil diecinueve (2.019)

Encontrándose aportado el avalúo comercial de los bienes inmuebles trabados en la Litis¹, elaborado por la perito nombrada por este Despacho MARTHA C. ARBOLEDA, se procederá a correrle traslado de conformidad con lo establecido en el artículo 444 del C.G.P. En consecuencia, el Juzgado,

DISPONE:

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

MATRICULA INMOBILIARIA	AVALÚO COMERCIAL	AVALÚO TOTAL
370-574277	\$ 266.749.996	\$ 266.749.996
370-639417	\$ 79.110.915	\$ 79.110.915

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

DARÍO MILLAN LEGUIZAMÓN
Juez

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

En Estado de hoy
105 NOV 2019
siendo las 8:00 A.M., se
notifica a las partes el auto
anterior

PROFESIONAL
UNIVERSITARIO

TK

¹ Fls. 444 a 472 cuaderno principal.

Santiago de Cali, 17 de octubre de 2019

EJEC.CIV.CTO.CALI

2019 OCT 17 AM 11:04

444
Se
29.10.19

Señores

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI

Piso 4 Edificio Entre Ceibas

Ciudad

RADICACION: 76-001-31-03-015-2015-00106-00
DEMANDANTE: GUILLERMO DIAZ DIAZ
DEMANDADO: DAVID ALFREDO LUCUMÍ MARULANDA, SUEÑO ARGENIS OSORIO
TABORDA Y ALTAMAR LTDA
CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO MIXTO

MARTHA CECILIA ARBOLEDA NÚÑEZ, mayor y vecina de la ciudad de Cali, identificada con la CC

66.858.603 de Cali, me permito hacer entrega del informe de avalúo, solicitado dentro del proceso de referencia.

Cualquier aclaracion adicional, con gusto será atendida.

Cordialmente,

MARTHA C ARBOLEDA N
AVAL 66.858.603

45

VALORACIÓN DE PREDIO URBANO N.P.H.



TIPO DE INMUEBLE

LOTE DE TERRENO URBANO DE USO COMERCIAL

MATRICULA INMOBILIARIA
370-574277 / 370-639417NUMERO PREDIAL NACIONAL
76-001-01-00-09-10-0020-0006-0-00-00-0006
76-001-01-00-09-10-0020-0008-0-00-00-0008NÚMERO PREDIO
A035500060000
A035500080000

DIRECCIÓN

Calle 22A No. 10 - 64
Carrera 11 No. 22 - 65

CIUDAD

CALI

DESTINATARIO

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI
76001-31-03-015-2015-00106-00

7/16

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

PROCESO: Ejecutivo Mixto

DEMANDANTE: Guillermo Díaz Díaz
Pablo Enrique Lenis

DEMANDADO: Altamar Ltda.
Sueño Argenis Osorio Taborda

RADICADO: 76001-31-03-015-2015-00106-00

Conforme a lo establecido en el artículo 226 del CGP el perito adjunta la siguiente información para el conocimiento del despacho y de las partes.

Perito Ingeniera Civil de la Universidad del Valle, con Especialización en Administración con concentración en Competitividad y Calidad de la Universidad Icesi y Especialización en Métodos y Técnicas de Valoración de la Universidad Politécnica de Valencia (España). Avaluador en el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. certificado por el Registro Nacional de Avaluadores R.N.A Fedelonjas en las categorías de inmuebles urbanos, inmuebles rurales, inmuebles especiales e intangibles especiales. Miembro de la Lonja De Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca, Cursos de avalúos inmobiliarios en la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca, valoración y medición de activos bajo Normas NIC/NIIF, Valoración de Intangibles Especiales Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca.

Todos los certificados profesionales, de capacitación y complementarios reposan en los archivos del Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A conforme a lo establecido en la ley 1673 de 2013 y el decreto reglamentario 556 de 2014, entidades competentes para recaudar la información de los peritos avaluadores en Colombia.

Autorizo abiertamente a las partes para que consulten y/o denuncien ante la entidad competente cualquier irregularidad que sea detectada en mis certificados académicos.

El perito no ha realizado publicaciones escritas en ningún medio escrito internacional o de circulación nacional relacionada con identificación y valoración de predios urbanos en los últimos 10 años.

La lista de los casos en que el perito ha sido designado se puede consultar en los Juzgados de Reparto.

El perito no ha sido designado en ningún caso anterior por ninguna de las partes.

B

Autorizo a las partes para que denuncien cualquier irregularidad que a bien conozcan de mis calidades profesionales y personales ante la entidad judicial competente si se considera necesario, igualmente todos los antecedentes del perito pueden ser consultados en el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A.

La metodología para desarrollar el presente dictamen no difiere de los procesos estándares usados y avalados comúnmente para identificación y valoración de predios urbanos.

2. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN:

El objeto del presente informe es determinar el Valor de Mercado que tendrían los inmuebles que más adelante se describirán. Se entiende por Valor de Mercado (según el International Valuation Standards Council - IVSC) "la cuantía estimada por la que un activo o pasivo debería intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre, tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con conocimiento, de manera prudente y sin coacción".

3. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR:

El perito evaluador no se hace responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble avaluado, a la propiedad identificada o el título legal de la misma.

El perito evaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y de ser necesario solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

El contenido de las fuentes de información o datos suministrados por el solicitante del presente dictamen pericial, no es responsabilidad del perito evaluador. Lo anterior de conformidad con el artículo 14 del Decreto 1420 de 1998, el cual reza: "Artículo 14°. Las entidades encargadas de adelantar los avalúos objeto de este decreto, así como las lonjas y los evaluadores no serán responsables de la veracidad de la información recibida del solicitante, con excepción de la concordancia de la reglamentación urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe; o cuando las inconsistencias impidan la correcta realización del avalúo, deberá informar por escrito de tal situación a la entidad solicitante dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al conocimiento de las mismas."

4. IDENTIFICACIÓN DE LA FECHA DE LA VISITA Y APLICACIÓN DE VALOR:

4.1. FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN AL BIEN INMUEBLE: 11-sep-19

4.2. FECHA DEL INFORME Y DE APLICACIÓN DEL VALOR: 11-oct-19

5. IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD:

INMUEBLE	Calle 22A No. 10 - 64
----------	-----------------------

Conforme al Certificado de tradición emitido por el Registrador Municipal de Instrumentos Públicos de Cali, emitido el día 13 de agosto de 2019. Para el folio de matricula inmobiliaria:

370-574277

Se encontró como propietario inscrito, con derecho real de dominio a

Altamar Ltda. **NIT.** 0

Por haberlo adquirido así:

Escritura Publica No. 891 del 22 de febrero de 2002 de la Notaria Séptima del Circulo de Cali.

INMUEBLE	Carrera 11 No. 22 - 65
----------	------------------------

Conforme al Certificado de tradición emitido por el Registrador Municipal de Instrumentos Públicos de Cali, emitido el día 13 de agosto de 2019. Para el folio de matricula inmobiliaria:

370-639417

Se encontró como propietario inscrito, con derecho real de dominio a

Altamar Ltda. **NIT.** 0

Por haberlo adquirido así:

Escritura Publica No. 3849 del 08 de julio de 2002 de la Notaria Séptima del Circulo de Cali.

6. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS:

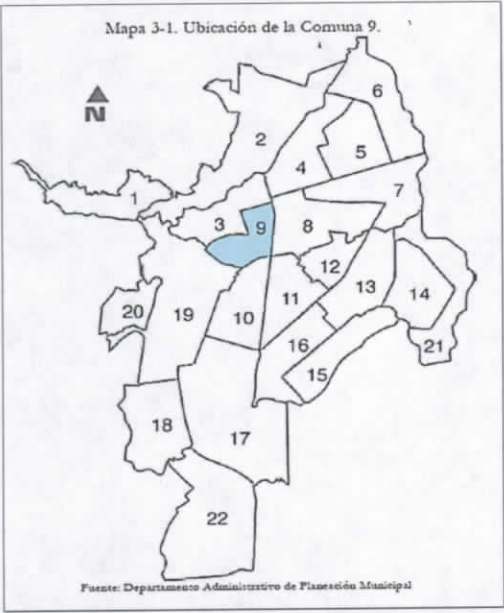
6.1. PAÍS DE UBICACIÓN:	COLOMBIA
6.2. DEPARTAMENTO:	VALLE DEL CAUCA
6.3. MUNICIPIO DE UBICACIÓN:	SANTIAGO DE CALI
6.4. DIRECCIÓN DEL BIEN INMUEBLE:	Calle 22A No. 10 - 64 Carrera 11 No. 22 - 65
6.5. BARRIO:	OBRERO
6.6. INFORMACIÓN DEL SECTOR:	COMUNA 9
6.7. UNIDAD PLANIFICADORA URBANA:	CENTRO No. 6

7. LOCALIZACIÓN GENERAL DEL PREDIO:

El predio objeto del dictamen se encuentra localizado en La comuna 9 se encuentra en el centro de la ciudad. Delimitada por el norte con la comuna 3, por el sur con la comuna 10, por el oriente con la comuna 8, y por el occidente con la comuna 19. (Ver Mapa 3-1). La comuna 9 cubre el 2,4% del área total del municipio de Santiago Cali con 501,16 hectáreas que, en términos comparativos, corresponde aproximadamente al área promedio por comuna de la capital.

Q

449

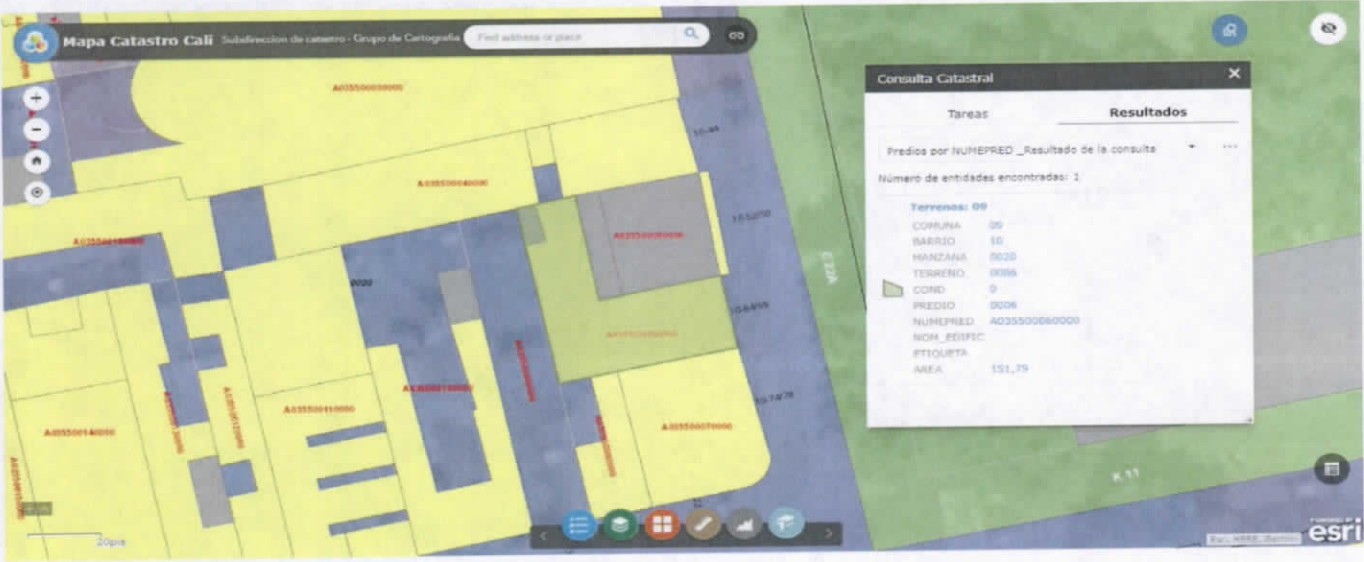


8. LOCALIZACIÓN PARTICULAR E IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO:

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

76-001-01-00-09-10-0020-0006-0-00-00-0006

COMPONENTES NÚMERO PREDIAL NACIONAL																												
1		2			3		4					5				6				7	8							
Dpto.		Municipio.			Zona		Sector		Comuna		Barrio		Manzana / Vereda				Terreno				d Prop	# Torre		# Piso		# de la Unidad		
7	6	0	0	1	0	1	0	0	0	9	1	0	0	0	2	0	0	0	0	6	0	0	0	0	0	0	0	6

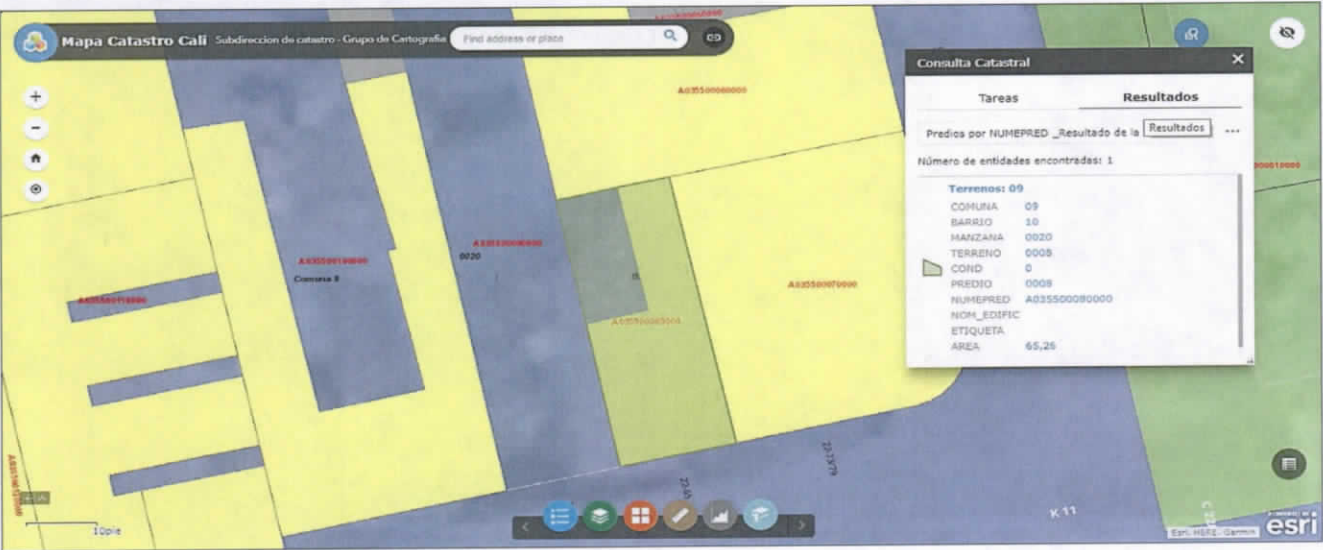


2

750

NÚMERO PREDIAL NACIONAL
76-001-01-00-09-10-0020-0008-0-00-00-0008

COMPONENTES NÚMERO PREDIAL NACIONAL																												
1		2			3		4					5			6			7	8									
Dpto.		Municipio.			Zona		Sector		Comuna		Barrio		Manzana / Vereda			Terreno			Con d Prop	# Torre		# Piso		# de la Unidad				
7	6	0	0	1	0	1	0	0	0	9	1	0	0	0	2	0	0	0	8	0	0	0	0	0	0	0	0	8



