



472  
01

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 1400

RADICACIÓN: 76-001-31-03-001-1998-00423-00  
DEMANDANTE: Domun Inmobiliaria  
DEMANDADOS: María Elsy Romero  
PROCESO: Ejecutivo Hipotecario

Santiago de Cali, veinte (20) de agosto de dos mil veinte (2.020)

Revisado el expediente, se observa a folios 465 a 470, memorial y anexos del apoderado de la parte demandada, solicitando la entrega del saldo del remate a favor de su representada, fundamentándose en que la demandante n ha dado contestación a los requerimientos hechos por este despacho sobre si ya se le entregó el inmueble rematado.

Previo a resolver lo solicitado, se pondrá en traslado dicha petición a la parte actora para que se pronuncie, con la advertencia que de guardar silencio se procederá a entregar el saldo del remate a la demandada, en caso que no aparezca embargado éste.

En consecuencia, se:

DISPONE:

ÚNICO: PREVIO a resolver lo solicitado por el apoderado de la parte demandada, PÒNGASE en conocimiento de la parte actora, por el término de tres días, el memorial y anexos visibles a folios 465 a 470, para que se pronuncie, con la advertencia que de guardar silencio se procederá a entregar el saldo del remate a la demandada, en caso que no aparezca embargado éste. La Oficina de Apoyo proceda de conformidad.

Cumplido lo anterior, ingrese el proceso para resolver lo que corresponda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARÍO MILLÁN NEGUIZAMÓN  
Juez

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

En Estado N° 42 de hoy  
26 AGO 2020  
siendo las 8:00 A.M., se notifica a  
las partes el auto anterior.

P/la [Signature]  
PROFESIONAL UNIVERSITARIO

**RV: ENTREGA DE TITULOS**

Juzgado 01 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali  
<j01ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Dom 26/07/2020 19:52

**Para:** Secretaría Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali  
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (3 MB)

Entrega titulos.RAD # 1998-0423.pdf;

---

**De:** fernando sanchez cobo <fescobo@hotmail.com>

**Enviado:** viernes, 24 de julio de 2020 11:59

**Para:** Juzgado 01 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali  
<j01ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** ENTREGA DE TITULOS

Buen día,

En ARCHIVO adjunto ENCONTRARAN memorial solicitando la entrega de los dineros excedentes del remate, en el proceso que a continuación relaciono:

Señor

JUEZ PRIMERO DE EJECUCIONES CIVILES DEL CIRCUITO DE SANTIAGO DE CALI  
E. S. D.

ORI.: JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTIAGO DE CALI  
REF.: PROCESO HIPOTECARIO  
DTE.: DOMUN INMOBILIARIA S.A.S.  
DDO.: MARIA ELSY ROMERO  
RAD.: No.1.998-0423



Libre de virus. [www.avast.com](http://www.avast.com)

Señor

JUEZ PRIMERO DE EJECUCIONES CIVILES DEL CIRCUITO DE SANTIAGO DE CALI

E. S. D.

ORI.: JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTIAGO DE CALI

REF.: PROCESO HIPOTECARIO

DTE.: DOMUN INMOBILIARIA S.A.S.

DDO.: MARIA ELSY ROMERO

RAD.: No.1.998-0423

Yo, FERNANDO SANCHEZ COBO, varón, mayor de edad, vecino de la ciudad de Santiago de Cali, abogado titulado y en ejercicio, portador de la cedula de ciudadanía No.16.749.474 expedida en Santiago de Cali y la tarjeta profesional No.83.576 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandada en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito indicarle que:

1.- Para Octubre del año 2.017 se le ADJUDICO la garantía hipotecaria al demandante Domun Inmobiliaria S.A.S.

2.- Motivo por el cual se solicito al despacho la entrega a la demandada señora Maria Elsy Romero de los dineros del SALDO DEL REMATE.

Inicialmente el despacho no accedió a la anterior petición, indicando que sobre el predio adjudicado pesaba un EMBARGO ordenado por Tesorería Municipal de Santiago de Cali. Motivo por el cual se REQUIRIO en infinidad de oportunidades y por diferentes medios a la demandante y adjudicataria Domun Inmobiliaria S.A.S., pero este hizo caso omiso a los requerimientos.

Al ver la falta de interés de Domun Inmobiliaria S.A.S., procedimos a solicitar al despacho OFICIAR a Tesorería Municipal de Santiago de Cali, para que indicara al despacho si existía o no obligación pendiente del predio dado en garantía hipotecaria y adjudicado.

3.- Para finales del año 2.019 y después de varios requerimientos, se LOGRO obtener respuesta de Tesorería Municipal de Santiago de Cali, señalando que el predio adjudicado NO presentaba obligaciones pendientes por pagar con la precitada entidad.

4.- A principios del año en curso y teniendo en cuenta la respuesta entregada por Tesorería Municipal de Santiago de Cali, se SOLICITO nuevamente al despacho la ENTREGA del saldo del valor del remate a la demandada señora Maria Elsy Romero.

Nuevamente esta solicitud fue NEGADA por el juzgado, indicando que hasta la fecha la demandante adjudicataria NO HABIA MANIFESTADO que se encontraba en posesión del mismo, procediendo nuevamente a REQUERIR al demandante adjudicatario Domun Inmobiliaria S.Á.S., par que manifestara si se encontraba o no en POSESION del inmueble adjudicado.

Como era de esperarse, Domun Inmobiliaria S.A.S. NUNCA atendió al despacho.

Al respecto me permito decir que:

A.- Han transcurrido más de Treinta (30) meses desde el momento en que se le ADJUDICO al demandante Domun Inmobiliaria S.A.S. el inmueble dado en garantía, por consiguiente, si esta NO ESTUVIERA en posesión del predio, lo lógico es que ya hubiera mediado ante el despacho ESCRITO solicitando FIJAR FECHA y HORA y/o COMISIONAR para la diligencia de entrega real y material del inmueble adjudicado, escrito que hasta la fecha no se presentado.

B.- La demandante adjudicataria Domun Inmobiliaria S.A.S. NUNCA ha atendido los múltiples REQUERIMIENTOS del despacho.

C.- Me permito acompañar:

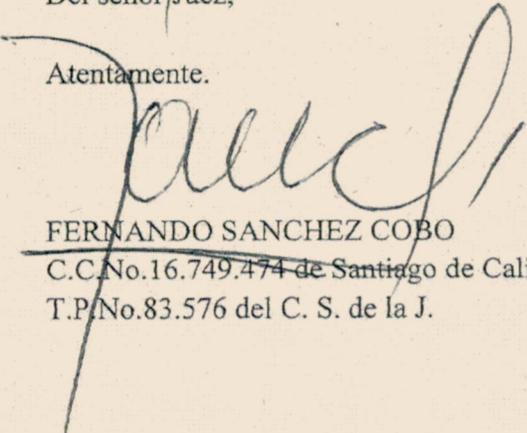
. - Certificado de tradición del inmueble ADJUDICADO en donde se puede observar que Domun Inmobiliaria S.A.S. VENDIO a C.L. Collection S.A.S. el predio.

. - Copia de la CITACION realizada por C.L. Collection S.A.S. (actual propietaria) a la señora María Elsy Romero antes Juzgado de Paz para CONCILIAR la RESTITUCION DEL INMUEBLE dado en ARRENDAMIENTO.

En virtud de todos los anteriores acontecimientos y en especial en el HECHO de que existe un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE entre C.L. Collection S.A.S. (actual propietaria) y la señora María Elsy Romero, es que me permito solicitar al despacho se sirva ORDENAR la entregar a la demandada señora María Elsy Romero de los dineros correspondientes al saldo del valor del remate.

Del señor Juez,

Atentamente.



FERNANDO SANCHEZ COBO

C.C.No.16.749.474 de Santiago de Cali

T.P.No.83.576 del C. S. de la J.

467

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO.  
JURISDICCIÓN ESPECIAL DE PAZ  
JUZGADO DE PAZ – COMUNA 5.

SANTIAGO DE CALI.



INVITACIÓN AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN No.157 -2020  
URGENTE 1a. INVITACIÓN Y/O REQUERIMIENTO

Señor:  
MARIA ELCY ROMERO C.C.29.062.386 arrendataria y JANETH ROMERO codeudor  
Dirección: Carrera 1 C.2 # 61 A.09. Barrio Barranquilla En Santiago de Cali  
TEL. 3172351606  
L. C.

Se le invita a comparecer a este Juzgado el día MARTES 17 del mes de MARZO del año 2020, para audiencia de Conciliatoria en el conflicto:

Ref. RESTITUCIÓN DESOCUPACIÓN ENTREGA REAL Y MATERIAL DE BIEN INMUEBLE TERMINACIÓN DE CONTRATO ARRENDAMIENTO POR INCUMPLIMIENTO EN PAGO DE RENTA ADEMÁS PAGO SERVICIOS PÚBLICOS VENCIDOS VÍAS DE HECHO.

(CONTRÓVERSIAS REMITIDAS FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN -SECC. CALI- Y SECRETARÍA DE GOBIERNO - CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CIUDADANA-)

CITANTE CLAUDIA MARICELA VILLAQUIRAN (arrendadora)  
CITADOS: MARÍA ELCY ROMERO C.C.29.062.386 arrendataria y  
JANETH ROMERO codeudor

Hora : 8.15 : 00 A.M.  
Lugar : JUZGADO DE PAZ COMUNA CINCO (5)  
Dirección : Cra. 1 D No. 65-00 -sede C.A.L.I. 5-, B/ Guayacanes (La Rivera)

NOTA: La suscrito Juez de Paz garantiza absoluta reserva acerca de la información recibida y/o contenida en este documento.

Cc. Consejo Seccional de la Judicatura, Fiscalía General de la Nación –Seccional Cali-,

Artículo 23. De la solicitud.

"Recibida la solicitud en forma oral o por escrito, el juez la comunicará por una sola vez, por el medio más idóneo, a todas las personas interesadas y a aquellas que se pudieren afectar directa o indirectamente con el acuerdo a que se llegue o con la decisión que se adopte."

Artículo 26. Obligatoriedad.

"El juez de paz citará a las partes, por el medio más idóneo, para que acudan a la diligencia de conciliación en la fecha y hora que ordene, de lo cual dejará constancia escrita. Con todo si la(s) parte(s) no asiste(n) el juez, según lo estime, podrá citar a una nueva audiencia, caso en el cual fijará una nueva fecha y hora para la realización de la audiencia, u ordenar la continuación del trámite, dejando constancia de tal situación."