La comuna 9 está compuesta por 10 barrios (ver Tabla 3-1). Esta comuna cuenta con el 4% de barrios de toda la ciudad. Por otro lado, esta comuna posee 383 manzanas, es decir el 2,8% del total de manzanas en toda la ciudad.

Esta comuna cuenta con 11.736 predios construidos, y representa el 2,5% del total de la ciudad. Está conformada por 11.834 viviendas, lo cual corresponde al 2,4% del total de viviendas de la capital vallecaucana. Así, el número de viviendas por hectárea es 40,8, cifra similar a la densidad de viviendas para el total de la ciudad que es de 41,6 viviendas por hectárea

Tabla 3-1 Barrios, Urbanizaciones y Sectores de la Comuna 9	
Código	Barrio, Urbanización o sector
0901	Alameda
0902	Bretaña
0903	Junín
0904	Guayaquil
0905	Aranjuez
0906	Manuel María Buenaventura
0907	Santa Mónica Belalcazar
0908	Belalcazar
0909	Sucre
0910	Barrio Obrero

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación Municipal

qx

9. USOS PREDOMINANTES:

El Censo Económico del 2005 nos permite caracterizar económicamente esta comuna. En el 2005, el 7,2% de las unidades económicas de la ciudad se encontraban en esta comuna, de las cuales 64,9% pertenecían al sector comercio, 19,8% al sector servicios y 12,2% a industria. Esta composición es consecuente con el total de la ciudad donde el comercio predomina, representando el 60,4% de todas las unidades económicas. Así, está comuna presenta una vocación hacia el comercio mayor a la de la ciudad.

Esta vocación es corroborada, al analizar el trabajo generado por esas unidades económicas. Para esta comuna se encontró que el 52,9% de los puestos de trabajo son generados por el sector comercio, mientras que para el total de la ciudad el sector genera únicamente el 36,4% de los puestos de trabajo.

Por otro lado, el 2,86% de las unidades económicas de esta comuna corresponden a puestos móviles y el 16,15% a viviendas con actividad económica. Al comparar estos porcentajes con lo observado para el total de Cali, sobresale el hecho de que en esta comuna se presenta un porcentaje ligeramente menor de puestos móviles, así como un porcentaje menor de viviendas con actividad económica que en el total de la ciudad.

10. NORMATIVIDAD URBANÍSTICA DEL PREDIO:

Los predios objeto del avalúo se ubican en la comuna 9 de Cali barrio Obrero, el área urbana de Santiago de Cali está compuesta por quince (15) Unidades de Planificación urbana y 22 comunas. El sector donde se encuentra ubicado el predio conforme al POT 2014 es un área de Actividad Mixta. Conforme al Plan de Ordenamiento Territorial P.O.T. del Municipio de Santiago de Cali (ACUERDO N° 374 DE 2014) el sector donde se ubica el inmueble objeto de estudio y avalúo, se encuentra reglamentado de la siguiente manera:



INFORMESTRUCTURA
DE DATOS ESPACIALES
SANTIAGO DE CALI

Estadísticas

Carga Capa

Filtros

Mapa Base

Consulta SQL

Imprimir

Descargar

Ayuda

Iniciar Sesión



MUNICIPIO DE
SANTIAGO DE CALI



DEPARTAMENTO DE
PLANEACIÓN Y
DESARROLLO URBANO

Resultados

Exportar Selección

Capa: Edificabilidad

Indice constr base

Indice constr adicional

Indice ocupacion

Normas volumetricas

Norma complementaria

Resoluciones

Remover

2.2

1.3

Var más

Var más

Var más

Capa: Edificabilidad indice de construccion base

ID

Indice constr. base

Remover

3403

2.2

Capa: Unidades de planificacion urbana

Cod. UPU

Nombre

Remover

6

CENTRO

Capa: Tratamientos urbanisticos

Nombre

Norma

Resoluciones

Remover

RENOVACIÓN URBANA 3 - (R2)

Var más

Capa: Areas de actividad

Nombre

Area actividad

Tipo

Vocacion

Normas complementarias

CIU 4

Actividades permitidas

Resoluciones / Acuerdos

Remover

AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL PREDOMINANTE

AREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE

AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL PREDOMINANTE

Var más

Var más

Var más

Capa: Construcciones

Tipo avaluo

Sector

Comuna / Corregimiento

Barrio / Sector geog.

Manzana

Terreno

Predio

Hn. plano

Remover

01

09

10

0020

0006

0006

2.0000000000

Capa: Terrenos urbanos

ID predio

No. predial

NPN

Dirección

Tipo avaluo

Sector

Comuna

Barrio

Manzana

Terreno

Predio

Fecha actualización

Área

Perimetro

Remover

124860

4035500060000

780010100091000200006000000000

C 22 A 10 64

01

00

09

10

0020

0006

0006

2019-09-06

151.794324360

83.8004029331

Capa: Manzanas catastrales

Tipo avaluo

Sector

Comuna / Corregimiento

Barrio / Sector geog.

Manzana

Remover

01

00

09

10

0020

Capa: Barrios y sectores

Codigo

Nombre

Área

Perimetro

Remover

0910

Barrio Obrero

418159.744

2629.703

Capa: Comunes

Codigo

Nombre

Área

Perimetro

Remover

9

Comuna 9

2899409.689

7587.949

Artículo 287. Definición de Áreas de Actividad. Son áreas del suelo con condiciones socio-económicas similares, y se caracterizan por el predominio de un uso determinado del suelo en función del cual se reglamentan y definen los usos complementarios permitidos, y la intensidad para su aprovechamiento.

1. Área de actividad residencial neta.
- 2. Área de actividad residencial predominante.**
3. Área de actividad mixta.
4. Área de actividad industrial.

Artículo 290. Área de Actividad Residencial Predominante. Corresponde a aquellas áreas del territorio urbano cuya actividad principal es la residencial, y tiene como usos complementarios comercio y servicios asociados a la vivienda, los cuales se pueden desarrollar dentro del predio, en un área no mayor a ochenta (80) metros cuadrados.

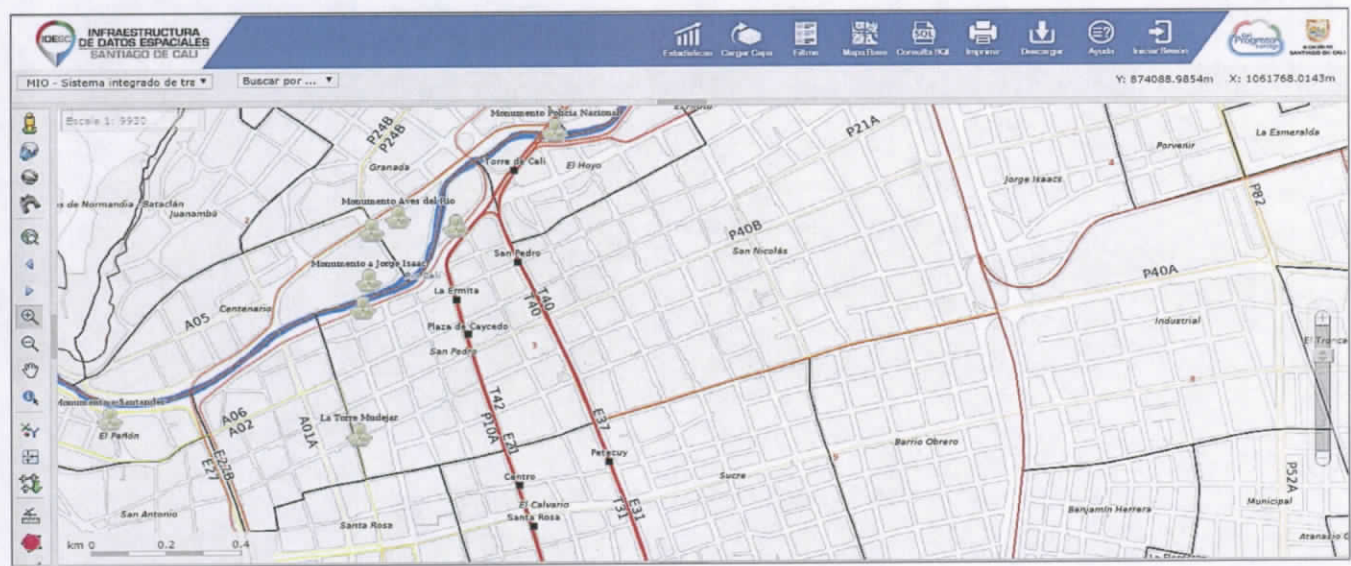
Artículo 315. Modalidades del Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana. Son modalidades del tratamiento urbanístico de renovación urbana las siguientes:

1. Renovación Urbana 1 – Redesarrollo (R1).
2. Renovación Urbana 2 – Reactivación (R2).
- 3. Renovación Urbana 3 – Cambio de patrón (3).**

Artículo 318. Renovación Urbana - Cambio de Patrón (R3). Sectores de la ciudad de usos mixtos con dinámicas constructivas y económicas importantes, en los cuales se pretende consolidar la actividad económica existente.

11. VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE PUBLICO:

Los predios están ubicados sobre la carrera 11 entre calles 22 y sobre la calle 22A entre las carreras 10 y 11 , este sector cuenta amplias posibilidades de acceso, cuenta con vías principales en muy buen estado de conservación y pavimentadas, las vías internas están en un aceptable estado de conservación; al predio se puede acceder por la Calle 15 y calle 23 a la altura de las carreras 8 y 10, dentro de las vías principales del sector encontramos la carrera 8 y 10, así como las calles 15 y 25.



Carrera 8	P40B, P40A	Calle 13
Calle 15	E37, E21, P27D, P30A, T40, T31, P72	E21, T42, P10A, T31, E31, P10B

12. ESTRATO SOCIOECONÓMICO:

En cuanto a la estratificación de las viviendas de esta comuna, tenemos que el estrato más común es el 3 (estrato moda), cualidad que comparte con el total de la ciudad, donde el estrato moda es el 3. Como se puede observar el estrato 3 es aquel que presenta una mayor proporción del total de lados de manzanas de esta comuna. Es más, en los estratos 2 y 3 se concentra el 90% de todos los lados de manzanas de la comuna.

ESTRATO DEL PREDIO:	3
---------------------	---

Los lados de manzana en estrato 1 se concentran totalmente en el barrio Sucre, que tiene el 100% de los lados de manzanas en este estrato de la comuna 9. En cuanto a los lados de manzanas en estrato 3, estos se encuentran concentrados en el barrio Guayaquil (con un 26% del total de lados de manzanas en ese estrato dentro de la comuna

Al

154

13. ELEMENTOS DE AMOBLAMIENTO Y URBANISMO:

Andenes:	SI
Vías pavimentadas:	SI
Parques:	SI
Colegios:	SI
Iluminación Publica	SI
Paraderos de Buses	SI
Ciclo rutas	SI

14. LEGALIDAD DE LA URBANIZACIÓN:

Por medio del Acuerdo 15 de agosto 11 de 1988, se estableció la sectorización del Municipio de Santiago de Cali, organizándose el área urbana en 20 Comunas y el área rural en 15 Corregimientos. El Acuerdo 10 de agosto 10 de 1998 crea la Comuna 21. El Acuerdo 134 de agosto 10 de 2004 crea la Comuna 22. Mediante el Acuerdo 69 de octubre de 2000, se delimita y clasifica el suelo en: Urbano, de Expansión Urbana, Suburbano y Rural. el sector del barrio Obrero se encuentra debidamente legalizado y urbanizado.

15. TOPOGRAFÍA:

El predio esta ubicado en un sector de pendientes inferiores al 3% que lo hace ser considerado como un terreno plano tanto para el predio como para el sector de la ciudad donde se encuentra ubicado el inmueble.

16. EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR:

Entre los sitios destacados que tiene el predio en su entorno dentro de la comuna 9 tenemos: El parque de San Nicolas y el Parque del Barrio Obrero, El hospital san Juan de Dios, La terminal de transportes de Cali y el cementerio Central, en su entorno también encontramos hitos importantes como la Alcaldía Municipal y el Centro Administrativo Municipal CAM, la Gobernación del Valle del Cauca, El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el Banco de la Republica, la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, la Cámara de Comercio, el Palacio de Justicia y la Fiscalía, centros religiosos como la Catedral, Iglesia de San Francisco y la Ermita tiene a su alrededor cuenta con todo el comercio del centro de Cali, y centros hospitalarios como La clínica de Occidente y clínica Versailles, muy próximo al Acuaparque de la Caña.

17. SERVICIOS PÚBLICOS:

La comuna 9 presenta una cobertura promedio del 91% en servicios de acueducto, alcantarillado, energía y 94% en servicios de aseo. Así mismo, la comuna presenta una cobertura 45% en gas natural y cuenta con aproximadamente 18 líneas telefónicas por cada 100 habitantes, en comparación con el promedio municipal que es de 19 líneas.

SERVICIO	SECTOR	PREDIO
ACUEDUCTO	Disponible	Instalado
ENERGIA	Disponible	Instalado
ALCANTARILLADO	Disponible	Instalado
TELEFONIA	Disponible	
GAS DOMICILIARIO	Disponible	
RECOLECCION DE BASURAS	Frecuente	Tres veces por semana
TRANSPORTE PUBLICO	Frecuente	Masivo integral de occidente, gran oferta de taxis y transporte informal.

18. INFORMACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES:

INMUEBLE	Calle 22A No. 10 - 64
Se trata de un lote de terreno de ubicación medianera con una configuración geométrica rectangular irregular en L, con frente sobre la vía publica calle 22A de la actual nomenclatura urbana de Cali, en el lote de terreno se ha levantado una edificación de dos pisos, esta acondicionado con tres ingresos sobre su frente, uno de ellos es una cortina metálica enrollable y dos puertas en lamina de hierro configurada provistas de rejas metálicas de seguridad; al interior se del inmueble en primer piso se encuentra acondicionado un salón de exhibición y venta con amplio cuarto frio que se ubica al fondo del inmueble, se coloca de manifiesto que por las condiciones de abandono en que se encuentra el inmueble y por la ocupación de sus espacios con equipos como enfriadores y estanterías varias, fue imposible obtener un registro fotográfico total de cada una de las dependencias que lo componen, se accede al segundo piso mediante escalera que conduce a dos amplios salones en los cuales se encuentran almacenados gran cantidad de repuestos varios para vehículos.	

INMUEBLE	Carrera 11 No. 22 - 65
----------	------------------------

Se trata de un lote de terreno de ubicación medianera con frente sobre la va publica carrera 11 de la actual nomenclatura urbana de Cali, sobre el cual se han levantado unas construcciones de un solo nivel de altura, esta construcción esta actualmente acondicionado como un local dotado de un baño con batería sanitaria y lava manos, un área de oficios con lava traperos, y un área de oficina con área de deposito, el registro fotográfico de cada una de las dependencias se elabora parcialmente por la ocupación que presenta con el almacenamiento muebles y enceres para oficina.

18.1 ACABADOS:

INMUEBLE	Calle 22A No. 10 - 64
----------	-----------------------

PISOS:	Dotado con pisos de baldosa de 30x30 y baldosín de 20x20 y escaleras en granito pulido.
MUROS:	Mampostería de ladrillo en parte con enchape de cerámica y en parte con repello estuco y pintura
ESTRUCTURA:	Construcción tradicional pórticos en combinación de vigas y columnas de ferro concreto.
CUBIERTA:	En teja de fibrocemento sobre estructura de cercha en varilla corrugada
CIELO FALSO:	En segundo de madeflex sobre estructura metálica en muy mal estado
ILUMINACIÓN:	Iluminación tradicional incrustada.
PUERTAS:	Carpintería metálica en lamina de hierro con rejas de seguridad y cortina enrollable, pintadas.
VENTANAS:	En segundo piso en lamina de hierro con varillas de seguridad.
BAÑOS:	Batería sanitaria corriente
FACHADA:	En parte con cerámica y en parte repello estuco y vinilo

INMUEBLE	Carrera 11 No. 22 - 65
----------	------------------------

PISOS:	En ferro concreto pulido
MUROS:	Mampostería de ladrillo en muy mal estado muro costado izquierdo fracturado desde la base
ESTRUCTURA:	Construcción tradicional pórticos en combinación de vigas y columnas de ferro concreto.

12

CUBIERTA:	En teja de metálica tipo estructura metálica de perlines
CIELO FALSO:	En icopor sobre estructura de aluminio en muy mal estado.
ILUMINACIÓN:	tipo tradicional incrustada.
PUERTAS:	Puerta de acceso en lamina de hierro configurada con reja de seguridad.
VENTANAS:	En lamina de hierro con varillas de seguridad.
BAÑOS:	Batería sanitaria corriente con lava manos
FACHADA:	Con repello estuco y vinilo

19. USO ACTUAL:

Por lo observado en la visita realizada a los inmuebles el día 11 de septiembre de 2019, estos inmuebles se encuentra destinados para un uso comercial y actualmente se encuentran ocupados como áreas de almacenamiento de mercancías varias como repuestos y equipos como enfriadores y estanterías, muebles y enceres de oficina

20. LINDEROS:

Los linderos del predio identificado con matricula: **370-574277** contenidos en la Escritura Publica No. 04545 del 23 de febrero de 2012 de la Notaria 10 del Circulo de Cali

NORTE:	En parte en extensión aproximada de 4.95 metros con sindicato de Bavaria y en parte en extensión aproximada de 10.00 metros con predio de Ricardo Maya Correa.
SUR:	En extensión de 5.05 metros con Marceliano Vidal y en parte en extensión aproximada de 10 metros con Gerardo García.
OCCIDENTE:	En extensión aproximada de 17.00 metros con Ismenia Cabrera.
ORIENTE:	En extensión aproximada de 10.10 metros con predio de Ricardo Maya Correa y en parte en extensión de 6.90 metros con calle 22A

It



Los linderos del predio identificado con matricula: **370-639417** contenidos en la Escritura Publica No. 04545 del 23 de febrero de 2012 de la Notaria 10 del Circulo de Cali

NORTE:	En parte en extensión aproximada de 4.95 metros con predio de Henry Bueno Franco.
SUR:	En extensión aproximada de 5.05 metros con la carrera 11
ORIENTE:	En extensión aproximada de 13.00 metros con predio de Gerardo García.
OCCIDENTE:	En extensión aproximada de 13.00 metros con Ismenia Cabrera.



759

21. ÁREAS DE LOS PREDIOS:

370-574277	
Área lote	154,00
Área Construida	272,00

370-639417	
Área lote	65,00
Área Construida	65,00

22. REGISTRO FOTOGRÁFICO:

INMUEBLE		370-574277
		
Fachada	Salón de exhibición	
		
salones segundo piso		

Me

760



Techo y cielo falso



Escaleras de acceso segundo piso

INMUEBLE	370-639417
----------	------------



fachada



Vista pared Fracturada



Panorámica techo



Zona de oficios y Baño

Qd

761

	
Batería Sanitaria	Oficina

23. CONDICIONES RESTRICTIVAS:

Para la elaboración del avalúo del terreno se han tenido presente los siguientes parámetros de referencia.

Se ha elaborado un estudio de mercado de predios de características comparables al predio objeto de valoración, son predios ubicados sobre al interior del barrio que permiten determinar el valor del metro cuadrado de terreno por diferencia y así lograr establecer el valor más probable del terreno del para cada uno de los predios, Los valores de referencia del valor del metro cuadrado de terreno son establecidos con bienes inmuebles que se ubican en el sector, a los cuales se les hacen los ajustes por comerciabilidad y por depreciación de las construcciones, conforme lo establece la ley 620 del Igac.

La muestra de mercado con la que se elaboro el avalúo corresponde a predios ubicados directamente en el sector, son comparables en su dimensión y uso.

23.1 PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DE SUELOS:

Los inmuebles no presentan ningún tipo aparente de riesgo por estabilidad de suelos y tampoco fue suministrado ningún estudio que permita evidenciarlo. El predio ubicado en la carrera 11 No. 22-66 presenta un agrietamiento en la pared del costado izquierdo por la obra realizada en el predio contiguo y requiere ser reemplazada.

23.2 IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD:

No se presenta ni se observa ningún tipo de impacto ambiental en el sector, que pueda afectar el inmueble.

Ok

23.3 SERVIDUMBRES - CESIONES Y AFECTACIONES VIALES:

En el predio no se observa que se presente ningún tipo de afectación por servidumbre, cesión o futura afectación por desarrollo vial.

23.4 SEGURIDAD:

Los predios están ubicados en un sector que presenta grandes deficiencias de seguridad por tener a su alrededor la presencia de expendios y consumo de droga así como la presencia de la mayor zona de tolerancia.