(Ley 497 de 1999)

  
AMPARO OSPINA C.  
JUEZ ESPECIAL DE PAZ COMUNA 5  
Santiago de Cali



JUZGADO DE PAZ C-5, Cra. 1 D No. 65-00 -sede C.A.L.I. 5-, Barrio La Rivera



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

Certificado generado con el Pin No: 200303643729251613

Nro Matricula: 370-272367

Pagina 1

Impreso el 3 de Marzo de 2020 a las 05:50:20 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI

FECHA APERTURA: 12-01-1988 RADICACIÓN: 0944 CON: CERTIFICADO DE: 07-01-1988

CODIGO CATASTRAL: 760010100059400370012000000012 COD CATASTRAL ANT: 760010105940037001200000012

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

(TM. 686/152)(TM. 105/53) CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 4377 DEL 29-08-75 NOTARIA 4 DE CALI (DECTO. 1711/84) AREA: 75 M2

COMPLEMENTACION:

LA SOCIEDAD DE PREFABRICADOS OMEGA S.A" ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: POR COMPRA A LA SOCIEDAD SANTO DOMINGO & CIA S.A. POR ESC.#4340 DEL 10 DE OCTUBRE DE 1973 NOTARIA 3 DE CALI REGISTRADA EL 30 DE OCTUBRE DEL MISMO AÑO - LA SOCIEDAD SANTO DOMINGO & CIA S.A., ADQUIRIO POR COMPRA A JULIO MARIO SANTO DOMINGO PUMAREJO, CECILIA SANTO DOMINGO PUMAREJO Y BEATRIZ ALICIA SANTO DOMINGO DE OBREGO, POR ESC. #2979 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 1960 NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 29 DE ENERO DE 1961

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 1C2 61-A-09

1) LOTE 18 MZ. "R" Y CASA URBANIZACION BARRANQUILLA

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-11-1975 Radicación: 0944

Doc: ESCRITURA 4377 del 29-08-1975 NOTARIA 4 de CALI

VALOR ACTO: \$77,531.52

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: PREFABRICADOS OMEGA S.A

A: MOSQUERA VALDES CECILIA KENNY

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-11-1975 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4377 del 29-08-1975 NOTARIA 4 de CALI

VALOR ACTO: \$62,031.52

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MOSQUERA VALDES CECILIA KENNY

X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-11-1975 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4377 del 29-08-1975 NOTARIA 4 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: MOSQUERA VALDES CECILIA KENNY

X



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

Certificado generado con el Pin No: 200303643729251613

Nro Matricula: 370-272367

Pagina 2

Impreso el 3 de Marzo de 2020 a las 05:50:20 PM

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

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

A: MOSQUERA ANA MERCEDES

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-01-1988 Radicación: 3002

Doc: ESCRITURA 2784 del 16-12-1983 NOTARIA 4 de CALI

VALOR ACTO: \$62,031.52

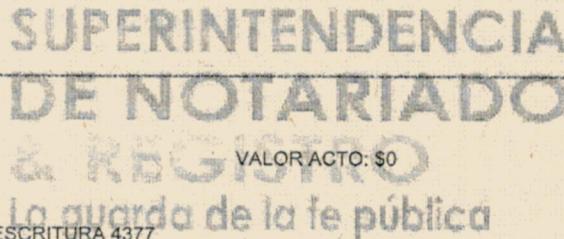
Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA Y CONDICION RESOLUTORIA ESCRITURA #4377

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: MOSQUERA VALDES CECILIA KENNY



ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-06-1988 Radicación: 35418

Doc: ESCRITURA 2120 del 10-06-1988 NOTARIA 12 de CALI

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA ESCRITURA 4377

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

DE: VALENCIA MOSQUERA ANA MERCEDES (SIC)

A: MOSQUERA VALDES CECILIA KENNY

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-05-1990 Radicación: 29449

Doc: ESCRITURA 1402 del 03-05-1990 NOTARIA 11 de CALI

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: MOSQUERA VALDES CECILIA KENNY

A: LONDOÑO HERNANDEZ LUIS MARIO

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-05-1990 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1402 del 03-05-1990 NOTARIA 11 de CALI

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: LONDOÑO HERNANDEZ LUIS MARIO

A: CAJA DE PREVISION SOCIAL DEL BANCO DE LA REPUBLICA

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-08-1991 Radicación: 51109

Doc: ESCRITURA 5007 del 06-08-1991 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: LONDOÑO HERNANDEZ LUIS MARIO



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

Certificado generado con el Pin No: 200303643729251613

Nro Matricula: 370-272367

Pagina 3

Impreso el 3 de Marzo de 2020 a las 05:50:20 PM

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

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

A: ROMERO MARIA ELSY

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-08-1991 Radicación: 52577

Doc: ESCRITURA 2988 del 08-08-1991 NOTARIA 11 de CALI

VALOR ACTO: \$3,000,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA. ESCRITURA #1402

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

DE: CAJA DE PREVISION SOCIAL DEL BANCO DE LA REPUBLICA

A: LONDOIO HERNANDEZ LUIS MARIO

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-01-1998 Radicación: 1998-568

Doc: ESCRITURA 4730 del 23-12-1997 NOTARIA 13 de CALI

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA (GRAVAMEN -SEGUNDA COLUMNA) BF#1260600 DE 05-01-98

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

DE: ROMERO MARIA ELSY

CC# 29062386 X

A: LOBOGUERRERO DE VELEZ GLORIA

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 15-04-1998 Radicación: 1998-28942

Doc: ESCRITURA 919 del 01-04-1998 NOTARIA 13 DE de CALI

VALOR ACTO: \$4,500,000

ESPECIFICACION: : 915 OTROS AMPLIACION A LA HIPOTECA CONSTITUIDA POR E.P. #4730 DEL 23-12-97 DE LA NOT. 13 DE CALI.- QUEDANDO POR UN TOTAL DE \$6.500.000. (B.F. #1286145 15-04-98)

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

DE: ROMERO MARIA ELSY

CC# 29062386 X

A: LOBOGUERRERO DE VELEZ GLORIA

CC# 38991170

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 21-06-1999 Radicación: 1999-41768

Doc: OFICIO 1404 del 04-06-1999 JDO. 1 C. DEL CTO. DE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO MEDIDA CAUTELAR 4A COLUMNA.

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

DE: LOBOGUERRERO DE VELEZ GLORIA

A: ROMERO MARIA ELSY

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

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

VALOR ACTO: \$

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

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



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

Certificado generado con el Pin No: 200303643729251613

Nro Matrícula: 370-272367

Pagina 4

Impreso el 3 de Marzo de 2020 a las 05:50:20 PM

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 28-09-2010 Radicación: 2010-83032

Doc: RESOLUCION 5364699 del 09-07-2010 TESORERIA MUNICIPAL de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES

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

DE: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI,SUBDIRECCION DE TESORERIA DE RENTAS

A: ROMERO MARIA ELSY



ANOTACION: Nro 015 Fecha: 28-12-2017 Radicación: 2017-135510

Doc: CERTIFICADO 9200640433 del 07-12-2017 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DEL GRAVAMEN

VALORIZACION POR 21 MEGA OBRAS RESOLUCION 0169 DEL 04-09-2009.

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

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

NIT# 8903990113

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 16-03-2018 Radicación: 2018-26565

Doc: OFICIO 3649 del 08-03-2018 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA -RES. 5364699 DEL 09-07-2010 DE LA TESORERIA MUNICIPAL DE CALI. NOTA: OFICIO DE CANCELACION 201841310320036491 DEL 08-03-2018- RAD. 201841730100200982 DEL 20-02-2018-

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

DE: TESORERIA MUNICIPAL ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

A: ROMERO MARIA ELSY

CC# 29062386

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 26-03-2018 Radicación: 2018-29123

Doc: OFICIO 4944 del 01-12-2017 OFICINA DE EJECUCION DE LOS JUZGAD de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL LEVANTANDO LA MEDIDA CAUTELAR ORDENADA EN OFICIO 1404 DEL 04-06-1999 DEL JUZGADO 1 CIVIL DEL CTO DE CALI

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

DE: GLORIA LOBOGUERRERO DE VELEZ HOY DOMUN INMOBILIARIA

A: ROMERO MARIA ELSY

CC# 29062386 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 26-03-2018 Radicación: 2018-29126



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

Certificado generado con el Pin No: 200303643729251613

Nro Matrícula: 370-272367

Página 5

Impreso el 3 de Marzo de 2020 a las 05:50:20 PM

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

Doc: ESCRITURA 3661 del 19-12-2017 NOTARIA TRECE de CALI

VALOR ACTO: \$6,500,000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA  
CONSTITUIDA EN ESC 4730 DEL 23-12-1997, AMPLIADA POR ESC 919 DEL 01-04-1998 AMBAS DE LA NOTARIA 13 DE CALI

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

DE: DOMUN INMOBILIARIA CESIONARIA DE GLORIA LOBOGUERRERO DE VELEZ

A: ROMERO MARIA ELSY

CC# 29062386 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 26-03-2018 Radicación: 2018-29130

Doc: AUTO 892 del 28-11-2017 OFICINA DE EJECUCION DE LOS JUZGAD de CALI

VALOR ACTO: \$49,500,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN REMATE: 0108 ADJUDICACION EN REMATE

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

DE: ROMERO MARIA ELSY

CC# 29062386

A: DOMUN INMOBILIARIA S.A.S.

NIT# 9007469150 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 26-03-2018 Radicación: 2018-29131

Doc: ESCRITURA 4664 del 11-12-2017 NOTARIA VEINTITRES de CALI

VALOR ACTO: \$49,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: DOMUN INMOBILIARIA S.A.S.

NIT# 9007469150

A: C.L COLLECTION S.A.S

NIT# 9010912899 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*20\*

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-6054 Fecha: 24-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2013-7372 Fecha: 04-12-2013

SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO DISTRITAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO CATASTROS-IGAC-SNR DE 23-09-2008)

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*

490

La validez de este documento podrá verificarse en la página [www.snrbotondepago.gov.co/certificado/](http://www.snrbotondepago.gov.co/certificado/)



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

Certificado generado con el Pin No: 200303643729251613

Nro Matrícula: 370-272367

Página 6

Impreso el 3 de Marzo de 2020 a las 05:50:20 PM

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

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

\*\*\*

-----  
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

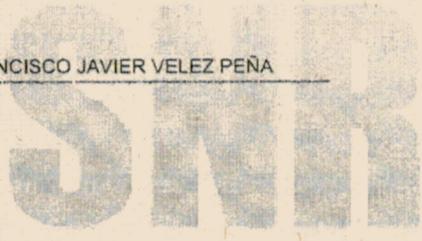
USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-110556

FECHA: 03-03-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 1395

RADICACIÓN: 76-001-31-03-001-2007-00088-00  
DEMANDANTE: Jorge Vergara Marín  
DEMANDADOS: Gabriela Valencia Narváz  
PROCESO: Ejecutivo Hipotecario

Santiago de Cali, veinte (20) de agosto de dos mil veinte (2.020)

Revisado el expediente, se observa a folio 580 a 595, avalúo presentado por un perito, correspondiente al bien objeto del presente proceso, del cual se ordenará correr traslado a las partes por el término de diez ( 10 ) días, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 444 del C. G. del Proceso.

De otro lado, siendo que se corre traslado del dictamen presentado en este asunto a instancias de la actora, considera el despacho que no se hace necesario, por sustracción de materia, declarar la ilegalidad solicitada por el apoderado de la parte actora, memorial visible a folio 597 y 598, pues, se itera, se está corriendo traslado de un nuevo dictamen pericial, por lo que no se designa otro perito.

DISPONE:

PRIMERO: CORRER traslado a las partes, por el término de diez ( 10 ) días, del dictamen obrante a folios 580 a 595 del expediente, para los fines del artículo 444 del C. G. del Proceso.

SEGUNDO: NO DAR TRÁMITE a la solicitud de ilegalidad, realizada por el apoderado de la actora, por lo ya expuesto.

Cumplido lo ordenado, ingrese nuevamente el proceso al despacho para resolver lo que corresponda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARÍO MILLÁN LEGUIZAMÓN  
Juez

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

En Estado N° 92 de hoy  
26 AGO 2020,  
siendo las 8:00 A.M., se notifica a  
las partes el auto anterior.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

580

SEÑORES  
JUZGADO PRIMERO (1º.) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE  
SENTENCIAS DE CALI  
Ciudad.

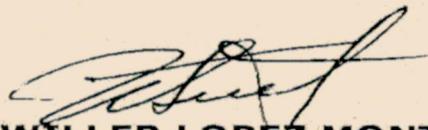
REFERENCIA: PROCESO HIPOTECARIO  
DEMANDANTE: JORGE VERGARA MARIN  
DEMANDADO: GABRIELA VALENCIA  
ASUNTO: AVALUO COMERCIAL  
RADICACION: 001- 2007-00088-00 (Juzgado 1º.C.Ctó)

**JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA**, mayor de edad vecino y residente en Cali, identificado con la CC. 6.280.499 de El Cairo V, portador de la T.P. de A. 85.450 del C.S.J. actuando en calidad de apoderado judicial de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, me permito manifestarle lo siguiente:

Me permito aportar el avalúo comercial actualizado del bien inmueble objeto de la presente acción de efectividad de la garantía real, el cual se encuentra distinguido con la M.I. 370-70629, el cual ha sido avaluado comercialmente por la suma de \$601.565.700.00.

Se adjunta el documento contentivo del avalúo.

Cordialmente,



**JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA**  
CC. 6.280.499 de El Cairo V.  
T.P. de A. 85.450 del C.S.J.



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON

Lonja de Propiedad Raíz  
**Avaladores Nacionales**

587

## AVALUO COMERCIAL N o . 0 4 2 - 2 0 INMUEBLE URBANO



Ubicado En La Carrera 66 A No. 9-43 Barrio El Limonar

**Solicitante:** Dr. José Willer López Montoya  
Proceso Ejecutivo Hipotecario  
Rad. 001-2007-00088-00 Juzgado 1 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias Cali

**Santiago de Cali, marzo de 2020**

1

Registro Abierto Avaluador – Corporación Autorregulador de Avaluadores “ANA”  
Carrera 8 No. 10-11 Oficina 204 Edificio San Pablo Cel. – 311 3154837 Cali-Valle  
Email: asaguirres@yahoo.com.mx



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON



Santiago de Cali, 13 de marzo de 2020.

Doctor  
**JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA**  
Cali

**REF: PROCESO HIPOTECARIO**  
**DTE: JORGE VERGARA M.**  
**DDO: GABRIELA VALENCIA NARVAEZ**  
**RAD: 001-2007-00088-00 JUZG. 1 CIVIL DE CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI**

**ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON**, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.933.039 de Bogotá, actuando en calidad de **PERITO AVALUADOR** debidamente registrada ante la Entidad Reguladora ANA con el No. AVAL- 51933039 me permito presentar el avalúo comercial del inmueble Carrera 66 A No. 9-43 Barrio El Limonar de la ciudad de Cali.

Perito Avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. de la Corporación Autorreguladora Nacional de Avalúos ANA, Tecnóloga en Administración de Empresas y Finanzas del Centro Colombiano de Estudios Profesionales. Cursos Técnico Laboral en avalúos en el Instituto de Educación para el Trabajo y Desarrollo Humano MILENIUM, Cursos en avalúos con Corpolonjas de Colombia, Lonja de Propiedad Raíz Cali, 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 en Colombia.

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

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

La metodología para desarrollar la experticia no difiere de los procesos estándares usados y avalados comúnmente en tasación para avalúos e identificación de predios urbanos.

---

2

Registro Abierto Avaluador – Corporación Autorregulador de Avaluadores “ANA”  
Carrera 8 No. 10-11 Oficina 204 Edificio San Pablo Cel. – 311 3154837 Cali-Valle  
Email: asaguirres@yahoo.com.mx



El dictamen presentado es "claro, exhaustivo, detallado y se explica los métodos, efectuados, lo mismos que los fundamentos en su conclusión y no son diferentes respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos, no son diferentes respecto de aquellos que utilizo en el ejercicio regular del oficio.-

Acredito la asistencia a diferentes capacitaciones académicas, manteniéndola constantemente, además relaciono alguno de los casos en los que he sido designada como perito Avaluador en los últimos 4 años, incluyendo el juzgado así:

| JUZGADO   | RAD          | DEMANDANTE                 | DEMANDADO                   | PROCESO  |
|-----------|--------------|----------------------------|-----------------------------|--|
| 10 CM     | 2015-724     | RICHARD PAZ TOVAR          | JAIR FERNANDO BARRAGAN      | ORDINARIO DE PERTENECIA                        |
| 8 CM      | 2015-791     | CARLOS ALFONSO QUIÑONES    | MARTHA LUCIA RENGIFO        |  |
| 7 CC      | 2015-558     | LUCY MARCELA LABORDE       | LUZ MARINA GRISALES         | ORDINARIO DE PERTENECIA                        |
| Tribunal  | 003-2010-511 | MARITZA MENDOZA PALOMINO   | ALBERTO PALOMINO            |  |
| 1 CC      | 2014-231     | DANIEL EDILBERTO IZQUIERDO | SOC. VALENCIA SAA E HIJOS   | ORDINARIO DE PERTENECIA                        |
| 14 CM     | 2015-745     | INVERSIONES RODRIGUEZ      | CARLOS ALBERTO RODRIGUEZ    |  |
| 19 CC     | 2013-210     | ARMANDO DOMINGUEZ          | NANCY DOMINGUEZ MONTAÑO     | ORDINARIO DE PERTENECIA                        |
| 10 CM     | 2016-423     | MONICA Y EWAR WILLIAM ESCO | CARLOS ARTURO GARRIDO       | DECLARATIVO DE PERTENENCIA                     |
| 3 CM      | 2016-448     | GLORIA AZUCENA GARCIA      | JUAN DE LA CRUZ CORREA      | DECLARATIVO DE PERTENENCIA                     |
| 16 CM     | 2019-595     | JOSE HUMBERTO GIRALDO      |                             | PRUEBA ANTICIPADA                              |
| 13 CM     | 2018-117     | FRANCISCO JAVIER HURTADO   | ELEMENTOS PREF. LTDA        | VERBAL DE PRESCRIPC.<br>ADQUISITIVA DE DOMINIO |
| 2 LABORAL | 1999-0021    | NURY TINOCO                | RODRIGO BERNAL MOLINA       | VERBAL DE PERTENENCIA                          |
| 12 CC     | 2000-144     | MUNICIPIO DE CALI          | HERED. INDET. LEONEL ARANGO | PROCESO ESP. DE EXPROPIACION                   |
| 2 PEQ. C  | 2017-303     | VITELIO FLAVIO ALVAREZ     | CARLOS GONZALO ANDRADE      | EJECUTIVO OBLIGACION POR HACER                 |
| 11 CM     | 2017-698     | MARIA ROSITTER AGUDELO C.  | OBERTO SALAZAR HENAO        | DECLARATIVO DE PERTENENCIA                     |
| 3 CM      | 2018-262     | ZOILA MARIA DONNEYS F.     | CARMEN ALICIA DONNEYS       | PROCESO DIVISORIO                              |
| 17 CC     | 008-2001-153 | LEOPOLDO RAMIREZ CORREDOR  |                             | LIQUIDACION OBLIGATORIA                        |
| 11 CM     | 2018-0052    | ALEYDA GRAJALES RIOS       | INDETERMINADOS              | DECLARATIVO DE PERTENENCIA                     |
| 17 CC     | 2018-063     | FLOR NAYDA CUADROS         | MOSECHELO & CIA. S. EN C.   | VERBAL DE PRESCRIPC.<br>ADQUISITIVA DE DOMINIO |

Manifiesto que no me encuentro dentro de las causales contenidas en el artículo 50 del C.G.P.

Con el avalúo comercial suscrito por el Perito anexo la experticia en 32 folios. -



| ITEM   | CONTENIDO  | PAGINA |
|--------|--|--------|
|        | PORTADA  | 1      |
|        | PRESENTACION   | 2-3    |
|        | CONTENIDO  | 4-5    |
| 2.     | FICHA TECNICA DEL INMUEBLE                           | 6      |
| 3.     | OBJETO DEL AVALUÓ                                    | 7-8    |
|        | 3.1 Destinatario del Avalúo                          |        |
| 4.     | CONSIDERACIONES GENERALES                            | 8      |
| 5.     | INFORMACIÓN CATASTRAL                                | 8      |
| 6.     | UBICACIÓN DEL INMUEBLE                               | 9      |
| 6.1.   | Al sector  | 9      |
| 6.2.   | Al inmueble  | 9      |
| 7.     | DELIMITACION DEL INMUEBLE                            | 10     |
| 7.1.   | Descripción Del Sector                               | 10     |
| 7.2.   | Aspectos Sociales                                    | 11     |
| 7.2.1  | Estratificación                                      | 11     |
| 8.     | REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA                           | 11-12  |
| 8.1.   | Elementos Normativos De La Estructura Socioeconómica | 13     |
| 8.2.   | Normativa Municipal Sobre El Área De Actividad Neta  | 13     |
| 8.3.   | Normativa Municipal Sobre El Área De Tratamiento     | 14     |
| 9.     | CARACTERISTICAS DEL TERRENO                          | 15     |
| 9.1.   | Especificación de la Construcción                    | 15     |
| 9.2.   | Edad del Inmueble                                    | 15     |
| 9.2.1. | Vida Técnica del Inmueble                            | 15     |
| 10.    | INFORMACION JURIDICA                                 | 16     |
| 11.    | CUADRO DE AREAS                                      | 16     |
| 11.1.  | Área lote  | 16     |
| 11.2.  | Área construida                                      | 16     |
| 12.    | SERVICIOS PUBLICOS                                   | 17     |
| 12.1.  | Acueducto  | 17     |
| 12.2.  | Alcantarillado                                       | 17     |
| 12.3.  | Energía  | 17     |
| 12.4.  | Vías de acceso                                       | 17     |
| 12.5.  | Teléfono   | 17     |
| 12.6.  | Comerciabilidad                                      | 17     |
| 12.7.  | Valorización   | 17     |
| 12.8.  | ELEMENTOS  | 17     |
| 13.    | OBSERVACIONES IMPORTANTES DEL AVALUO                 | 17     |



|         |  |       |
|---------|--|-------|
| 14.     | METODOLOGIA - VALUATORIAS  | 18    |
| 14.1.   | Método De Comparación o De Mercado                               | 18    |
| 14.2.   | Método Del Costo De Reposición                                   | 18    |
| 14.2.1. | Depreciación   | 19    |
| 14.3.   | Referencia Catastral   | 20    |
| 15.     | INVESTIGACIÓN ECONÓMICA  | 20    |
| 15.1.   | Análisis De Valoración   | 21-22 |
| 15.1.1  | Mercado Inmobiliario   | 22    |
| 15.2    | Valores Adoptados  | 22    |
| 16.     | CUADRO DE VALORES  | 23    |
| 17.     | HIPOTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS                             | 23    |
| 17.1.   | Problemas De Estabilidad y Suelos                                | 23    |
| 17.2.   | Impacto Ambiental Y Condiciones De Salubridad                    | 23    |
| 17.3.   | Servidumbres, Cesiones Y Afectaciones Viales                     | 24    |
| 17.4.   | Seguridad  | 24    |
| 17.5.   | Problemáticas Socioeconómicas                                    | 24    |
| 18.     | CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME               | 24    |
| 19.     | DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN | 24-25 |
| 20.     | REGISTRO FOTOGRAFICO   | 26-27 |
| 21.     | ANEXOS   | 28-30 |



## 2. FICHA TECNICA DEL INMUEBLE

| FICHA TECNICA         |  |
|-----------------------|--|
| AVALUO No.            | 042-20   |
| SOLICITANTE           | Abg. JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA   |
| INMUEBLE              | CASA DE TRES PISOS   |
| DIRECCION             | Carrera 66 A No. 9-43  |
| SECTOR                | Urbanización Gran Limonar  |
| MUNICIPIO             | Cali   |
| DEPARTAMENTO          | Valle del Cauca.   |
| MATRICULA INMOBILIRIA | 370-70629  |
| DOCUMENTOS ENTREGADOS | Escritura pública No. 1308 del 9 de agosto de 2005 de la Notaria Quinta de Circulo de Cali, Certificado de Tradición y Diligencia de Secuestro |
| FECHA DE SOLICITUD    | 10 de marzo del 2.020.   |
| FECHA DE VISITA       | 12 de marzo del 2.020.   |
| VALOR COMERCIAL       | \$ 601.565.700,00  |
|                       | Avalúo Comercial   |



584

3- OBJETO DEL AVALUO

El objeto del presente avalúo es determinar el valor comercial del inmueble, en el estado actual en que se encuentra para proceso divisorio, por el cual se ha llegado mediante el método tradicional de investigación y comparación de mercado; además, de la observación y el análisis de sus características particulares, así como el análisis del sector que ejerce influencia.

Para la realización de este estudio se han tenido muy en cuenta aquellos aspectos que a nuestra consideración son relevantes para la fijación del valor comercial del inmueble; como aspectos de tipo económico, jurídico, de normatividad urbana y físico que nos permiten fijar parámetros de comparación con inmuebles del mercado inmobiliario

3.1 DESTINATARIO DEL INFORME

Este informe va dirigido al Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias

4.- CONSIDERACIONES GENERALES:

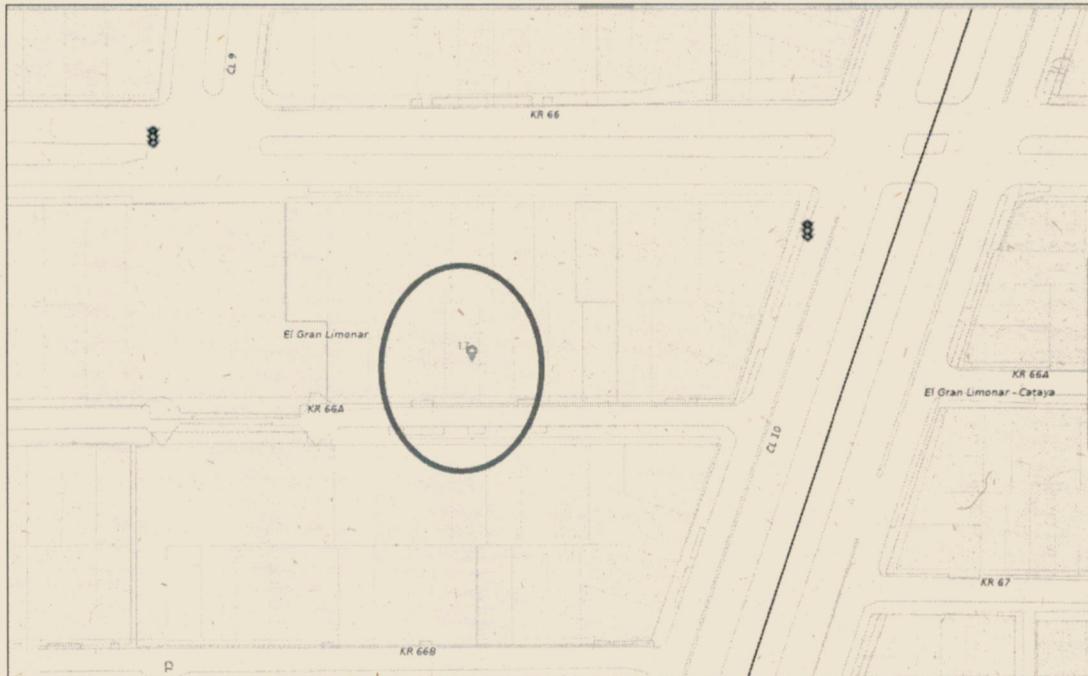
Este estudio plantea el costo Sensato del inmueble estudiado, que es el valor que sería recibido al vender el inmueble; este precio razonable, también puede catalogarse como la cuantía estimada por la cual un bien debería negociarse en la fecha de la valuación entre un cliente dispuesto a comprar y el comerciante dispuesto a vender en un trato libre, tras una negociación adecuada en la cual las partes actúen con conocimiento, de manera cuerda y sin coacción.

5. INFORMACIÓN CATASTRAL.

| DESTINO ECONÓMICO               |              | VIVIENDA                        |
|---------------------------------|--------------|---------------------------------|
| No. Predial                     |              | 7600101001791000210026000000026 |
| Código Nacional                 |              | F019500260000                   |
| Área                            | Lote         | 301,25 M2                       |
|                                 | Construcción | 3 pisos                         |
| Avalúo Catastral Vigencia 2.020 |              | \$551.258.000                   |

7

Registro Abierto Avaluador – Corporación Autorregulador de Avaluadores “ANA”  
Carrera 8 No. 10-11 Oficina 204 Edificio San Pablo Cel. – 311 3154837 Cali-Valle  
Email: asaguirres@yahoo.com.mx



**6. UBICACIÓN DEL INMUEBLE.**

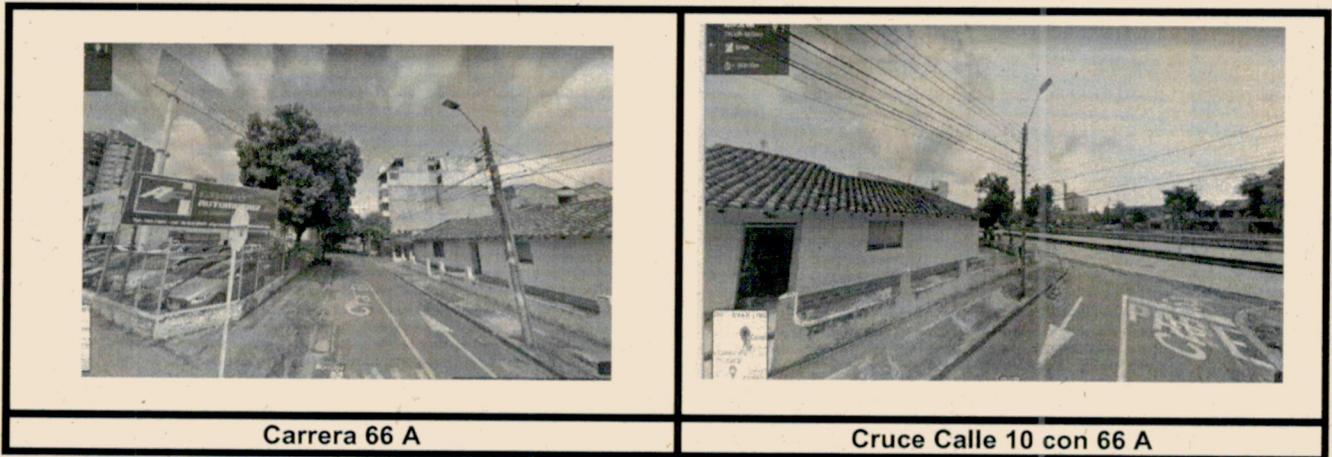
**6.1 Al sector.** Calle 5ª, Carreras 66, Autopista Sur o Calle 10

**6.2 Al inmueble.** Calle 10 Carreras 66 A



**VISTA SATELITAL SECTOR**

Fuente: Google maps



**Carrera 66 A**

**Cruce Calle 10 con 66 A**

Fuente: Google maps

**9**

Registro Abierto Avaluador – Corporación Autorregulador de Avaluadores “ANA”  
Carrera 8 No. 10-11 Oficina 204 Edificio San Pablo Cel. – 311 3154837 Cali-Valle  
Email: asaguirres@yahoo.com.mx

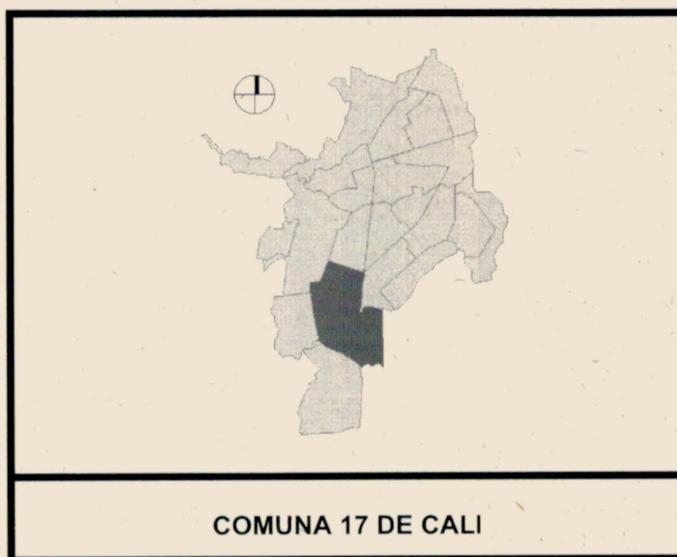
## 7. DELIMITACION DEL INMUEBLE

Ubicado en el sector Sur de la ciudad ocupa desde el cruce de la carrera 23 con calle 13, sector de la Luna al Norte hasta el Rio Meléndez sector del Ingenio al Sur desde la zona de Cementerios al Occidente sobre la Avenida Guadalupe hasta la Autopista Simón Bolívar al Oriente.

### 7.1 DESCRIPCION DEL SECTOR:

La 17 de Cali está localizada al sur del área urbana de la ciudad. Limita al norte con la Comuna 10, al sur con la Comuna 22 y el Corregimiento de El Hormiguero, al oriente con el corregimiento de Navarro; y al occidente con las comunas 18 y 19. La comuna 17 ocupa un total de 1.255,6 Hectáreas, lo que representa el 10,4% del área total de la ciudad.

Hasta hace unos años, La Comuna 17 estaba compuesta además, por la Comuna 22. Pero ante el desarrollo demográfico de esta última, el Concejo Municipal escindió este sector creando una nueva comuna. Se estableció como margen divisorio la Carrera 100. La comuna 17 se caracteriza por su gran número de urbanizaciones debido a la expansión de la ciudad, pues hasta 1960 esta zona era en su mayoría humedales y pantanos que conformaban la hacienda El Limonar. Su densificación urbana inició con casas unifamiliares de dos y tres pisos, para luego complementar el espacio restante con conjuntos multifamiliares. La estratificación de la comuna se divide entre barrios de estrato medio-bajo, medio-alto y alto, siendo el estrato moda el 5.





586

La comuna 17 la componen 24 barrios y 19 urbanizaciones; La comuna 17 fue catalogada como la zona de Santiago de Cali con mayor número de árboles en el 2015. Esta clasificación fue el resultado del censo arbóreo<sup>6</sup> realizado por la CVC y la Universidad Autónoma de Occidente. Gran número de los árboles contabilizados se ubica en el campus de la Universidad del Valle. Esta comuna, junto a la Comuna 2 y la Comuna 19, conforman un importante corredor ecológico que se ha conservado gracias a la planificación arquitectónica y paisajista realizada a medida que la ciudad comenzó a expandirse.

## 7.2 ASPECTOS SOCIALES

**7.2.1 Estratificación:** En cuanto a la estratificación de las viviendas de esta comuna, tenemos que el estrato más común es el 5 (estrato moda), en algunos sectores de la comuna hay 4 y 3.

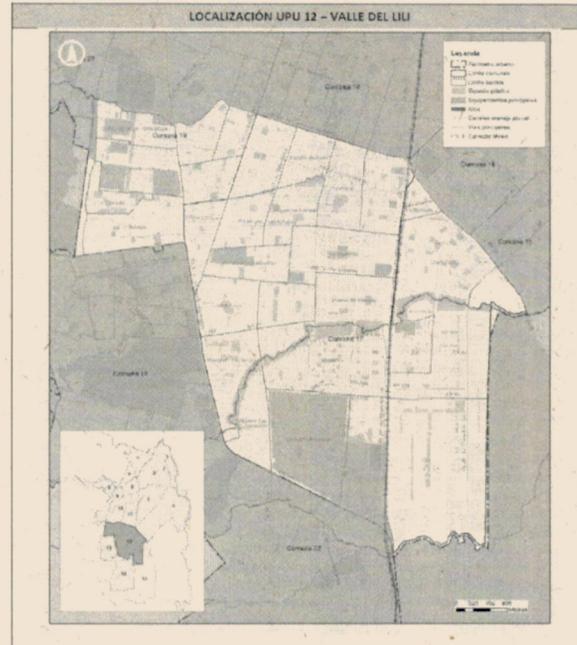
## 8. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Mediante Acuerdo No. 0373 del 01 de diciembre de 2014 se aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial para la ciudad de Cali, el cual se establece la reglamentación Urbanística así:

En su Artículo 20 se crean las UPU como unidades de planeación así:

El área urbana de Santiago de Cali está compuesta por quince (15) Unidades de Planificación Urbana:

- |                    |                      |                           |
|--------------------|----------------------|---------------------------|
| 1. UPU Menga.      | 2. UPU Industrial.   | 3. UPU Río Cauca.         |
| 4. UPU Aguablanca. | 5. UPU Villanueva.   | 6. UPU Centro.            |
| 7. UPU Versalles.  | 8. UPU Cerros.       | 9. UPU Manzana del Saber. |
| 10. UPU Estadio.   | 11. UPU Santa Elena. | 12. UPU Valle del Lili.   |
| 13. UPU Meléndez.  | 14. UPU Pance.       | 15. UPU Expansión.        |



**Localización:** Localizada al sur de la ciudad, atravesada por el Río Meléndez con su área forestal protectora y la margen izquierda del Río Cañaveralejo. Limita con el Ecoparque del Cerro de la Bandera. Su estructura vial se encuentra conformada principalmente por las Calles 5ª, 10, 13, 16, 25 y la Calle 1ª (Av. Circunvalación), y las Carreras 50, 66, 80 y 100.

**Comunas:** parte de las comunas 16, 17 y 19

**Papel de la Unidad de Planificación 12 Valle del Lili:** en el Modelo de Ordenamiento Territorial: Área residencial del sur de la ciudad que se concibe como la mayor zona residencial de los sectores de estratos medios y medio altos, con adecuadas condiciones urbanas tanto en espacio público como en equipamientos, movilidad y servicios públicos.

**Lineamiento de Política de la Unidad de Planificación 12 Valle del Lili:**

1. Consolidar la UPU como área residencial neta en sectores determinados y zona de construcción de vivienda en alta densidad principalmente en el sector del Caney, con equipamientos de escala urbana y zonal, y provisión de espacio público de escala urbana y zonal.
2. Fortalecer las actividades económicas localizadas en centralidades y corredores de actividad según sus particularidades de desarrollo.



3. Incorporar áreas para el desarrollo de equipamientos a través de la consolidación de nodos potenciales identificados como "Las Vegas" y "Valle de Lili".

4. Recuperar la calidad ambiental y paisajística de los ríos Lili, Meléndez y Cañaveralejo a través del proyecto de corredores ambientales que aporte a los procesos de conectividad ecológica y adecuación de espacio público.

8.1 ELEMENTOS NORMATIVOS DE LA ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA:

| Comuna | Barrio          | Estrato |
|--------|-----------------|---------|
| 17     | El Gran Limonar | 5       |

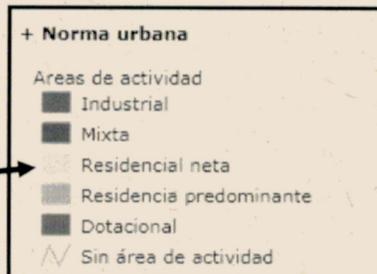
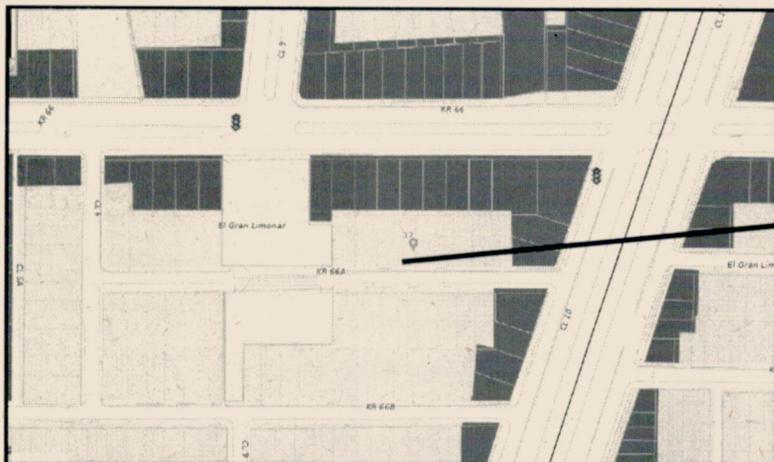
| UNIDAD DE PLANIFICACION URBANA |    |                        |
|--------------------------------|----|------------------------|
| Código UPU:                    | 12 | Nombre: Valle del Lili |

| AREA DE ACTIVIDAD        |                       |   |                                     |
|--------------------------|-----------------------|---|-------------------------------------|
| Nombre                   | Tipo                  | Vocación                                    | Área Actividad                      |
|                          | Área Residencial Neta | Áreas de Actividad Residencial Neta         | Áreas de Actividad Residencial Neta |
| Tratamiento Urbanístico: |                       | Consolidación 3 Consolidación Moderada (C3) |                                     |

8.2. NORMATIVA MUNICIPAL SOBRE EL ÁREA DE ACTIVIDAD NETA:

Artículo 289. Área de Actividad Residencial Neta. Corresponde con aquellas áreas del territorio urbano destinada exclusivamente a la actividad residencial y que por ende no permite la presencia de otras actividades dentro de ésta.

El desarrollo de actividades económicas complementarias a la vivienda sólo se permitirá en los corredores de actividad zonal que se definan en las unidades de planificación urbana.



### 8.3 NORMATIVA MUNICIPAL SOBRE EL ÁREA DE TRATAMIENTO

**Artículo 301. Definición de los Tratamientos Urbanísticos.** Son las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, que atendiendo las definen un manejo diferenciado para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana.

Los tratamientos urbanísticos son:

1. Tratamiento urbanístico de conservación.
2. Tratamiento urbanístico de consolidación.
3. Tratamiento urbanístico de renovación urbana.
4. Tratamiento urbanístico de desarrollo.

**Artículo 312. Consolidación Moderada - C3.** Sectores de la ciudad donde se ha generado un proceso de cambio en el patrón urbano, dadas las dinámicas constructivas, que ha modificado las condiciones del modelo original, en las cuales se pretende consolidar el nuevo patrón urbano.

### III. EDIFICABILIDAD

| EDIFICABILIDAD                   |     |
|----------------------------------|-----|
| Índice de Construcción Base      | 1,7 |
| Índice de Construcción Adicional | 3   |
| Índice de Ocupación              | 0,7 |



9.- CARACTERISTICAS DEL TERRENO

|             |         |
|-------------|---------|
| Forma:      | Regular |
| Topografía: | Plano   |
| Frente      | 10 mts  |
| Fondo       | 30 mts  |

9.1.- ESPECIFICACION DE LA CONSTRUCCIÓN

|               |   |
|---------------|---|
| Distribución  | <b>Primer Piso:</b> Antejardín, Sala-comedor, un baño social, dos habitaciones, un baño completo, cocina, patio interior y patio de ropas.<br><b>Segundo Piso:</b> Tres alcobas, un baño principal, tres baños completos<br><b>Altillo:</b> Una alcoba con baño |
| Estructura    | Cimentación: Losa Flotante muros estructurales, losas de entrepiso en concreto reforzado.   |
| Fachadas      | Muros en concreto reforzado texturado, acabado en duritat o similar   |
| Cubierta      | Teja de Barro, Losa entre piso  |
| Muros         | Muros estructurales en concreto reforzado, estucados y pintados.  |
| Pisos         | Tableta, Baldosa  |
| Puertas       | Madera entamborada  |
| Closets       | Metálicos   |
| Ventanas      | En Aluminio y vidrio  |
| Cocina        | Enchape en Cerámica y gabinetes en madera   |
| Baños         | Aparatos sanitarios en porcelana tipo Corona, enchapados en cerámica,   |
| Zona de ropas | Lavadero enchapado en cerámica  |
| Estado:       | En regular estado   |

9.2 Edad del inmueble. 49 años

9.2.1 Vida técnica del inmueble. 70 años.



10. INFORMACIÓN JURÍDICA

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| <b>Matrícula Inmobiliaria</b>   | <b>Propietarios</b>   |
| 370-70629                       | Gabriela Valencia Narváez   |
| <b>Número Predial</b>           | <b>Título de propiedad</b>  |
| 7600101001791000210026000000026 | Escritura pública No. 2211 del 22 de abril de 1.980 de la Notaria segunda de Circulo de Cali. |

|                 |   |
|-----------------|---|
| <b>Linderos</b> | Escritura pública No. 2211 del 22 de abril de 1.980 de la Notaria segunda de Circulo de Cali.<br><b>Norte:</b> En 10,00 mts. Con el inmueble demarcado con el No. 9-54 sobre la Carrera 66<br><b>Sur:</b> En 10,00 mts. Con la Carrera 66 A vía pública vehicular.<br><b>Oriente:</b> En 30,00 mts. Con el inmueble demarcado con los Nos. 9-167/169 sobre la Carrera 66 A<br><b>Occidente:</b> En 30,00 mts. Con el inmueble demarcado con el No. 9-147 sobre la Carrera 66 A. |
|-----------------|---|

11. CUADRO DE AREAS.

11.1 **Área lote.** Se define como el terreno deslindado de las propiedades vecinas por acceso a una o más zonas de uso público o comunal.

11.2 **Área construida.** Es la parte edificada dentro de las áreas urbanizadas o desarrolladas y corresponden a la suma de las áreas de los pisos, excluyendo azoteas o terrazas y áreas sin cubrir o techar, patios.

| ITEM                | AREA M2 |
|---------------------|---------|
| Lote de Terreno     | 300,00  |
| Construcción Aprox. | 561,00  |



589

12. SERVICIOS PUBLICOS.

12.1 **Acueducto.** El inmueble presenta una red de distribución domiciliaria con contador independiente y con empalme a la red principal de las Empresas Municipales de EMCALI.

12.2 **Alcantarillado.** El inmueble presenta la red domiciliaria de aguas negras y aguas lluvias la cual tiene empalme con el colector.

12.3 **Energía.** El inmueble presenta una acometida domiciliaria trifásica a 110/220voltios.

12.4 **Vías de acceso.** La trama vial del sector donde se encuentra ubicado el inmueble está totalmente pavimentada.

12.5 **Teléfono.** El inmueble cuenta con la disponibilidad del servicio.

12.6 **Comerciabilidad.** De acuerdo con el estudio de oferta y demanda, compra y venta de inmuebles iguales o similares al avaluado hemos estimado su Comerciabilidad: **MEDIA.**

12.7 **Valorización.** Se entiende por valorización de un inmueble, aquellos que han alcanzado un valor comercial por encima de los índices de inflación, esto significa que al traer el valor presente el costo inicial del inmueble se encuentra por encima del valor comercial, la valorización puede ser: **ESTABLE.**

12.8 ELEMENTOS:

|                      |     |
|----------------------|-----|
| Andenes:             | Si. |
| Sardineles:          | Si. |
| Vías Pavimentadas:   | Si. |
| Iluminación Pública: | Si. |

13. OBSERVACIONES IMPORTANTES DEL AVALUO.

No es un objetivo primordial del avalúo realizar un análisis detallado y profundo referente a titulación, ni a ningún otro aspecto de carácter legal.



Dentro del valor de metro cuadrado del área lote de terreno consignado en el presente informe se tuvo en cuenta entre otros factores norma urbanística, ubicación, destino económico, conservación.

No se garantiza que el valor asignado en el mercado sea exactamente igual al valor por el cual la propiedad en cuestión se negocie, teniendo en cuenta factores que se dan al interior de la negociación.

Se deja constancia el inmueble se encuentra ocupado por la Sra. Gabriela Valencia, no se pudo ingresar, no atendieron al llamado.

#### **14. METODOLOGIA - VALUATORIAS.**

Para determinar los valores unitarios y el avalúo comercial del inmueble, es dable utilizar uno o varios de los métodos definidos por la normatividad colombiana: Método de comparación o de mercado, Método de capitalización de rentas o ingresos, Método de costo de reposición, Método (técnica) residual.

##### **14.1 MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO**

Consiste en realizar un análisis de la oferta y transacciones de bienes inmuebles similares o sustitutivos al del bien objeto de valuación en sus condiciones de uso, físico, jurídicas y económicas dentro de la misma zona de influencia, con la norma y usos similares y alternativamente en sectores comparables.

En la recolección de datos relativos a ofertas debería de buscarse información adicional al valor, como tiempo de comercialización, tasas de vacancia y los datos deben ser previamente analizados, clasificados e interpretados.

##### **14.2 MÉTODO DEL COSTO DE REPOSICIÓN**

Con esta metodología se busca la aproximación al valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo de reposición nueva de una construcción de características similares y restarle la depreciación por edad y estado. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.



540

### 14.2.1. DEPRECIACION.

Se utiliza la tabla de depreciación de Fitto y Corvini, el cual combina las depreciaciones de Ross y Heidecke, tanto por edad como por estado de conservación y porcentaje de vida técnica. En el campo de los avalúos al evaluar construcciones ya existentes que presentan uso de varios años y que tienen mejor o peor estado de conservación, estas edificaciones usadas pierden valor y por consiguiente mediante métodos de depreciación se llega al valor actual o presente.

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. (Nota: Las variables Edad y Vida Técnica se dividen para ser expresadas porcentualmente).

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

La tabla de FITTO Y CORVINI establece:

|           |  |         |
|-----------|--|---------|
| Clase 1   | Nueva sin reparaciones.                              | 0,00%   |
| Clase 1.5 |  | 1,50%   |
| Clase 2   | Estado regular con conservación de poca importancia. | 2,52%   |
| Clase 2.5 |  | 8,09 %  |
| Clase 3   | Necesita de reparaciones sencillas                   | 18,10%  |
| Clase 3.5 |  | 33,20%  |
| Clase 4   | Necesita de reparaciones importantes.                | 52,60%  |
| Clase 4.5 |  | 72,20 % |
| Clase 5   | Depreciación total sin valor                         | 100,00% |



### 14.3 REFERENCIA CATASTRAL

| REFERENCIA CATASTRAL               |                                 |
|------------------------------------|---------------------------------|
| NPN. PREDIAL                       | 7600101001791000210026000000026 |
| VALOR AVALUO 2.020                 | \$ 551.258.000                  |
| PORCENTAJE                         | 50%                             |
| <b>VALORTOTAL AVALUO CATASTRAL</b> | <b>\$ 826.887.000</b>           |

#### LA LEY DE LA OFERTA Y LA DEMANDA.

- A mayor precio, **menor** cantidad demandada de un bien.
- A menor precio, **mayor** cantidad ofertada de un bien

### 15.- INVESTIGACIÓN ECONÓMICA.

#### 15.1 ANALISIS DE VALORACIÓN.

15.1.1. **MERCADO INMOBILIARIO:** En el momento se encontraron en el sector las siguientes propiedades en oferta:



591

| ITEM | FOTO INMUEBLE | FECHA | TIPO DE INMUEBLE | FUENTE  | BARRIO              | CONTACTO                               | VALOR DE OFERTA | % DEPURACION | OFERTA DEFURADA | AREA CONS T. | AREA LOTE | VALOR DEL TERRENO \$/M2 | OBSERVACIONES  |
|------|---------------|-------|------------------|---------|---------------------|--|-----------------|--------------|-----------------|--------------|-----------|-------------------------|--|
| 1    |               |       | Casa Dos Pisos   | SECTOR  | Gran Limonar        | STEFFANIA CABANTO TEL 3106022740       | 700.000.000     | 0%           | 700.000.000     | 600          | 360       | 741.103                 | VENTA CASA DE DOS PISOS INDEPENDIENTES 4 HABITACIONES, 5 BAÑOS, SALA COMEDOR, COCINA, PISCINA.   |
| 2    |               |       | Casa dos pisos   | SECTORS | Gran Limonar        | Jaime Rengifo Tel 3188727594           | 420.000.000     | 8%           | 389.400.000     | 220          | 150       | 734.709                 | VENTA CASA BARRIO EL LIMONAR, PRIMER PISO, SALA COMEDOR, COCINA, STAR TV, ALCOBA PRINCIPAL CON BAÑO + SEGUNDO PISO 3 HABITACIONES Y BAÑO DEL ALCOBAS   |
| 3    |               |       | CASA DOS NIVELES |         | Gran Limonar        | CENTURY 21 G&G TEL 3158759007          | 679.000.000     | 15%          | 577.150.000     | 405          | 250       | 857.480                 | Og desarrollo inmobiliario ofrece en venta casa remodelada de dos niveles, lote de 250 metros2 y 405 metros2 área construida, primer piso, estudio o habitación con aire acondicionado, dos baños, sala comedor, depósito y cuarto grande, piscas en generalización, zona de rocas, cocina tipo americana con isla y mesones con parrilla brasileña, segundo piso, cinco habitaciones, tres con aire acondicionado, habitación principal con baño y jacuzzi, cinco baños, sala de tv, alarma                     |
| 4    |               |       | CASA DOS NIVELES |         | Gran Limonar        | BIENCO INMOBILIARIA                    | 690.000.000     | 0%           | 690.000.000     | 450          | 250       | 841.515                 | Casa elegante, remodelada ubicada en el barrio limonar al sur de cal 5 acedobas amplias 5 baños sala comedor cocina integral gas natural depósito estudio sala de tv zona verde piso porcelanato garage para dos tres carros camaras de seguridad video portero casa en muy buena ubicación amplia fuente iluminada cerca a centro comercial primer limonar  |
| 5    |               |       | CASA 3 PISOS     |         | Bosques del Limonar | CASA 300                               | 599.000.000     | 15%          | 509.150.000     | 300          | 324       | 765.747                 | Código 4451 2303694 hermosa casa en bosques del limonar para venta o alquiler 3 pisos, remodelada amplia, bien ubicada, sector tranquilo, urbanizado, 4 habitaciones, principal con baño y doble vestier, las otras con baño tambien. Amplia terraza, cocina moderna tipo isla, patio, zona de lavandería, buenos espacios. Tour virtual   |
| 6    |               |       | Casa dos pisos   |         | Gran Limonar        | BIVEN INMOBILIARIA                     | 520.000.000     | 0%           | 520.000.000     | 350          | 250       | 861.776                 | Casa independiente ubicada en el barrio limonar de dos pisos con un área de 250m2, en el segundo piso cuenta con un amplio estudio estante 5, cuenta con tres habitaciones con closet, cinco baños, cocina sencilla integral, sala comedor amplia, la casa cuenta con tres parqueadero. Queda cerca a restaurantes, supermercados, universidades, colegios y transportes público   |
| 7    |               |       | CASA DOS NIVELES |         | Gran Limonar        | COMERCIO INMOBILIARIO COM              | 600.000.000     | 8%           | 552.000.000     | 300          | 326       | 887.049                 | Casa ideal para su inversión, excelente y estratégica ubicación, zona de uso mixto, barrio gran limonar, cercano a la autopista sur oriental, calle 5ta, avenida 1ra, colonias vías de acceso, cercano a colegios, parques, trans pública, inmueble apto para uso de vivienda urbana o comercial, empresas y oficinas, 320 m2 distribuidos en dos niveles, 6 hab., 5 baños, dos amplias salas, estudios, área de oficinas, cocina, zona de lavandería, patio ornamental, parqueadero cubierto y externo, 600 m2. |
| 8    |               |       | Casa dos pisos   |         | Gran Limonar        | ADMINISTRADOR A TEQUEENAMA TEL 5621161 | 850.000.000     | 15%          | 722.500.000     | 450          | 300       | 886.738                 | Casa en venta al sur de cali, excelente para negocio comercial, sobre la carrera 96. Primer piso consta de recepción, cocina, sala de espera, 3 oficinas, 2 lavanderías de achicó, despacho, garage cubierto, patio, 2 baños y un cuarto adicional. El segundo piso tiene 2 oficinas, 2 baños, cuarto de redes, oficina técnica y sala de juntas. Precio negociable  |
| 9    |               |       | Casa dos pisos   |         | BARRIO EL LIMONAR   | ENCASA CENTRO DE NEGOCIOS              | 450.000.000     | 0%           | 450.000.000     | 400          | 300       | 780.357                 | Casa saguimera en el barrio el limonar excelente ubicación, ideal para construir aparta estudios, conformada por dos niveles y una terraza amplia, tres habitaciones en el segundo con closet cada una, la principal con baño, y sala de star, primer nivel sala comedor, cocina tradicional y baño social, la zona de oficinas esta ubicada en la terraza. Paseadero para 4 carros  |
| 10   |               |       | Casa dos pisos   |         | BARRIO EL LIMONAR   | MICASA INMOBILIARIOS S A S             | 600.000.000     | 5%           | 570.000.000     | 600          | 250       | 823.343                 | Casa amplia bien iluminada con excelentes acabados, pisos en mármol, 2 plantas, 2 piso tiene 3 habitaciones con closet y baño principal con tina, estudio, habitación terraza, en 1 piso sala comedor, cocina integral, baño social, zona de lavandería, patio interior, sala de estar y garage. Cerca de la autopista con 96 y cerca a la iglesia barrio limonar  |

|   |           |                    |            |
|---|-----------|--------------------|------------|
| N | T-STUDENT | PROMEDIO M2        | \$ 817.982 |
| 1 |           | DESVIACION         | 58.259,04  |
| 2 |           | COEF. DE VARIACION | 7,1%       |
| 3 |           | NUMERO DE DATOS    | 10         |
| 4 |           | RAIZ               | 3,162      |
| 5 |           | T(N)               | -          |
| 6 |           | LIMITE SUPERIOR    | \$ 887.049 |
| 7 |           | LIMITE INFERIOR    | \$ 734.709 |



## VALORACION DE LAS CONSTRUCCIONES

| FITTO Y CORVINI PISO 1 Y 2   |         |                     |   |      |
|--|---------|---------------------|---|------|
| Vida útil del inmueble   |         | 70 años             |   |      |
| Edad aproximada del inmueble   |         | 49 años             |   |      |
| Estado de conservación de 1 a 5  |         | 3,5                 |   |      |
| Valor construcción nuevo   |         | \$1.660.000/M2      |   |      |
| Mercado  | Oferta  | Alta                | K | 1,12 |
|  | Demanda | Considerable        |   |      |
| Depreciación por antigüedad teniendo en cuenta que el inmueble se encuentra original sin reformas (información suministrada en la diligencia de Secuestro) |         | 72.75%              |   |      |
| <b>VALOR CONSTRUCCIÓN DEPRECIADA</b>   |         | <b>\$481.000/M2</b> |   |      |

| FITTO Y CORVINI PISO 3   |         |                     |   |      |
|--|---------|---------------------|---|------|
| Vida útil del inmueble   |         | 70 años             |   |      |
| Edad aproximada del inmueble   |         | 49 años             |   |      |
| Estado de conservación de 1 a 5  |         | 3,5                 |   |      |
| Valor construcción nuevo   |         | \$490.000/M2        |   |      |
| Mercado  | Oferta  | Alta                | K | 1,12 |
|  | Demanda | Considerable        |   |      |
| Depreciación por antigüedad teniendo en cuenta que el inmueble se encuentra original sin reformas (información suministrada en la diligencia de Secuestro) |         | 72.75%              |   |      |
| <b>VALOR CONSTRUCCIÓN DEPRECIADA</b>   |         | <b>\$134.000/M2</b> |   |      |

Fuente Construdata- Camacol

## 15.2. VALORES ADOPTADOS.

En consideración con los elementos planteados del avalúo, se adoptaron los siguientes valores comerciales para ser aplicados al inmueble, para el terreno se realizó por el método comparativo, con sus respectivas derivaciones, cada uno de los factores y en consideración con los elementos planteados del inmueble, se realizaron los correspondientes análisis de sensibilidad para estimar el valor del terreno comercialmente en \$ 1'157.799,00/M<sup>2</sup>. En tanto que, para la construcción, se estima el valor por el método de Reposición, teniendo en cuenta, que los inmuebles que se encuentran en el mercado han sido remodelados mejorando sus acabados.



592

16. CUADRO DE VALORES. Avalúo comercial.

Después de correlacionar todos los factores internos y externos que intervienen en el valor del bien de acuerdo a un análisis estadístico y aplicar los métodos valuatorios, incluyendo dentro del valor por M2., se pueden concluir los valores unitarios y totales así:

| VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE   |         |                |                   |
|--|---------|----------------|-------------------|
| DESCRIPCIÓN  | AREA M2 | VALOR M2       | VALOR TOTAL       |
| Lote de Terreno  | 300,00  | \$1.157.799,00 | \$347.339.700,00  |
| Construcción Primer y Segundo Piso Aprox.  | 516,00  | \$481.000,00   | \$248.196.000,00  |
| Tercer Piso  | 45,00   | \$134.000,00   | \$6.030.000,00    |
| VALOR TOTAL AVALUO COMERCIAL   |         |                | \$ 601'565.700,00 |
| Son: SEISCIENTOS UN MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS PESOS M/Cte. |         |                |                   |

17. HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

17.1 PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS: Los suelos de la comuna son medianamente consolidados sin reportes históricos sobre procesos geológicos amenazantes, ni de dificultades geotécnicas especiales para cimentaciones normales.

17.2 IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD

El inmueble objeto de valuación se encuentra en una zona con un impacto ambiental positivo, debido a su localización geográfica, contando con arborización y zonas verdes.



### 17.3 SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES

Según los certificados de tradición y libertad suministrados, el inmueble no cuenta con servidumbres, cesiones o afectaciones viales.

### 17.4 SEGURIDAD

El sector en donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de valuación no presenta problemáticas de seguridad que afecten significativamente su comercialización.

### 17.5 PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS

El sector en donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de valuación no presenta problemáticas socioeconómicas.

### 18. CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME:

Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad de este informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador.

### 19. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN.

- El Avaluador 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.



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON



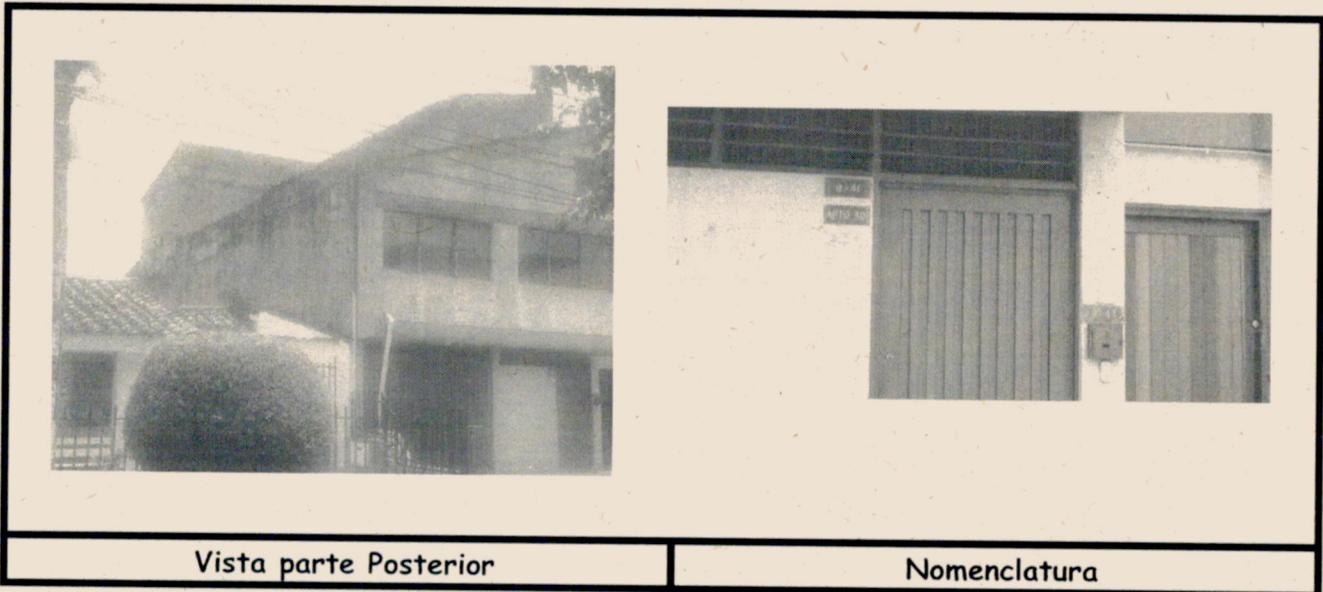
593

- El Avaluador 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.

Atentamente.

ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABÓN  
Perito Avaluador  
RAA AVAL-51933039  
Corporación Autorreguladora de Avaluadores  
"A.N.A"

20. REGISTRO FOTOGRAFICO:





ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON



Lonja de Propiedad Raíz  
Avaluadores Nacionales

594



Vista lado Occidental del Inmueble



**MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI**  
NIT: 890399011-3  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL  
DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2020

ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

|                                |                     |                         |                        |                        |
|--------------------------------|---------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|
| ID PREDIO                      | FECHA DE EXPEDICIÓN | FECHA DE VENCIMIENTO    | OBJETO CONTRATO        | No. DOCUMENTO          |
| 0000344775                     | 2020-03-16          | 2020-04-30              | 179000210026000000026  | 000132924448           |
| PROPIETARIO                    |                     | IDENTIFICACION          |                        | DIRECCIÓN PREDIO       |
| GABRIELA VALENCIA NARVAEZ      |                     | 31233754                |                        | KR 66 A # 9 - 43       |
| NÚMERO PREDIAL NACIONAL        |                     | AVALUO                  | COMUNA                 | ESTRATO                |
| 760010100179000210026000000026 |                     | 551.258.000             | 17                     | 5                      |
| ACTIVIDAD                      |                     | P MIXTO                 |                        | DIRECCIÓN DE ENTREGA   |
| 01                             |                     |                         |                        | KR 66 A # 9 - 43       |
| Predio                         | FD19500260000       | Tarifa IPU 13.00 X 1000 | Tarifa CVC 1.50 X 1000 | Tarifa Alumbrado       |
|                                |                     |                         |                        | Tarifa Bomberos 3.70 % |
|                                |                     |                         |                        | Tasa Interés 26.43     |

| Año                                 | CONCEPTOS                  |   |               |                       |                   |  |                    |                                   |                        |                   |                |
|-------------------------------------|----------------------------|---|---------------|-----------------------|-------------------|--|--------------------|-----------------------------------|------------------------|-------------------|----------------|
|                                     | Impuesto Predial Unificado | Interés y mora Impuesto Predial Unificado | C.V.C.        | Interés y mora C.V.C. | Alumbrado Público | Interés y mora Alumbrado Público       | Subretaxa Bomberil | Interés y mora Subretaxa Bomberil | Sanción Cheque Divulso | Costas Procesales | Total Vigencia |
| 2006                                | 2.018.976                  | 7.550.987                                 | 324.390       | 1.213.219             | 0                 | 0                                      | 10.095             | 37.756                            | 0                      | 0                 | 11.155.423     |
| 2007                                | 2.923.830                  | 10.082.712                                | 337.365       | 1.163.389             | 0                 | 0                                      | 108.182            | 373.062                           | 0                      | 0                 | 14.988.540     |
| 2008                                | 3.040.778                  | 9.597.047                                 | 350.859       | 1.107.351             | 0                 | 0                                      | 112.509            | 355.092                           | 0                      | 0                 | 14.563.636     |
| 2009                                | 3.192.813                  | 9.146.035                                 | 368.402       | 1.055.315             | 0                 | 0                                      | 118.134            | 338.401                           | 0                      | 0                 | 14.219.100     |
| 2010                                | 3.288.597                  | 8.461.634                                 | 379.454       | 976.341               | 0                 | 0                                      | 121.678            | 313.080                           | 0                      | 0                 | 13.540.784     |
| 2011                                | 3.387.254                  | 7.727.942                                 | 390.837       | 891.686               | 0                 | 0                                      | 125.328            | 285.935                           | 0                      | 0                 | 12.808.982     |
| 2012                                | 3.489.000                  | 6.940.074                                 | 402.563       | 800.751               | 0                 | 0                                      | 129.093            | 256.785                           | 0                      | 0                 | 12.018.266     |
| 2013                                | 4.926.000                  | 8.391.596                                 | 568.000       | 967.599               | 0                 | 0                                      | 182.000            | 310.052                           | 0                      | 0                 | 15.345.247     |
| 2014                                | 5.103.000                  | 7.562.148                                 | 589.000       | 872.848               | 0                 | 0                                      | 189.000            | 280.084                           | 0                      | 0                 | 14.596.080     |
| 2015                                | 5.399.000                  | 6.565.416                                 | 623.000       | 757.596               | 0                 | 0                                      | 200.000            | 243.200                           | 0                      | 0                 | 13.788.212     |
| 2016                                | 5.680.000                  | 5.500.346                                 | 655.000       | 634.280               | 0                 | 0                                      | 210.000            | 203.361                           | 0                      | 0                 | 12.882.987     |
| <b>TOTAL CONCEPTO</b>               |                            |   |               |                       |                   |  |                    |                                   |                        |                   |                |
|                                     | 68.641.248                 | 94.977.856                                | 8.010.870     | 11.300.106            | 0                 | 0                                      | 2.475.019          | 3.272.622                         | 0                      | 0                 | 188.677.721    |
| <b>Beneficio Interés Tributario</b> |                            |   | 0             |                       |                   | <b>Beneficio Interés No Tributario</b> |                    |                                   | -76.685.492            |                   |                |
| Vigencia Actual                     | Vigencia Anterior          | Intereses                                 | Deuento Total |                       | Total Beneficios  |  | Otros              |                                   | Total                  |                   |                |
| 8.258.000                           | 70.869.137                 | 109.550.584                               | 0             |                       | -1.238.700        |  | -76.685.492        |                                   | 110.753.529            |                   |                |

PAGO TOTAL \$: 110.753.529

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello los documentos de cobro tienen fecha de vencimiento.  
Señor contribuyente: si usted suscribió Acuerdo de Pago y requiere aclaración a este documento, por favor remítase a uno de los siguientes puntos de atención:  
La Estación, Cañaveralajo o CAM

**NOTA:** Para pagar con cheque, solo se autoriza el pago con cheque de gerencia, girado a nombre del Consorcio Fiducio Colombia Fiducio Comercio Municipio de Santiago de Cali NIT. 830.088.274-0 y escribir al respaldo del cheque Nombre o Razón Social, No. de identificación, Número telefónico y No. de documento.  
Red de pagos autorizados: Banco de Bogotá, Banco del Occidente, Banco Davivienda, Banco AV Villas, Banco GNB Sudameris, Banco Itai, Bancoomeva, Banco Popular, Banco BBVA, Pago en línea PSE www.cali.gov.co  
Si tiene dudas relacionadas con el valor de su documento, diríjase al punto de atención más cercano.

Referencia: 000132924448  
Pago total \$ 110.753.529





595

República de Colombia



SECRETARIA DE GOBIERNO, CONVIVENCIA Y SEGURIDAD  
SUBSECRETARIA DE POLICIA Y JUSTICIA  
INSPECCION DE POLICIA URBANA 2ª CATEGORIA  
BOSQUES DEL LIMONAR - COMUNA 17

Santiago de Cali  
Auto 4161.2. 9.11. 0002 -8

DILIGENCIA DE EMBARGO Y SECUESTRO BIEN INMUEBLE

DE ACUERDO AL ART. 33 DEL C.P.C Y EN VIRTUD DE LA FACULTAD CONFERIDA EN EL DECRETO 411.20.0082 DEL 23 DE FEBRERO DEL 2007, y en armonía con CIRCULAR 4181.2.22.2.078 DEL 9 DE OCTUBRE DEL 2007 DE LA SECRETARIA DE GOBIERNO CONVIVENCIA Y SEGURIDAD - RADICADO JUZGADO: 2007-00088

En Santiago de Cali, Hoy, diez ( 10 ) de enero del dos mil ocho (2008), siendo la hora y fecha señalada en auto que antecede para cumplir la comisión conferida por el JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE SANTIAGO DE CALI, en despacho comisorio 28, Librado dentro del proceso HIPOTECARIO propuesto por JORGE VERGARA MARIN, contra GABRIELA VALENCIA NARVAEZ, conforme lo indicado por el comitente. Que decreta el embargo y secuestro del bien inmueble de propiedad de la demanda, que se encuentran ubicado en la CARRERA 66 a - 9 -43 comuna 17 de esta ciudad presente el Dr. JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA portador de la tarjeta profesional 85450 del C.S.j con cedula de ciudadanía 6.280.499 de el cairo ( V ). Por tal motivo la suscrita inspectora en asocio del auxiliar administrativo del despacho Yolanda romero Capera quien actúa como secretario ad hoc se constituye en audiencia pública en su sede ubicada en la calle 13B con carrera 64 esquina B/ Primero de mayo de esta ciudad. de conformidad con normatividad civil se procede a nombrar, juramentar y posesionar al Sr.: REINALDO VIAFRA QUIÑOÑEZ Identificado con la cedula ciudadanía 14.994.037 de cali, quien pertenece a la lista de auxiliares de justicia periodo 2005 /2008, Residente en la carrera 49 16 -15 barrio las granjas de cali, Numero telefonico 315 5270980, presento carné y póliza respectiva actualizada # 300005652, quien impuesto de la formalidades legales Art. 442 del C.P. en concordancia con los artículos 383, 389 del C.P.P prometiendo cumplir bien y fielmente con los deberes inherentes a su cargo al tenor de lo indicado en el Art. 682 y siguientes del C.P.Civil. A continuación nos desplazamos al sitio de la diligencia ubicado en la CARRERA 66 A 9-43 COMUNA 17 de esta ciudad, - donde identificados los funcionarios y explicado el objeto y motivo de la diligencia, somos atendidos por la señora gabriela quien manifiesta que se comunicara con su abogado se da espera de un tiempo prudencial y se procede a alinderar el inmueble con el siguiente resultado. NORTE EN LONGITUD DE 10.00mtros con predio o casa demarcada con 9-54 sobre la carrera 66, sur en 10.00 mts con via publica pavimentada carrera 66 A, oriente, inmueble demarcado con el inmueble 6-167 y 169 sobre la carrera 66a, occidente predio o inmueble demarcado con el 6/147 de la carrera 66 A. se trata de una- inmueble de dos plantas construido en ladrillo y concreto, consta de ante jardín con pisos en tablon y zona verde, reja metalica entrada de garaje y dos puer y cinco ventanales y se accede al segundo piso por el numero se aclara presenta placa no oficial de nomenclatura con los numeros 9/4

CALLE 13 B CON CARRERA 64 ESQUINA BARRIO PRIMERO DE MAYO  
TELEFONO 312 60 90.



continuacion diligencia despacho comisorio 28 juzgado primero civil  
circuito de cali demandad Gabriela Valencia Narvaez.

y 9/41 ry placa apto 301. se explica de nuevo a la señora Gabriela  
quien manifiesta que los juzgados no estan trabajando y no permite  
el ingreso se acude al apoyo de la guerza pública tampoco accede al  
ingreso del despacho se concede el uso de la palabra al apoderado  
y concedida que fue manifiesto. solicito que ante la manifestación  
hecha por la señora que dijo ser Gabriela Valencia le cobedamos un  
plazo de 15 minutos caso en el cual se no se ha permitido el acceso  
voluntario al interior del inmueble se proceda al allanamiento para  
lo cual apertare el servicio del cerrajero . siendo las 945 am se per  
mite el ingreso al interior del inmueble al auxiliar de la justicia  
con el fin de describir el inmueble al siguiente resultado. primer  
piso una sala , un baño social debajo de las gradas con sanitario y la  
vamanos, un cocina enchapada en cerramica con meson enchapado y gabinet  
en madrara, un patio interior con reja seguridad y pisos en tableta ,  
holl , una alcoba con closet y baño completo enchapado en cerramica ,  
otra alcoba con closet , otro patio de oficios pisos en retal tableta y  
lavadero enchapado en cerramica, unas gradas encemento y forradas en  
alfombra accede al segundo piso en el cual se encuentran tres alcobas  
con closet metalicos y una de ellas con baño completo enchapado en cer  
mica, tres baños completos enchapados , pisos en baldosa comun y tech  
en teja de barro , se observa unatillo ( apartamento) de una alcoba c  
closet y baño completo repellada y enlucida con servicios publicos  
agua , energia , telefono y gas estado general regular la persona qu  
atiende se llama GABRIELA VALENCIA con cedula de ciudadanía 31.233 754  
cali, la casa es habitada por la demandada y su familia es todo el  
cho de la inspeccion de policia 17 Bosques del limonar y como quiera  
se trata del mismo e identico bien a secuestrar lo declara legalmente  
cuatrado y del mismo se hace entrega al secuestr quien manifiesta. p  
de conformidad dejando constancia que no se percibe canones de arrend  
ento ya que se encuentra habitada por la demandada. es todo. de confo  
dad con facultad conferida por el comitente y teniendo en cuanta el  
acuerdo 1518 del 2002 se fija como honorarios al secuestre por la suma  
noventa mil pesos \$90.000 los cuales son cancelados en el acto por el  
abogado. se deja constancia que no se presento oposicion jurica algun  
ni se exhibio ningun tipo de documentacion. en constancia se firma po  
los intervinientes siendo la 10/20.

Doctor JOSE WILLER LOPEZ MONTICHA  
Apoderado

GLORIA HELENA ROA PAEZ  
Inspector 17 policia

patrulleros # 17 Agente VILLEGAS JAVIER

TELLO JHON JAIRO

GABRIELA VALENCIA NARVAEZ  
demandada

REINALDO VIAPARA QUIÑONES  
secuestre

YOLANDA ROMERO C.  
Secretaria



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO  
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

| CONTROL DE LEGALIDAD                                    |   |
|---|---|
| RADICACIÓN  | 005-2010-00195                              |
| CLASE DE PROCESO:                                       | Hipotecario                                 |
| SENTENCIA   | FL. 105-115                                 |
| MATRICULAS INMOBILIARIAS                                | 370-539005                                  |
| EMBARGO   | FL. 45                                      |
| SECUESTRO:  | Fl. 76                                      |
| AVALÚO  | Fl. 317 \$385.048.500.00                    |
| LIQUIDACIÓN COSTAS                                      | FL. 147 10/05/2013 \$5.020.500.00           |
| ULTIMA LIQUIDACIÓN CRÉDITO APROBADA                     | Fl. 269 01/09/2017 \$449.964.361,06         |
| ACREEDORES HIPOTECARIO                                  | No  |
| ACUMULACIÓN DE EMBARGOS<br>LABORAL, COACTIVO, ALIMENTOS | Laboral - Fl.148<br>Coactivo - Fl. 184 Dian |
| REMANENTES:   | No  |
| SECUESTRE   | Jhon Jerson Jordan Viveros                  |
| CERTIFICADOS DE TRADICIÓN                               | SIN NOVEDAD                                 |
| AVALÚO INMUEBLE   | \$385.048.500                               |
| 70%   | \$269.533.950                               |
| 40%   | \$154.019.400                               |

Auto # 1486

RADICACIÓN: 76-001-31-03-005-2010-00195-00  
 DEMANDANTE: FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTEINVERST 2013 (CESIONARIO)  
 DEMANDADO: MARY DEL SOCORRO ROSERO WILCHES  
 CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO  
 JUZGADO DE ORIGEN: CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Santiago de Cali, doce (12) de agosto de dos mil veinte (2.020).

Como quiera que dentro del presente proceso la apoderada de la parte actora solicitó se fije fecha para remate del bien inmueble identificado con MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-539005, el cual fue embargado, secuestrado y avaluado. 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. En consecuencia, el Juzgado

DISPONE:

PRIMERO: Para que tenga lugar la DILIGENCIA DE REMATE sobre el bien inmueble identificado con MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-539005, que fue objeto de embargo, secuestro y avaluó por valor de \$ 385.048.500.00, dentro del presente proceso, FIJASE la HORA de las 10.30 a.m., del DÍA SEIS (6), del MES de OCTUBRE 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 **\$269.533.950** que corresponde al 70% del avalúo del bien inmueble, 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: TÉNGASE EN CUENTA que la diligencia se realizará de manera virtual, utilizando el aplicativo MICROSOFT TEAMS por intermedio del enlace para acceder a la audiencia virtual que se publicará en el microsítio de los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgados-de-ejecucion-civil-del-circuito>.

Desde allí se accede a la sección de estados electrónicos del Juzgado Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali que realizará la audiencia, se busca la fecha de la audiencia y se selecciona el enlace de la audiencia de remate con la radicación del expediente; para ello, la Oficina de apoyo será la encargada de brindar las directrices del caso, incluidas las dispuestas para la inspección del expediente. Se recomienda a los interesados en hacer parte de la licitación realizar sus posturas con la antelación debida, en lo posible, atendiendo a lo atemperado en el artículo 451 del C.G.P., con la indicación específica de sus datos de contacto (nombres, identificación, teléfonos de contacto, correo electrónico).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

DARÍO MILLÁN LEGUIZAMÓN  
Juez

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

En Estado N° 42 de hoy  
26 AGO 2020, siendo las 8:00 A.M.,  
se notifica a las partes el auto  
anterior.

PROFESIONAL  
UNIVERSITARIO



26  
c2

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 1488

RADICACIÓN: 76-001-31-03-006-2017-00127-00  
DEMANDANTE: Bancoomeva S.A.  
DEMANDADOS: Dorian Andrea López González  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular  
JUZGADO DE ORIGEN: Sexto Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, doce (12) de agosto de dos mil veinte (2020).

Visto el informe secretarial que antecede la presente providencia, se tiene que la apoderada judicial de la parte demandante solicitó decretar el embargo y retención de los depósitos bancarios que a cualquier título tenga o llegare a tener la demandada en el BANCO FINANDINA. En atención a lo solicitado se procederá de conformidad con el art. 599 del Código General del Proceso. En consecuencia, el Juzgado

**DISPONE:**

**PRIMERO.- DECRETAR** el embargo y retención de los depósitos bancarios que a cualquier título tenga o llegare a tener la demandada DORIAN ANDREA LÓPEZ GONZÁLEZ, con cédula de ciudadanía No.52.269.254 en el BANCO FINANDINA. **Limítese el embargo** a la suma de \$ 378.000.000.00.

En consecuencia librese oficio dirigido a la entidad financiera, a fin de que se sirva efectuar la deducción de los dineros embargados y ponerlos a disposición de este Juzgado por intermedio del Banco Agrario de esta ciudad, cuenta **No. 760012031801**, previniéndole que de no efectuarlo responderá por dichos valores e incurre en multa de dos a cinco salarios mínimos legales. (Art. 593 del C. G. P.).

TK

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARÍO MILLÁN LEGUIZAMÓN  
Juez

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

En Estado N° 42 de hoy  
26 AGO 2020  
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 # 1399

RADICACIÓN: 76-001-31-03-015-2014-00180-00  
DEMANDANTE: Henry Andrés Meza Klinger  
DEMANDADOS: Helman Mendivelso Franco y otra  
PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, veinte (20) de agosto de dos mil veinte (2.020)

Revisado el expediente, se observa a folio 269 y 270 del cuaderno 3, petición del apoderado de la parte actora en el sentido de requerir a unas autoridades judiciales para la conversión de unos títulos a favor de este despacho. Previo a acceder a ello, se requerirá al apoderado para que acredite ante este despacho el trámite dado al oficio 1592 de 2020, obrante a folio 268, ibídem, donde se solicita información al Banco Agrario sobre la existencia de títulos consignados para este proceso, pues se debe indagar ello primero.

En consecuencia, se:

DISPONE:

ÚNICO: PREVIO a resolver lo solicitado por el apoderado de la parte actora, éste deberá acreditar ante este despacho el trámite dado al oficio 1592 de 2020, obrante a folio 268 del cuaderno 3 del expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARÍO MILLÁN LEGUIZAMÓN  
Juez

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

En Estado N° 92 de hoy  
26 ACO 2020,  
siendo las 8:00 A.M., se notifica a  
las partes el Auto anterior.

*Plácida Lowe*  
PROFESIONAL UNIVERSITARIO



268

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

Santiago de Cali julio 22 de 2.020.

Oficio No: 1.592

Señor (a) (es):  
BANCO AGRARIO DE COLOMBIA  
Santiago de Cali - Valle del Cauca

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR  
DEMANDANTE: HENRY ANDRÉS MEZA KLINGER C.C. 94.501.013  
APODERADO: MILLER ANDRADE RAMÍREZ // CALLE 13 No. 18-67, Piso 2 del  
Barrio Guayaquil de la Ciudad de Cali // Cel.: 300-3306123 / 320-  
6924717 // Email.: [mymjuridicassas@hotmail.com](mailto:mymjuridicassas@hotmail.com)  
DEMANDADO: HELMAN MENDIVELSO FRANCO C.C. 16.725.016  
CLAUDIA INÉS CEPEDA DÍAZ C.C. 66.810.485  
RADICACIÓN: 760013103-015-2014-00180-00

Para los fines legales y pertinentes, la suscrita Profesional Universitaria con funciones secretariales de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali procede a comunicarle que, dentro del asunto de la referencia, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, profirió Auto de julio 10 de 2.020, mediante el cual resolvió: "(...) *DISPONER que por secretaría se oficie al Banco Agrario a fin de que expida la relación de los títulos de depósitos judiciales que por cuenta de este proceso se han constituido, para lo cual se autoriza al apoderado judicial de la parte demandante para que le sea entregado el mismo. (...) NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE, (...) DARÍO MILLÁN LEGUIZAMÓN. JUEZ.*"

El apoderado judicial de la parte demandante dentro del asunto de la referencia es el Abogado MILLER ANDRADE RAMÍREZ, identificado con la C.C. No. 12.196.605 y portador de la T.P. No. 258.136 del C.S. de la J.

Sírvase proceder de conformidad.

Cualquier enmendadura invalida esta comunicación, al responder citar la radicación del expediente.

Cordialmente,

EMILIA RIVERA GARCÍA  
Profesional Universitario.



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

Recibe: Henry Jairo Mora identificado (a) con la C.C. No. 91211013 y con la T.P. No. \_\_\_\_\_ Quien corroboró que la información allí plasmada es la correcta, en la fecha de hoy: 30-7-2020 a quien se le puede escribir al correo electrónico: mckling0626@gmail.com y contactar al número de teléfono: 3202806921