23.5 PROBLEMÁTICAS SOCIO-ECONÓMICAS:

Se observa una fuerte valorización de los predios por el incremento en el impuesto predial y los procesos de renovación urbana que se esta desarrollando en el sector.

24. DOCUMENTACIÓN SUMINISTRADA:

- 1 Escritura Publica No. 04545 del 23 de febrero de 2012 de la Notaria 10 del Circulo de Cali
- 2 Certificado de tradición emitido por el Registrador Municipal de Instrumentos Públicos de Cali, emitido el día 13 de agosto de 2019. Para el folio de matricula inmobiliaria 370-574277.
- 3 Certificado de tradición emitido por el Registrador Municipal de Instrumentos Públicos de Cali, emitido el día 13 de agosto de 2019. Para el folio de matricula inmobiliaria 370-639417.

25. METODOLOGÍAS VALUATORIAS EMPLEADAS:

En el presente dictamen se emplea el enfoque de mercado para conocer el valor del metro cuadrado de la tierra por diferencia conforme al estudio de mercado que se realiza de bienes inmuebles dispuestos para la venta en el sector, también se utiliza el método de reposición para conocer el valor actual de las construcciones. posteriormente aplicando las metodologías estadísticas adecuadas nos permiten conocer el valor de la construcción depreciada por Fitto y Corvini.

Valor de Mercado: Según el International Valuation Standards Board – IVSB, organismo dependiente del International Valuation Standards Council - IVSC, se entiende por Valor de Mercado "la cuantía estimada por la que un activo o pasivo debería intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre, tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con conocimiento, de manera prudente y sin coacción".

De

Método del costo de reposición: el método del costo de reposición permite conocer el valor de reposición a nuevo del metro cuadrado de construcción según las diferentes fuentes que tiene el evaluador para hacer el debido análisis de precios que se puede obtener de revistas especializadas como Construdata y los estudios del valor del metro cuadrado de construcción que para diferentes estratos realiza la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y el Valle del Cauca, esta información es ajustada al tipo de construcción que se encuentra levantada en el inmueble conforme a la experticia del perito se hacen los debidos ajustes y luego se procede a calcular su depreciación conforme a la edad y el estado de conservación utilizando el Método de depreciación de Fitto-Corvini. Una vez determinado este valor, se procede a multiplicar el área construida del inmueble por el valor comercial unitario de la construcción obtenido por el Método de depreciación Fitto- Corvini, determinando así la componente construcción del inmueble.

Método de depreciación de Fitto y Corvini. Es el más utilizado en el campo inmobiliario a nivel nacional, ya que combina la depreciación por edad (Método de Ross) y la depreciación por el estado de conservación (Método de Heidecke) que posea la edificación al momento de la ejecución del respectivo avalúo. En este método, se toman en cuenta diferentes variables, como son:

Edad: Es el número de años que posee la edificación desde la terminación de su construcción, hasta la fecha en la cual se realiza el respectivo avalúo.

Vida Técnica: Se conoce como el período que dura una edificación, hasta cuando sea utilizable en condiciones normales y no requiera de reparaciones sustanciales o reconstrucción de sus componentes y elementos esenciales.

Estado de Conservación: El estado de conservación se califica a criterio del evaluador, tomando como base una escala de categorías de 1 a 5 (incluyendo intervalos de media unidad).

La base de valoración para las mejoras ubicadas en el terreno de la referencia, se serán tasadas por el método de reposición, método con el cual se establecerá el valor actual de las mejoras luego de aplicar la depreciación por Fitto y Corvini conforme a lo establecido en la resolución 620 del IGAC. Ecuaciones para estimar el valor del porcentaje (%) a descontar del valor nuevo. Estas fórmulas relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini.

Artículo 13°.Resolucion 620 IGAC- Método de Costo de Reposición. En desarrollo de este método se debe entender por costo total de la construcción la suma de los costos directos, costos indirectos, los financieros y los de gerencia del proyecto, en que debe incurrirse para la realización de la obra. Después de calculados los volúmenes y unidades requeridas para la construcción se debe tener especial atención con los costos propios del sitio donde se localiza el inmueble. Al valor definido como costo total se le debe aplicar la depreciación.

a

764

- Clase 1: $Y = 0.0050 X2 + 0.5001 X - 0.0071$
- Clase 1.5: $Y = 0.0050 X2 + 0.4998 X + 0.0262$
- Clase 2: $Y = 0.0049 X2 + 0.4861 X + 2.5407$
- Clase 2.5: $Y = 0.0046 X2 + 0.4581 X + 8.1068$
- Clase 3: $Y = 0.0041 X2 + 0.4092 X + 18.1041$
- Clase 3.5: $Y = 0.0033 X2 + 0.3341 X + 33.1990$
- Clase 4: $Y = 0.0023 X2 + 0.2400 X + 52.5274$
- Clase 4.5: $Y = 0.0012 X2 + 0.1275 X + 75.1530$

X: Es el valor resultante de dividir la edad del inmueble (vetustez) por la vida útil, multiplicado por 100.

Y: Es el valor porcentual (%) a descontar por depreciación, del valor nuevo calculado.

- Clase 1:** El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados.
- Clase 2:** El inmueble está bien conservado, pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al enlucimiento.
- Clase 3:** El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes.
- Clase 4:** El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.
- Clase 5:** El inmueble amenaza ruina por tanto su depreciación es del 100% conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini.

CASAS – DETALLE- valores por m² construido

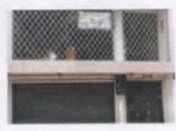
ANALISIS COMPARATIVO POR TIPO DE CASA - ESTRATO / VALOR POR m² SOBRE AREA CONSTRUIDA
ANALISIS COMPARATIVO CONSTRUCCIONES - COSTO TOTAL DE OBRA (INCLUYE AIU)
ACTUALIZADO 2 TRIMESTRE 2019

ACTIVIDADES	ESTRATO 1		ESTRATO 2	ESTRATO 3	ESTRATO 4	ESTRATO 5	ESTRATO 6	ESTRATO 6 LUJO
	VIP	VIS						
PRELIMINARES	5.60%	4.39%	2.70%	2.23%	2.18%	2.00%	1.65%	1.08%
GIMENTACION	13.34%	10.79%	5.65%	5.79%	6.16%	5.16%	4.60%	3.02%
DESAGÜES E INSTALACIONES	6.31%	5.76%	2.59%	2.35%	2.51%	1.94%	1.33%	0.88%
ESTRUCTURAS	19.39%	20.25%	19.14%	17.41%	16.54%	14.81%	11.16%	7.34%
MAMPOSTERIA Y REVOQUES	15.87%	15.00%	11.79%	13.28%	12.61%	14.06%	10.63%	6.99%
CUBIERTAS	11.38%	13.91%	11.19%	11.88%	11.03%	10.61%	5.14%	4.33%
PISOS	0.18%	3.98%	9.59%	8.26%	7.70%	8.16%	6.43%	23.25%
INSTALACIONES HIDRAULICAS Y	5.91%	7.33%	6.07%	6.17%	7.09%	6.50%	5.66%	3.72%
INSTALACIONES ELECTRICAS	7.39%	6.24%	3.22%	2.59%	2.89%	3.07%	2.03%	1.34%
ENCHAPES Y ACCESORIOS	1.35%	0.94%	1.20%	1.19%	1.24%	1.11%	0.81%	1.74%
APARATOS SANITARIOS	1.51%	2.14%	7.30%	6.06%	5.42%	4.61%	9.10%	9.98%
CARPINTERIA METALICA Y DE	4.35%	3.10%	7.70%	11.51%	11.76%	13.85%	18.15%	12.43%
PINTURA	3.21%	2.62%	4.78%	5.53%	5.29%	4.61%	3.50%	2.30%
VARIOS	3.01%	2.52%	3.62%	2.94%	3.86%	5.42%	14.43%	18.06%
OBRAS EXTERIORES	1.20%	1.03%	3.46%	2.82%	3.72%	4.08%	5.38%	3.54%
COSTO TOTAL S/N ESTRATO	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
VR m² REPOSICION A NUEVO 2 TRIM 2019 (INCLUYE AIU)	\$914,600 /m²	\$1,059,203 /m²	\$1,132,775 /m²	\$1,307,206 /m²	\$1,385,742 /m²	\$1,612,579 /m²	\$2,132,357 /m²	\$3,153,907 /m²
% CI (INCLUIDO)	25.43%	27.48%	29.45%	28.44%	26.41%	28.19%	27.00%	23.59%
TOTAL MANO DE OBRA	29.15%	28.07%	27.52%	27.44%	28.16%	26.14%	21.56%	15.15%
TOTAL MATERIALES	57.54%	60.56%	61.81%	61.92%	61.02%	64.20%	71.15%	79.98%
TOTAL EQUIPOS	10.33%	8.31%	7.26%	7.40%	7.70%	6.84%	5.30%	3.54%
TOTAL TRANSPORTE	2.97%	3.06%	3.41%	3.24%	3.13%	2.82%	1.99%	1.33%

u

Para la elaboracion de este informe se toma el valor de \$1.307.206, como costo de reposición a nuevo, que corresponde al prototipo de casa estrato 3.

27. ESTUDIO DE MERCADO PARA OBTENER EL VALOR DE LA TIERRA POR DIFERENCIA.

ITEM	FOTO INMUEBLE	FECHA	TIPO INMUEBLE	REFERENCIA	DIRECCIÓN	CONTACTO	VALOR DE OFERTA	% DEPURACIÓN	OFERTA DEPURADA	AREA CONST.	AREA LOTE	VALOR DEL TERRENO \$/M2	OBSERVACIONES
1		sep-19	CASA DE UN SOLO NIVEL CON LOCAL	Visita al sector	Carrera 118 No. 22-47	323-4757814 Fabiola	210.000.000	8%	193.200.000	136	150	768.721	Vivienda de un solo nivel con 6 habitaciones, sala, comedor, cocina, baño, patio trasero y un local en estado original construcción de ladrillo y pisos en baldosa
2		sep-19	CASA DE DOS NIVELES CON BODEGA	Visita al sector	Calle 23 No. 11-39	315-7661087 / 3468689	285.000.000	8%	262.200.000	240	150	752.437	inmueble de dos pisos, primer piso con local o bodega para industria segundo piso vivienda con sala comedor cocina y cuatro alcobas mas patio
3		sep-19	CASA DE DOS PISOS MAS TERRAZA	Visita al sector	Carrera 118 No. 23-33	88005290 Alicia	240.000.000	8%	220.800.000	260	150	754.065	Casa con local y vivienda de dos plantas mas terraza, el local cuenta con baño, segundo piso con sala, comedor, 4 habitaciones, patio y baño, zona para oficios posibilidad de ampliar mas pisos
4		sep-19	Casa de un piso con local	Visita al sector	Carrera 9 No. 22-64	314-7886290 Marina Garcia	150.000.000	7%	139.500.000	112	159	691.561	Excelente para inversión propiedad de una planta de 5,50 x 29 con vivienda y local independiente muy bien ubicada sobre vía comercial. El local cuenta con 3,50 de frente x 15,50 m2. La vivienda cuenta con sala-comedor, cocina, 3 cuartos, 1 baño y patio.
5		sep-19	CASA DE DOS PISOS MAS TERRAZA	https://calliox.com.co/casa-en-el-obra-cch-wasi-1338581-iiid-1062518102		316-6290519	350.000.000	8%	322.000.000	470	150	761.214	Se vende casa de tres pisos 470 m2 Primer piso 200 m2, 2do piso 135 m2 y 3er piso 135 m2. En el primer piso esta adecuado como bodega, en el segundo piso sala comedor, balcón, patio grande, un baño, habitación amplia. En el tercer piso habitación, pequeña sala, y discoteca. La casa cuenta con lindos acabados
6		sep-19	CASA DE UN PISO CON TERRAZA	https://calliox.com.co/casalote-en-venta-en-cali-obrero-cod-vbodh-234-iiid-1062273608		310-4922853	210.000.000	8%	193.200.000	240	200	751.991	viendo casa independiente, ubicado en el centro de Cali, Barrio Obrero, con dos garajes de frente con capacidad para 3 vehículos, hall extenso, patio interno, sala comedor, cocina sencilla con mesón, 7 habitaciones, 3 baños, escaleras internas acceso a la terraza donde esta zona de lavado. La casa está construida en ladrillo y
7		sep-19	Casa de un solo piso con local	Visita al sector	Carrera 12 #22-73	317-7935893	105.000.000	5%	99.750.000	45	148	644.491	Casa de un solo piso con local comercial pequeño en el frente actualmente funciona un taller de ebanistería, construcción en adobe y pisos de baldosín y concreto paredes en obra negra en la mayor parte.

DEPRECIACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES POR FITTO Y CORVINI - VALOR DE LA TIERRA POR DIFERENCIA															
ITEM	VALOR DE OFERTA DEPURADO	VALOR DE REPOSICION /M2	EDAD	VIDA UTIL	EDAD % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACION	% DEPRECIAD O FITTO Y CORVINI	VALOR DE LA CONSTRUCC ION DEPRECIAD	VALOR \$ TERRENO	% DE INCIDENCIA DEL LOTE	AREA CONSTR.	ÁREA LOTE APROX.	VALOR/M2 TERRENO	VALOR INTEGRAL CONSTRUCCION	
1	193.200.000	1.307.206	48	70	68,57%	3,5	71,63%	\$ 370.914	115.308.095	60%	210,0	150	\$ 768.721	\$ 920.000	
2	262.200.000	1.307.206	38	70	54,29%	3	52,40%	\$ 622.227	112.865.613	43%	240,0	150	\$ 752.437	\$ 1.092.500	
3	220.800.000	1.307.206	45	70	64,29%	3,5	68,31%	\$ 414.193	113.109.745	51%	260,0	150	\$ 754.065	\$ 849.231	
4	139.500.000	1.307.206	55	70	78,57%	3,5	79,82%	\$ 263.766	109.958.220	79%	112,0	159	\$ 691.561	\$ 1.245.536	
5	322.000.000	1.307.206	43	70	61,43%	3,5	66,17%	\$ 442.166	114.182.028	35%	470,0	150	\$ 761.214	\$ 685.106	
6	193.200.000	1.307.206	40	70	57,14%	4,5	86,36%	\$ 178.341	150.398.149	78%	240,0	200	\$ 751.991	\$ 805.000	
7	99.750.000	1.307.206	55	70	78,57%	4,5	92,58%	\$ 97.007	95.384.663	96%	45,0	148	\$ 644.491	\$ 2.216.667	
		N	t-student			N	T-STUDENT	PROMEDIO M2			\$ 732.068				
		1	4,696			1	4,696	DESVIACION			46,186				
		2	2,403			2	2,403	COEF. DE VARIACION			2,38%				
		3	1,996			3	1,996	NUMERO DE DATOS			7				
		4	1,858			4	1,858	RAIZ			2,646				
		5	1,746			5	1,746	T(N)			1,943				
		6	1,692			6	1,692	LIMITE SUPERIOR			\$ 765.990				
		7	1,655			7	1,655	LIMITE INFERIOR			\$ 698.146				
		8	1,629												
		9	1,608												
		10	1,592												
		11	1,580												
		12	1,569												
		13	1,561												
		14	1,553												
		15	1,547												
									AREA 370-574277		154,00				
									AREA 370-639417		65,00				
VALOR DEL TERRENO 370-574277.															
Nota: para el calculo del valor del lote, se toma el limite superior por encontrarse al frente del parque del barrio Obrero															
VALOR DEL TERRENO 370639417.										\$ 117.962.460					
Nota: para el calculo del valor del lote, se toma el valor promedio de la muestra										\$ 47.584.420					

28. VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES DEPRECIADAS POR FITTO Y CORVINI:								
DEPRECIACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES POR FITTO Y CORVINI								
ITEM	VALOR DE REPOSICIÓN / m²	EDAD	VIDA UTIL	% DE VIDA	ESTADO	% DEPRECIADO	VALOR DEPRECIADO	ÁREA CONSTRUIDA
1	\$ 1.307.206	35	70	50,00%	3,5	58,15%	547.013	272,00
2	\$ 1.307.206	23	70	32,86%	4,0	62,90%	485.023	65,00
							VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES 370-574277	\$ 148.787.536
							VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES 370-639417	\$ 31.526.495

767

29. COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA:

La oferta de inmuebles en el sector es media y su demanda se considera estable y moderada.

30. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:

Las perspectivas de valorización de los inmuebles son moderadas con tendencia al alza toda vez que en el entorno se ha venido desarrollando una renovación de los inmuebles, en la mayoría se están realizando obras de remodelación y adecuación, pasando de uso residencial predominante a predios de uso mixto y comercial.

31. LIQUIDACIÓN DEL AVALÚO:

El valor adoptado para el metro cuadrado de terreno de los inmuebles objeto de estudio es el valor PROMEDIO que se obtiene de la muestra estadística.

INMUEBLE	370-574277		
ITEM	VALOR ADOPTADO	ÁREA m²	VALOR LIQUIDADO
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES	\$ 547.013	272,00	\$ 148.787.536
VALOR ADOPTADO PARA TERRENO L.S.	\$ 765.990	154,00	\$ 117.962.460
AVALÚO PREDIO 370-574277			\$ 266.749.996
SON: DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS MCTE			

INMUEBLE	370-639417		
ITEM	VALOR ADOPTADO	ÁREA m²	VALOR LIQUIDADO
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES	\$ 485.023	65,00	\$ 31.526.495
VALOR ADOPTADO PARA TERRENO	\$ 732.068	65,00	\$ 47.584.420
AVALÚO PREDIO 370-639417			\$ 79.110.915
SON: SETENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO DIEZ MIL NOVECIENTOS QUINCE PESOS MCTE			

Valor total de los dos predios asciende a la suma de TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL NOVECIENTOS ONCE PESOS MCTE (\$345.860.911).

Handwritten signature or mark.

35. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO:

- 1- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en este informe.
- 2- El evaluador no tiene intereses en el bien inmueble objeto de estudio.
- 3- Los honorarios del evaluador no dependen de aspectos del informe.
- 4- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- 5- El evaluador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- 6- El evaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bien valorado.
- 7- El evaluador ha realizado una visita o verificación personal al bien inmueble.
- 8- Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.
- 9- El evaluador manifiesta no tener interés alguno en esta(s) propiedad(es); así como también manifiesta no haber sido propietario parcial o total de la(s) misma(s), ni está interesado directa o indirectamente en adquirirla en fecha futura.

36. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN.

- 1- El evaluador manifiesta que no tiene relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.
- 2- El evaluador manifiesta que este informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte y no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

Sírvase dar el respectivo tramite señor Juez.

Ing. Martha Cecilia Arboleda N.

C.C. 66,858,603 de Cali
AVAL 66858603 - RNA 1760



REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

MARTHA CECILIA ARBOLEDA NUÑEZ
C.C. 66858603

R.N.A 1760

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en el esquema de certificación acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC, bajo los criterios de la norma internacional ISO/IEC 17024:2012 en:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Urbanos	NCL 210302001 SENA Versión 2 Aplicar las metodologías valuatorias, para inmuebles urbanos de acuerdo con las normas y legislación vigente. Vigencia ampliada hasta 31/12/2019 NSCL 210302012 SENA VRS 1 Preparar avalúo de acuerdo con normativa y encargo valuatorio. Aprobación 19/05/2017	EQ/DC/01 Esquema de Certificación de Personas, categoría o Especialidad de Avalúos de Inmuebles Urbanos.

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.

Fecha de otorgamiento : 01/08/2015
Fecha de renovación : 01/08/2019

***Fecha de actualización : -**
Fecha de vencimiento : 31/07/2021

* Se realiza actualización del certificado con el fin de alinear los cuatro (4) años de certificación de acuerdo a lo establecido en el esquema

EQ/DC/01

LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 6205023 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.



PIN de Validación: aed60a6e



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) MARTHA CECILIA ARBOLEDA NUÑEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 66858603, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Julio de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-66858603.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARTHA CECILIA ARBOLEDA NUÑEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales
- Inmuebles Especiales

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0129, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Julio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado tiene fecha de renovación el 01 de Agosto de 2019, y ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Urbanos', vigente desde el 01 de Septiembre de 2019 y hasta el 31 de Julio de 2021. La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 27 de Septiembre de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.

NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0542, vigente desde el 01 de Agosto de 2017 hasta el 31 de Agosto de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Rurales', vigente desde el 01 de Septiembre de 2019 y hasta el 31 de Agosto de 2021. La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 27 de Septiembre de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.

NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0052, vigente desde el 01 de Agosto de 2017 hasta el 31 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Especiales', vigente desde el 01 de Septiembre de 2019 y hasta el 31 de Octubre de 2021. La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 27 de Septiembre de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.

NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.



PIN de Validación: aed60a6e



<https://www.raa.org.co>



NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º párrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 120 NO 13 - 80

Teléfono: 315 5565400

Correo Electrónico: marboleda@inmopacifico.com.co

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Ingeniería Civil - La Universidad del Valle.

Especialista en Administración Concentración en Competitividad y Calidad -Universidad ICESI.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARTHA CECILIA ARBOLEDA NUÑEZ , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 66858603.

El(la) señor(a) MARTHA CECILIA ARBOLEDA NUÑEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

aed60a6e

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los tres (03) días del mes de Octubre del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: aed60a6e



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal