



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 1760

RADICACIÓN: 76-001-31-03-001-2014-00256-00
DEMANDANTE: Fiduciaria Colpatria SA vocera del patrimonio autónomo FC
Conarci
DEMANDADOS: Surcar Construcciones SAS, ICI Ingeniería y Calidad Integral
SAS, Surcar Construcciones SAS y otra
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, Veintisiete (27) de agosto de dos mil veinte (2.020)

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

CAPITAL	
VALOR	\$ 2.783.500.000

TIEMPO DE MORA		
FECHA DE INICIO		26-feb-14
DIAS	4	
TASA EFECTIVA	29,48	
FECHA DE CORTE		31-jul-20
DIAS	1	
TASA EFECTIVA	27,29	
TIEMPO DE MORA	2315	
TASA PACTADA	3,00	

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

TASA NOMINAL	2,18
INTERESES	\$ 8.090.706,67

RESUMEN FINAL	
TOTAL MORA	\$ 4.749.161.308
INTERESES ABONADOS	\$ 0
ABONO CAPITAL	\$ 0
TOTAL ABONOS	\$ 0
SALDO CAPITAL	\$ 2.783.500.000
SALDO INTERESES	\$ 4.749.161.308
DEUDA TOTAL	\$ 7.532.661.308

FECHA	INTERES BANCARIO CORRIENTE	TASA MAXIMA USURA	MES VENCIDO	INTERES MORA ACUMULADO	SALDO CAPITAL	INTERESES MES A MES
mar-14	19,65	29,48	2,18	\$ 68.771.006,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 60.680.300,00
abr-14	19,63	29,45	2,17	\$ 129.172.956,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 60.401.950,00
may-14	19,63	29,45	2,17	\$ 189.574.906,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 60.401.950,00
jun-14	19,63	29,45	2,17	\$ 249.976.856,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 60.401.950,00
jul-14	19,33	29,00	2,14	\$ 309.543.756,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 59.566.900,00
ago-14	19,33	29,00	2,14	\$ 369.110.656,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 59.566.900,00
sep-14	19,33	29,00	2,14	\$ 428.677.556,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 59.566.900,00
oct-14	19,17	28,76	2,13	\$ 487.966.106,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 59.288.550,00
nov-14	19,17	28,76	2,13	\$ 547.254.656,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 59.288.550,00
dic-14	19,17	28,76	2,13	\$ 606.543.206,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 59.288.550,00
ene-15	19,21	28,82	2,13	\$ 665.831.756,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 59.288.550,00
feb-15	19,21	28,82	2,13	\$ 725.120.306,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 59.288.550,00
mar-15	19,21	28,82	2,13	\$ 784.408.856,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 59.288.550,00
abr-15	19,37	29,06	2,15	\$ 844.254.106,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 59.845.250,00
may-15	19,37	29,06	2,15	\$ 904.099.356,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 59.845.250,00
jun-15	19,37	29,06	2,15	\$ 963.944.606,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 59.845.250,00
jul-15	19,26	28,89	2,14	\$ 1.023.511.506,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 59.566.900,00
ago-15	19,26	28,89	2,14	\$ 1.083.078.406,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 59.566.900,00
sep-15	19,26	28,89	2,14	\$ 1.142.645.306,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 59.566.900,00
oct-15	19,33	29,00	2,14	\$ 1.202.212.206,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 59.566.900,00
nov-15	19,33	29,00	2,14	\$ 1.261.779.106,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 59.566.900,00
dic-15	19,33	29,00	2,14	\$ 1.321.346.006,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 59.566.900,00
ene-16	19,68	29,52	2,18	\$ 1.382.026.306,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 60.680.300,00
feb-16	19,68	29,52	2,18	\$ 1.442.706.606,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 60.680.300,00
mar-16	19,68	29,52	2,18	\$ 1.503.386.906,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 60.680.300,00
abr-16	20,54	30,81	2,26	\$ 1.566.294.006,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 62.907.100,00
may-16	20,54	30,81	2,26	\$ 1.629.201.106,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 62.907.100,00
jun-16	20,54	30,81	2,26	\$ 1.692.108.206,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 62.907.100,00
jul-16	21,34	32,01	2,34	\$ 1.757.242.106,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 65.133.900,00
ago-16	21,34	32,01	2,34	\$ 1.822.376.006,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 65.133.900,00
sep-16	21,34	32,01	2,34	\$ 1.887.509.906,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 65.133.900,00
oct-16	21,99	32,99	2,40	\$ 1.954.313.906,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 66.804.000,00
nov-16	21,99	32,99	2,40	\$ 2.021.117.906,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 66.804.000,00
dic-16	21,99	32,99	2,40	\$ 2.087.921.906,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 66.804.000,00
ene-17	22,34	33,51	2,44	\$ 2.155.839.306,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 67.917.400,00
feb-17	22,34	33,51	2,44	\$ 2.223.756.706,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 67.917.400,00
mar-17	22,34	33,51	2,44	\$ 2.291.674.106,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 67.917.400,00
abr-17	22,33	33,50	2,44	\$ 2.359.591.506,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 67.917.400,00

may-17	22,33	33,50	2,44	\$ 2.427.508.906,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 67.917.400,00
jun-17	22,33	33,50	2,44	\$ 2.495.426.306,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 67.917.400,00
jul-17	21,98	32,97	2,40	\$ 2.562.230.306,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 66.804.000,00
ago-17	21,98	32,97	2,40	\$ 2.629.034.306,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 66.804.000,00
sep-17	21,98	32,97	2,40	\$ 2.695.838.306,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 66.804.000,00
oct-17	20,77	31,16	2,29	\$ 2.759.580.456,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 63.742.150,00
nov-17	20,77	31,16	2,29	\$ 2.823.322.606,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 63.742.150,00
dic-17	20,77	31,16	2,29	\$ 2.887.064.756,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 63.742.150,00
ene-18	20,68	31,02	2,28	\$ 2.950.528.556,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 63.463.800,00
feb-18	20,68	31,02	2,28	\$ 3.013.992.356,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 63.463.800,00
mar-18	20,68	31,02	2,28	\$ 3.077.456.156,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 63.463.800,00
abr-18	20,48	30,72	2,26	\$ 3.140.363.256,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 62.907.100,00
may-18	20,48	30,72	2,26	\$ 3.203.270.356,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 62.907.100,00
jun-18	20,48	30,72	2,26	\$ 3.266.177.456,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 62.907.100,00
jul-18	20,03	30,05	2,21	\$ 3.327.692.806,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 61.515.350,00
ago-18	19,94	29,91	2,20	\$ 3.388.929.806,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 61.237.000,00
sep-18	19,81	29,72	2,19	\$ 3.449.888.456,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 60.958.650,00
oct-18	19,63	29,45	2,17	\$ 3.510.290.406,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 60.401.950,00
nov-18	19,49	29,24	2,16	\$ 3.570.414.006,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 60.123.600,00
dic-18	19,40	29,10	2,15	\$ 3.630.259.256,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 59.845.250,00
ene-19	19,16	28,74	2,13	\$ 3.689.547.806,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 59.288.550,00
feb-19	19,70	29,55	2,18	\$ 3.750.228.106,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 60.680.300,00
mar-19	19,37	29,06	2,15	\$ 3.810.073.356,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 59.845.250,00
abr-19	19,32	28,98	2,14	\$ 3.869.640.256,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 59.566.900,00
may-19	19,34	29,01	2,15	\$ 3.929.485.506,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 59.845.250,00
jun-19	19,30	28,95	2,14	\$ 3.989.052.406,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 59.566.900,00
jul-19	19,28	28,92	2,14	\$ 4.048.619.306,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 59.566.900,00
ago-19	19,32	28,98	2,14	\$ 4.108.186.206,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 59.566.900,00
sep-19	19,32	28,98	2,14	\$ 4.167.753.106,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 59.566.900,00
oct-19	19,10	28,65	2,12	\$ 4.226.763.306,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 59.010.200,00
nov-19	19,03	28,55	2,11	\$ 4.285.495.156,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 58.731.850,00
dic-19	18,91	28,37	2,10	\$ 4.343.948.656,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 58.453.500,00
ene-20	18,77	28,16	2,09	\$ 4.402.123.806,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 58.175.150,00
feb-20	19,06	28,59	2,12	\$ 4.461.134.006,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 59.010.200,00
mar-20	18,95	28,43	2,11	\$ 4.519.865.856,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 58.731.850,00
abr-20	18,69	28,04	2,08	\$ 4.577.762.656,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 57.896.800,00
may-20	18,19	27,29	2,03	\$ 4.634.267.706,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 56.505.050,00
jun-20	18,19	27,29	2,03	\$ 4.690.772.756,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 56.505.050,00
jul-20	18,19	27,29	2,03	\$ 4.747.277.806,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 58.388.551,67
ago-20	18,19	27,29	2,03	\$ 4.747.277.806,67	\$ 2.783.500.000,00	\$ 0,00

Resumen final de liquidación

Concepto	Valor
Capital	\$ 2.783.500.000
Intereses de mora	\$ 4.749.161.308
TOTAL	\$ 7.532.661.308

TOTAL DEL CRÉDITO: SIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS M/CTE (\$7.532.661.308,00)

Examinado el Portal de Depósitos del Banco Agrario de Colombia, a la fecha no existen depósitos judiciales descontados a los demandados, por tanto, no se podrá ordenar la entrega de los mismos, conforme a lo dispuesto en el Art. 447 del CGP.

Por lo anterior, el juzgado,

RESUELVE:

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

TENER para todos los efectos legales a que haya lugar la suma de SIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS M/CTE (\$7.532.661.308,00) como valor total del crédito, a la fecha presentada por la parte demandante al 31 de julio de 2020, y a cargo de la parte demandada.

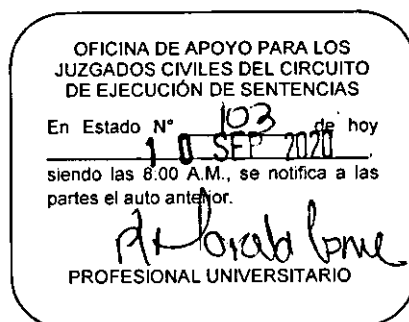
SEGUNDO: No ordenar la entrega de títulos a la parte demandante, por lo expuesto.

Apa

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARÍO MILLÁN LEGUIZAMÓN

Juez





179

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 1752

RADICACIÓN: 76-001-31-03-002-2018-00043-00
DEMANDANTE: BBVA Colombia S.A. – Fondo Nacional de Garantías S.A.
DEMANDADOS: Competencia Laboral Ltda y otro/a
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular
JUZGADO DE ORIGEN: Segundo Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, veintiocho (28) de agosto de dos mil veinte (2.020)

Revisado el expediente, a folio 162 del cuaderno principal, se tiene que el abogado HUMBERTO ESCOBAR RIVERA, allega memorial de renuncia de poder como apoderado judicial del FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS S.A. (subrogatario parcial); fuese procedente acceder a ello, de no ser porque este despacho se abstuvo de reconocerle personería jurídica en su momento por no haber suscrito el memorial aceptando dicho mandato, requiriendo al prenombrado a fin de que subsanara dicha situación¹, lo cual no ocurrió. En ese orden de ideas, tal pedimento será glosado sin mayor consideración. En consecuencia, el Juzgado,

DISPONE:

PRIMERO: GLOSAR SIN CONSIDERACIÓN el memorial obrante a folio 162, por lo expuesto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARÍO MILLÁN LEGUZAMÓN
Juez

COMUNICACIÓN POR CUMPLIMIENTO	
En el día 103 del mes de agosto de 2020, se notificó a las partes el contenido del Auto anterior.	
Notificado	103
Fecha	10 SEP 2020
Secretaría	p. A. GOMEZ

¹ Fl. 165 cuaderno princi

172.

SEÑOR
JUZGADO CIVIL DEL CICTO DE EJECUCION No. 2
CALI
E. S. D.

REF: Proceso Ejecutivo
Demandante: BBVA
Demandado: COMPETENCIA LABORAL LTDA
Radicado: 760013103002201800043

Asunto: RENUNCIA DE PODER

HUMBERTO ESCOBAR RIVERA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 14873270, abogado titulado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 17267 del Consejo Superior de la Judicatura, respetuosamente manifiesto ante ustedes que por medio del presente escrito renuncio al poder especial, amplio y suficiente, conferido por el **FONDO DE GARANTÍAS S.A. - CONFE** en el proceso ejecutivo de la referencia en donde me confió la labor de representar los intereses del **FONDO NACIONAL DE GARANTIAS S.A.** derivada del pago de garantías al BANCO BBVA; teniendo en cuenta que el FNG vendió esta obligación a Central de Inversiones S.A. - CISA el día 21 de mayo de 2020, mediante Acta de Venta No. 14 Paquete de Cartera Grupo 2 - Contrato 23 de Diciembre de 2015.

De igual forma manifiesto que declaro a paz y salvo por todo concepto al **FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS S.A.**, y renuncio a la regularización de honorarios que trata el artículo 77 del C.G.P. y a cualquier otra remuneración por los servicios prestados, dentro de los procesos en los que haya representado a la mencionada Entidad.

Atentamente,

HUMBERTO ESCOBAR RIVERA
C.C 14873270
T.P.17267 del C. S. de J.

HUMBERTO ESCOBAR RIVERA
Abogado
Universidad del Cauca

RECIBIDO
SECRETARIA
00455

Santiago de Cali, 11 de agosto de 2020

9000

Recibido: 02/08/2020

Doctor
ALVARO ANDRÉS CABRERA DIAZ
Representante Legal
FONDO DE GARANTIAS S.A. - CONFE
Ciudad

Proceso: Proceso Ejecutivo
Demandante: BBVA
Demandado: COMPETENCIA LABORAL LTDA
Radicado: 760013103002201800043
Juzgado: Segundo Civil del Circuito de Ejecución (02 C. Cto.) de Cali

En cumplimiento del artículo 76 inc 4º. del Código General del Proceso le comunico que he presentado renuncia al poder que dicha entidad me confirió dentro del Proceso referenciado

Cordialmente,

HUMBERTO ESCOBAR RIVERA
C.C. No. 14.873.270 de Buga
T.P. No. 17.267 C.S.J.

HER/arm.

Carrera 38 No. 10 - 139 . Of. 301 -Tel.: 3357940 - Telefax.: 3373810.- Cel.:312-7218242 Cali
Notificacion: humbesco@gmail.com

Auto # 1746

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto Interlocutorio # 1733

RADICACIÓN: 76-001-31-03-003-2011-00162-00
DEMANDANTE: EQUITY SA
DEMANDADO: JUAN DANIEL GALEANO QUINTERO Y OTROS
CLASE DE PROCESO: HIPOTECARIO
JUZGADO DE ORIGEN: TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Santiago de Cali, veintiséis (26) de agosto de dos mil veinte (2020).

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio el de apelación frente a la providencia adiada el 10 de julio de 2020, mediante el cual se requirió a la parte demandante para que aporte el avalúo catastral de los bienes inmuebles objeto de remate al interior del proceso.

ARGUMENTOS DEL IMPUGNANTE

1.- El apoderado judicial manifiesto en síntesis que desde hace fechas el tema del avalúo catastral esta superado al interior del plenario, en el entendido que es ley entre las partes asumir los avalúos comerciales que en distintas oportunidades se han introducido al proceso y oportunamente se han aceptado por el juzgado a tal punto que con ellos se estableció y se suspendió la diligencia de remate número 0581 de noviembre 16 de 2016.

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

CONSIDERACIONES

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

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

3.- El artículo del Código General del Proceso que regula el avalúo y pago con productos es el 444, que a la letra expone.

"ARTÍCULO 444. AVALÚO Y PAGO CON PRODUCTOS. Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:

1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados.

2. De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días.

3. Si el ejecutado no presta colaboración para el avalúo de los bienes o impide su inspección por el perito, se dará aplicación a lo previsto en el artículo 233, sin perjuicio de que el juez adopte las medidas necesarias para superar los obstáculos que se presenten.

4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1.

5. Cuando se trate de vehículos automotores el valor será el fijado oficialmente para calcular el impuesto de rodamiento, sin perjuicio del derecho otorgado en el numeral anterior. En tal caso también podrá acompañarse como avalúo el precio que figure en publicación especializada, adjuntando una copia informal de la página respectiva.

6. Si no se allega oportunamente el avalúo, el juez designará el perito evaluador, salvo que se trate de inmuebles o de vehículos automotores, en cuyo caso aplicará las reglas previstas para estos. En estos eventos, tampoco habrá lugar a objeciones.

7. En los casos de los numerales 7, 8 y 10 del artículo 595 y de inmuebles, si el demandante lo pide se prescindirá del avalúo y remate de bienes, con el fin de que el crédito sea cancelado con los productos de la administración, una vez consignados por el secuestre en la cuenta de depósitos judiciales. PARÁGRAFO 1o. Cuando se trate de bienes muebles de naturaleza semejante podrán evaluarse por grupos, de manera que se facilite el remate. PARÁGRAFO 2o. Cuando se trate de bienes inmuebles, cualquiera de las partes podrá solicitar su división en lotes con el fin de obtener mayores ventajas en la licitación siempre que la división jurídica sea factible. Para ello deberá presentar dictamen que acredite que el inmueble admite división sin afectar su valor y destinación, con sus respectivos avalúos. Surtidos los traslados correspondientes, el juez decretará la división si la considera procedente.

4.- Ahora bien, adentrándonos en el caso objeto de estudio y revisado el plenario, se tiene que efectivamente el numeral 4º del artículo 444 del CGP, establece que efectivamente cuando nos encontramos ante bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real, en dicho evento deberá presentar un dictamen comercial, aspecto que en el presente no se materializan, dado que se impone el aspecto fáctico, al cual debe adecuarse la norma en comento, veamos.

Conforme lo expone el recurrente, al interior del plenario desde el año 2014 se viene debatiendo el valor de los bienes inmuebles objeto de la venta forzosa, así mismo, desde dicha data y por certificación de la Subdirectora de Catastro Municipal de la Alcaldía de Cali se tiene que los inmuebles referenciados no se encuentran incorporados al censo catastral, necesitándose un trámite de mutación catastral para la incorporación de los mismos a la propiedad horizontal (fls.252), ante dicha imposibilidad la instancia judicial procedió a establecer y a requerir el avalúo comercial, el cual se ha venido estableciendo desde dicha fecha, se reitera, sin que se allegase avalúo catastral alguno.

Así las cosas, tomando en cuenta la imposibilidad de aportar un avalúo catastral al interior del plenario, lo procedente es tener en cuenta el avalúo comercial allegado, por lo cual se revocará la providencia atacada y así se decretará. Por lo anterior, este juzgado,

DISPONE:

PRIMERO: REPONER PARA REVOCAR la providencia adiada el 10 de julio de 2020, mediante el cual se requirió a la parte demandante para que aporte el avalúo catastral de los bienes inmuebles objeto de remate al interior del proceso, conforme lo considerado anteriormente.

SEGUNDO: CORRER TRASLADO por el término estipulado en el artículo 444 del C.G.P., para que los interesados presenten sus observaciones, al AVALÚO COMERCIAL de los bienes trabados al interior del plenario, el cual se encuentra a folios 658.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARÍO MILLÁN LEGUIZAMÓN
Juez

SECRETARÍA DE JUSTICIA	
SECRETARÍA DE JUSTICIA	
SECRETARÍA DE JUSTICIA	
NOTIFICACIÓN POR ESTADO	
En Estado de	103
notifíquese a las partes el contenido del Auto anterior	
Cod.	100 SEP 2020
Secretaría	<i>[Firma]</i>

03

34

GUILLERMO IVAN QUINTERO

Abogado

Carrera 3 #7-75 Oficina 404 - Teléfono: 8899038 Fax: 8843796 - Cali

657

Santiago de Cali, enero 30 de 2020

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION
Ciudad.

EJEC. CIV. CTO. CALI

Ref: 2011-0016200 VS JOSE VICENTE GALEANO Y OTROS.

2020 JAN 30 AM 8:56

Se
20/01/20

ORIGEN: JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO.

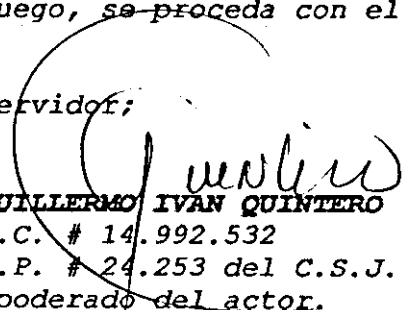
Atentamente, entrego el **AVALUO # 05** producido por la parte actora, en relación con los inmuebles en proindiviso ligados al paquidérmico ejecutivo hipotecario de la referencia.

En la página 16, se encuentra el precio final para surtir la diligencia de remate, establecido en: **TRESCIENTOS TRES MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL PESOS MCTE (\$ 303.760.000)**; excluyendo la cuota parte perteneciente al insolvente económico **JUAN DANIEL GALEANO QUINTERO**.

Es de resaltar que la causa para no realizarse la diligencia de remate y, la siguiente perdida de vigencia de los anteriores avalúos, en modo alguno es imputable a la demandante.

Ruego, se proceda con el traslado de ley.

Servidor;


GUILLERMO IVAN QUINTERO

C.C. # 14.992.532

T.P. # 24.253 del C.S.J.

Apoderado del actor.

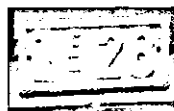
Anexo: lo anunciado en 27 folios.



Av. 010212-19

AVALÚO COMERCIAL

**PREDIO URBANO EN ÁREA RESIDENCIAL
DOS LOCALES – DOS APARTAMENTOS N.P.H.**



Carrera 1E # 44 - 48 - Local Uno

Calle 45 # 1E - 18 - Local 3

Calle 45 # 1E - 28 - Apto. Uno

Calle 45 # 1E - 22 - Apto. 2

Barrio Manzanares



SOLICITADO POR:

EQUITY S.A.

10 de diciembre de 2019

Municipio Santiago de Cali - Valle del Cauca



Santiago de Cali, 10 de diciembre de 2019

Señores.
EQUITY S.A.
Ciudad

*El presente informe de avalúo de los predios en propiedad de **JUAN DANIEL GALEANO QUINTERO, JOSE VICENTE GALEANO QUINTERO y LINA MARIA GALEANO QUINTERO - (33.333% cada uno)**. No Sometido a Régimen de Propiedad Horizontal, ubicados en la Carrera 1E # 44 - 48 - Local Uno; Calle 45 # 1E - 18- Local 3; Calle 45 # 1E - 28 - Apto. Uno; Calle 45 # 1E - 22 - Apto. 2 - para uso comercial (Bodega) - Localizados en el en el Barrio Manzanares, de la comuna 4, en el Municipio de Santiago de Cali - Valle del Cauca.
Este informe se realiza previa solicitud de los señores EQUITY S.A.*

Quiero aclarar que no tengo interés alguno, ni soy propietaria parcial o total de dicho inmueble; no conozco, ni tengo vínculo alguno con su actual propietario, excepto del comercial.

También que este informe es confidencial y solo le concierne al (los) interesado (s), o sea al solicitante de dicho informe de valoración.

Además, está prohibido la reproducción total o parcial del presente informe, y/o su publicación por algún medio de comunicación.

De antemano agradezco su atención y confianza.

Atentamente,

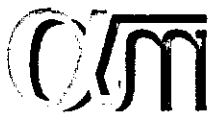
Arq. Ana Milena Trujillo C.

RAA AVAL-31854148 - RNA 1996

Afiliada a la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca

660

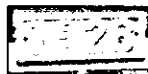
AVALÚO COMERCIAL



ARQUITECTURA Y AVALÚOS

Dirección: Cra. 1E#44-48 – Lc.1. - Cle 45#1E-18- Lc. 3. - Cle 45#1E-28 - Ap. 1. – Cle 45#1E-22 - Ap. 2.

Barrio: Manzanares.



Av. 010212-19

CONTENIDO

1. INFORMACIÓN BÁSICA.....	2
2. ASPECTO JURÍDICO	3
3. LINDEROS.....	4
4. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO.....	4
5. CUADRO DE ÁREAS.....	4
6. CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN.....	5
7. DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA.....	5
8. DESCRIPCIÓN DE LOS MATERIALES DE ACABADOS	6
9. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS.....	7
10. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS.....	7
11. TÉCNICA VALUATORIA.....	8
12. VALOR COMERCIAL PARA CADA PREDIO.....	14
CUADRO GENERAL DE LOS VALORES COMERCIALES.....	15
VALOR COMERCIAL POR PROPIETARIO	16
13. REGISTRO FOTOGRÁFICO	17
REGISTRO FOTOGRÁFICO	18
REGISTRO FOTOGRÁFICO	19
REGISTRO FOTOGRÁFICO	20
REGISTRO FOTOGRÁFICO	21
14. CONSIDERACIONES GENERALES	22
15. LOCALIZACIÓN SEGÚN LA CLASIFICACIÓN DEL MUNICIPIO	23
16. NOTAS IMPORTANTES DEL AVALÚO	24
17. INFORMACIÓN DEL SECTOR - NORMATIVIDAD.....	25

661

AVALÚO COMERCIAL



Av. 010212-19

Dirección: Cra. 1E#44-48 – Lc.1. - Cle 45#1E-18- Lc. 3. - Cle 45#1E-28 - Ap. 1. – Cle 45#1E-22 - Ap. 2.

Barrio: Manzanares.

Municipio Santiago de Cali - Valle del Cauca

10 de diciembre de 2019

1. INFORMACIÓN BÁSICA

SOLICITANTE(s):	EQUITY S.A.
TELÉFONO:	317 644 82 69
FECHA ENTREGA:	10 de diciembre de 2019
DESTINATARIO (s) DEL AVALÚO:	EQUITY S.A.
DOCUMENTOS SUMINISTRADOS:	-Copia de los certificados de tradición 370-692563; 370-692565; 370-692566; 370-692567; impresos el 28 de noviembre de 2019. - Copia del Impuesto Predial Unificado 2019.
PROPIETARIO (s):	Juan Daniel Galeano Quintero José Vicente Galeano Quintero Lina María Galeano Quintero.
TIPO DE AVALÚO SOLICITADO:	AVALÚO COMERCIAL
USO DE LA VALUACIÓN:	Actualización del Valor Comercial, para diligencia de remate, deducido el porcentaje del 33,33% perteneciente a Juan Daniel Galeano Quintero. El 66,66% restante se EXCLUYE de este efecto jurídico legal.

PROPÓSITO DEL ESTUDIO:

El objeto del presente informe es determinar el Valor de Mercado que tendría el inmueble que más adelante describiremos. Se entiende por Valor de Mercado (según el International Valuation Standards Council – IVSC) la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre, tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción.

TIPO DE INMUEBLE: Dos locales – Dos Apartamentos - N.P.H.

LOCALIZACIÓN: Urbana – (Imagen tomada de Catastro.)



Código

4

Nombre

Comuna 4

DIRECCIÓN:

Carrera 1E # 44 - 48 - Local Uno.
Calle 45 # 1E - 18- Local 3.
Calle 45 # 1E - 28 - Apto. Uno.
Calle 45 # 1E - 22 - Apto. 2.

662

AVALÚO COMERCIAL



Av. 010212-19

Dirección: Cra. 1E#44-48 – Lc.1. - Cle 45#1E-18- Lc. 3. - Cle 45#1E-28 - Ap. 1. – Cle 45#1E-22 - Ap. 2.

Barrio: Manzanares.

Municipio: Santiago de Cali - Valle del Cauca

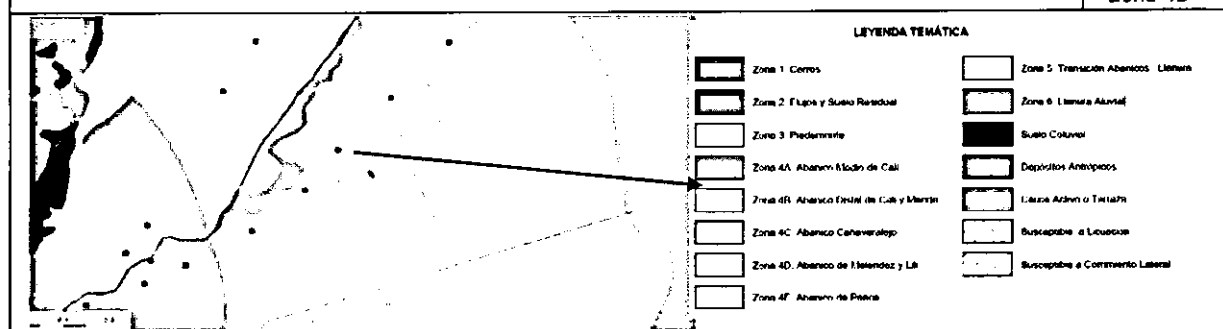
10 de diciembre de 2019

NOMBRE DEL EDIFICIO O' CONJUNTO:	Conjunto de Bodegas N.P.H. – Nombre no especificado en los documentos suministrados
URBANIZACIÓN - BARRIO:	Barrio Manzanares.
DESTINO ECONÓMICO:	Mixto

POT 2014 - ACUERDO Nº 0373 DE 2014:	Nombre	Área actividad	Tipo	Vocación
		ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL PREDOMINANTE	ÁREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE	ÁREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL PREDOMINANTE

MICROZONIFICACIÓN SÍSMICA: Zona 4B: Abanico Distal de Cali y Menga. (Fuente: Idesc.gov)

Zona
Zona 4B



2. ASPECTO JURÍDICO

PROPIETARIO (s):	Juan Daniel Galeano Quintero - C.C. # 16.729.729 – (33.333%). José Vicente Galeano Quintero - C.C. # 16.750.195 – (33.333%). Lina María Galeano Quintero - C.C. # 66.847.359 – (33.333%).
ESCRITURA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN: Anotación Nº 002 – Certificado de Tradic. Anotación Nº 011 – Certificado de Tradic.	Escritura 5853 Del 20 de diciembre de 2002 de la Notaría 2ª de Cali Especificación: 0125 Compraventa Este y Otros De: Ovidio Peláez Valencia. Oficio 550 Del 25 de julio de 2017 Juzgado 3 Civil del Circuito de Cali Especificación: 0429 Embargo Ejecutivo con Acción Real Este y Otros De: Equity S.A.
MATRICULA INMOBILIARIA	370 – 692563: Local Uno 370 – 692565: Local Tres 370 – 692566: Apto Uno 370 – 692567: Apto Dos
CODIGO CATASTRAL:	760010100040500060030000000030 (Información general Catastro)
NÚMERO PREDIAL:	C017700300000 (Información general Catastro)
AVALÚO CATASTRAL - 2019:	\$7'200.000 – Garaje 9
REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:	N./A.
ÚLTIMA REFORMA AL REGLAMENTO DE PROP. HORIZ.:	N./A.

665

AVALÚO COMERCIAL



Av. 010212-19

Dirección: Cra. 1E#44-48 – Lc.1. - Cle 45#1E-18- Lc. 3. - Cle 45#1E-28 - Ap. 1. – Cle 45#1E-22 - Ap. 2.

Barrio: Manzanares.

Municipio Santiago de Cali - Valle del Cauca

10 de diciembre de 2019

3. LINDEROS

La cabida y linderos se encuentra contenidos en la Escritura 4122 del 09 de septiembre de 2002 - Notaría 2 de Cali.

NORTE:	
SUR:	
ORIENTE:	
OCCIDENTE:	

4. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

UBICACIÓN:	Conjunto de bodegas de localización Esquinero sobre Vías vehiculares: Calle 45 – Carrera 1 E. Predios en estudio de localización medianera.		
TIPO DE VÍA DE ACCESO:	Vehicular		
CONFORMACIÓN:	Rectangular.		
CONFIGURACIÓN:	Irregular.		
FRENTE:	No Aplica		
FONDO:	No Aplica		
RELACIÓN FRENTE – FONDO:	No Aplica		
TOPOGRAFÍA:	Plana		
EDAD DE LA CONSTRUCC.	17 años– 2002.		
CLASE O’ ESTADO DE CONSERVACIÓN:3,0	“El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes.”		

5. CUADRO DE ÁREAS

DESCRIPCIÓN	AREA m ²
ÁREA LOTE LOCAL UNO:(Ubicación medianera)	
Local Uno	56,10
ÁREA CONSTRUIDA:	
1° Piso	56,10
Mezanine	23,32
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA LOCAL UNO	79,42m²
ÁREA LOTE LOCAL TRES:	
Local Tres	74,66
ÁREA CONSTRUIDA:	
Local Tres	74,66
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA LOCAL TRES	74,66m²

664

AVALÚO COMERCIAL



Av. 010212-19

Dirección: Cra. 1E#44-48 – Lc.1. - Cle 45#1E-18- Lc. 3. - Cle 45#1E-28 - Ap. 1. – Cle 45#1E-22 - Ap. 2.

Barrio: Manzanares.

Municipio Santiago de Cali - Valle del Cauca

10 de diciembre de 2019

ÁREA LOTE APARTAMENTO UNO:	
Apartamento Uno	103,20

ÁREA CONSTRUIDA:	
1° Piso	91,42

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA APARTAMENTO UNO	91,42m²
--	---------------------------

ÁREA LOTE APARTAMENTO DOS:	
Apartamento Dos	104,45

ÁREA CONSTRUIDA:	
Apartamento Dos	104,45

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA APARTAMENTO DOS	104,45 m²
--	-----------------------------

Fuente Área construida: Certificado de tradición.	Altura libre: 4,0M. Aprox.
---	----------------------------

6. CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

NÚMERO DE PISOS:	Local Uno: Un (1) Piso con Mezanine. Local Tres - Apartamento Uno - Apartamento Dos: (Un Piso).
ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN:	Normal estado de conservación y mantenimiento— No presenta fisuras o agrietamientos, ni humedades.
ESTADO DE LOS MATERIALES DE ACABADOS	Materiales de acabados en normal estado de conservación y mantenimiento.
SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS:	El predio dispone de todos los servicios públicos indispensables: Energía –Acueducto - Alcantarillado - Alumbrado público.
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN:	Normal Iluminación y ventilación natural.

7. DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA

Local Uno: Local con mezanine: Bodega – Zona de trabajo – Un baño.
Local 3: Bodega - zona de trabajo – baño.
Apto. Uno: Garaje - 1 baño – Estudio T.V. – Sala Comedor – Cocina – Zona y Patio de Ropas – 2 Alcobas.
Apto. Tres: Garaje - 1 baño – Estudio T.V. – Sala Comedor – Cocina – Zona y Patio de Ropas – 2 Alcobas.

NOTA:
- No se tuvo acceso al local Uno ni al Apartamento Dos. Se realiza "avalúo por fachada" - Se toma como referencia el local Tres y Apartamento Uno. - La descripción del apartamento Uno, corresponde a la distribución arquitectónica para uso de vivienda. Actualmente el uso es como bodega industrial.

Este avalúo fue parcialmente realizado por fachada, sin tener acceso al inmueble, por lo tanto, en el evento que posteriormente se pueda ingresar y se evidencie que las características físicas son sustancialmente diferentes en cuanto a tamaño, estado de conservación y materiales de construcción, la tasación realizada pierde validez y sustentación técnica.

665

AVALÚO COMERCIAL



Av. 010212-19

Dirección: Cra. 1E#44-48 – Lc.1. - Cle 45#1E-18- Lc. 3. - Cle 45#1E-28 - Ap. 1. – Cle 45#1E-22 - Ap. 2.

Barrio: Manzanares.

Municipio Santiago de Cali - Valle del Cauca

10 de diciembre de 2019

8. DESCRIPCIÓN DE LOS MATERIALES DE ACABADOS

Estructura: Concreto reforzado.

Fachada: Ladrillo a la vista.

Muros: Local Uno: Ladrillo a la vista. Local Tres: Ladrillo y pintura. Apartamento Uno: Parcial pintura.

Piso: Cemento liso esmaltado.

Cubierta: Teja de zinc acanalada sobre estructura metálica.

Apartamento Tres: Parcial Teja luz sobre patio.

Gradas: Sin información. (Local Uno) – Otros inmuebles: No tiene.

Entrepiso: Sin información. (Local Uno) – Otros inmuebles: No tiene.

Cielo raso: Estructura de cubierta a la vista.

Puertas: Marco y Nave metálica. (Enrollable) Puertas interiores: Marco en lámina doblada y pintada.

Apartamentos: Parcial naves en madera.

Ventanas: Rejas en hierro y lámina doblada (Lucetas de iluminación y ventilación).

Cocina: Locales: No tiene. Apartamentos: Mesón en concreto reforzado. Enchape en granito.

Baños: Enchape piso pared en cerámica. Aparatos comunes. Apartamentos: Cielo falso en icopor.

EQUIPOS Y SERVICIOS: No tiene.

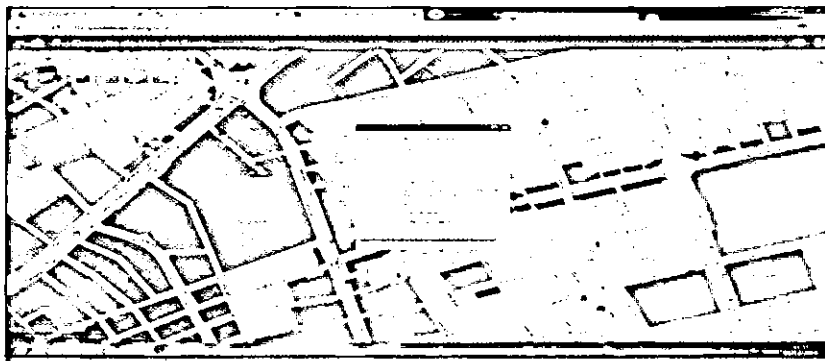
ASPECTOS VALORIZANTES DEL PREDIO:

- **Localización – Entorno:** Sector residencial contiguo a sector industrial, rodeado de vías de interconexión municipal e intermunicipal: Carrera 1 – Calle 44.
- **Facilidad de transporte masivo:** Estación de servicio sobre la carrera 1 con calle 44.
- **Espacio público propuesto:** Corredor verde - Vía Férrea. Parque Metropolitano del Aire. Corredor ambiental Río Cali.

ASPECTOS DESVALORIZANTES DEL PREDIO:

- Ofertas en el sector y entorno.
- Demanda baja.
- Conjunto de bodegas no sometidas a R.P.H. con cambio de uso respecto al diseño original.
- Estado de conservación y mantenimiento – Materiales de acabados mínimos.

USO PREDOMINANTE EN EL ENTORNO INMEDIATO: Residencial y Mixto.



Arm.

AVALÚO COMERCIAL



Av. 010212-19

Dirección: Cra. 1E#44-48 – Lc.1. - Cle 45#1E-18- Lc. 3. - Cle 45#1E-28 - Ap. 1. – Cle 45#1E-22 - Ap. 2.

Barrio: Manzanares.

Municipio Santiago de Cali - Valle del Cauca

10 de diciembre de 2019

9. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS

El sector no cuenta con problemas de estabilidad de suelos que se aprecien a simple vista, ya que cuenta con obras de mitigación de remoción en masa como es la pavimentación de las principales vías, alcantarillado pluvial y de aguas residuales.

IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD

No se observa en el sector factores determinantes que puedan afectar el medio ambiente o la salud de sus habitantes.

SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES

El inmueble no cuenta con ningún tipo de afectación de carácter vial, ni áreas de cesiones.

SEGURIDAD

El sector no cuenta con problemas de seguridad importantes ó significativos, más allá de los que se presentan en la ciudad en general.

PROBLEMÁTICA SOCIOECONÓMICA

El sector no cuenta con problemas de tipo socioeconómico significativos que en algún momento afecte la comercialización del inmueble.

10. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS

Adicionalmente a las características más relevantes de los predios expuestas en capítulos anteriores, se ha tenido en cuenta en la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

- 10.1 La ubicación del predio en Conjunto no sometido a Régimen de Propiedad Horizontal.
- 10.2 La ubicación específica del predio en un sector con importantes vías de acceso como la Calle 44 y la Carrera 1.
- 10.3 Buenas condiciones de acceso - vías en normal estado de conservación y pavimentación.
- 10.4 Conflicto de propiedad por demanda y embargo. Acabados mínimos y sin remodelación.
- 10.5 **Avalúo realizado por fachada**, sin tener acceso al Local Uno y Apartamento Uno, por lo tanto, en el evento que posteriormente se pueda ingresar y se evidencie que las características físicas son sustancialmente diferentes en cuanto a tamaño, estado de conservación y materiales de construcción, la tasación realizada pierde validez y sustentación técnica.
- 10.6 De conformidad con el numeral N° 7 del artículo 2° del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el Artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de junio de 1998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

664

AVALÚO COMERCIAL



Av. 010212-19

Dirección: Cra. 1E#44-48 – Lc.1. – Cle 45#1E-18- Lc. 3. – Cle 45#1E-28 - Ap. 1. – Cle 45#1E-22 - Ap. 2.

Barrio: Manzanares.

Municipio Santiago de Cali - Valle del Cauca

10 de diciembre de 2019

11. TÉCNICA VALUATORIA

METODOLOGIA VALUATORIA EMPLEADA:

11.1 COMPARATIVO DE VENTAS - ESTUDIO DE MERCADO:

Considera las ventas de bienes similares o sustitutos, así como datos obtenidos del mercado, y establece una estimación del valor utilizando procesos de comparación. (Precios de Grupos Homogéneos). La comparación de ventas permite determinar el valor de la propiedad que se avalúa.

ANÁLISIS:

- La investigación normal se realiza sobre oferta y demanda de inmuebles similares en el sector y entorno, considerando entre otros los siguientes factores: localización específica, extensión superficial, topografía, destinación económica, reglamentación urbanística aplicable, adecuaciones, servicios e infraestructura, etc.
- En la aplicación de este método, no se ubica predios comparables con las de los inmuebles objeto de avalúo. Predomina apartamentos en conjuntos con R.P.H. y bodegas industriales con especificaciones constructivas y dimensiones diferentes.
- Los inmuebles objeto de avalúo, obedecen a predios no sometidos a R.P.H., con área, destinación, y adecuación diferente a la tipología predominante en el sector y entorno. Sobre esta base, los valores por m² de los predios objeto de avalúo, se ubican por debajo de la muestra.
- Paso seguido, se procede a realizar actualización de los valores comerciales del año 2017, por el IPC más tres (3) puntos. –Se define un incremento final del 14% total-

Con base en estos parámetros se define los actuales valores comerciales de los cuatro predios:

Los predios sometidos a R.P.H. tienen un promedio de renta así:

- Locales y Bodegas: entre \$22.00/m². Y \$60.000/m².
- Apartamentos con área similar a los predios en estudio: entre \$7.00/m². Y \$9.000/m², con un porcentaje de rentabilidad del 0,41%.

Para los predios objeto de avalúo se define una renta presunta entre \$3.00/m². Y \$4.000/m²., con un porcentaje de rentabilidad del 0,26%.

La muestra de ofertas de apartamentos en el sector se depura determinando el valor por m² neto, descontando los valores de garajes según el caso, los cuales arrojan valores entre \$1'770.000 y \$1'929.000 aproximados.

608

AVALÚO COMERCIAL



Av. 010212-19

Dirección: Cra. 1E#44-48 – Lc.1. - Cle 45#1E-18- Lc. 3. - Cle 45#1E-28 - Ap. 1. – Cle 45#1E-22 - Ap. 2.

Barrio: Manzanares.

Municipio Santiago de Cali - Valle del Cauca

10 de diciembre de 2019

ESTUDIO DE MERCADO EN VENTA

No.	FECHA ACTUALIZAC	UBICACIÓN	FUENTE	TELEFONO/CODIGO	VALOR OFERTA	GARAJES	DESCRIPCION DE DESCUENTOS	VALOR DEPURADO SIN GARAJES	AREA (m2)	VALOR M2 DE APARTAMENTO
1	20/11/2019	Manzanares - Apto. 4° P - sin Ascensor	https://www.goplacait.com/co/inmueble/venta/apartamento/manzanares/6110913-apartamento-en-venta-en-cali-manzanares-vshi-373-3-alcobas-62	Sell House Inmobiliaria	\$ 130.000.000	\$10.000.000	Un estacionamiento	\$ 120.000.000	62,0	\$ 1.935.484
2	3/12/2019	Manzanares Apto 1° P	https://inmuebles.wasu.co/apartamento-vender-cali-manzanares/1379263?utm_source=casas.mitula.com.co&utm_medium=referral	Andrés Vásquez 3163283229	\$ 145.000.000	\$10.000.000	Parqueadero propio	\$ 135.000.000	65,0	\$ 2.076.923
3	19/07/2019	Manzanares Apto. 5° P	https://www.goplacait.com/co/inmueble/venta/apartamento/manzanares/4822552-apartamento-en-venta-en-cali-manzanares-vipa36083?utm_medium	INMOBILIARIA PARAISO SAS	\$ 119.999.999	\$12.000.000	parqueadero cerrado	\$ 107.999.999	62,0	\$ 1.741.935
4	13/11/2019	Manzanares	http://viviendo.la/inmueble/1051157/13/viviendo/?utm_source=casas.mitula.com.co&utm_medium=referral	Keller Williams Colombia	\$ 138.000.000	\$12.000.000	PARQUEADERO PROPIO Y CUBIERTO	\$ 126.000.000	69,0	\$ 1.826.087
5	3/12/2019	Manzanares Apto. 4° P	https://www.goplacait.com/co/inmueble/venta/apartamento/manzanares/5707470-apartamento-en-venta-en-cali-manzanares-veci-596-2-banos-64	En Casa Inmobiliaria	\$ 110.000.000	\$0	Parqueadero común	\$ 110.000.000	64,0	\$ 1.718.750
6	7/11/2019	Manzanares Apto. 5° P	https://www.goplacait.com/co/inmueble/venta/apartamento/manzanares/5834800-apartamento-en-venta-en-cali-manzanares-ysum461252?utm_medium	SUMA SERVICIOS INMOBILIARIOS	\$ 125.000.000	\$12.000.000	Un estacionamiento	\$ 113.000.000	60,0	\$ 1.883.333
7	2/10/2019	Manzanares Apto. 4° P	https://www.bienesonline.co/ficha-apartamento-venta-cali-valle-del-cauca-APV168270.php?utm_source=fulfillconnect&utm_medium=CPC&utm_campaign=pre	3116098990	\$ 123.000.000	\$10.000.000	Un estacionamiento	\$ 113.000.000	64,0	\$ 1.765.625
									PROMEDIO M2	\$ 1.849.734
									DESVIACION	126.825,12
									COEFICIENTE DE VARIACION	6,86%
									NÚMERO DE DATOS	7
									RAIZ	2,646
									1(N)	1,655
									LÍMITE SUPERIOR	\$ 1.929.067
									LÍMITE INFERIOR	\$ 1.770.401

Arm.

669

AVALÚO COMERCIAL



Av. 010212-19

Dirección: Cra. 1E#44-48 – Lc.1. - Cle 45#1E-18- Lc. 3. - Cle 45#1E-28 - Ap. 1. – Cle 45#1E-22 - Ap. 2.

Barrio: Manzanares.

Municipio Santiago de Cali - Valle del Cauca

10 de diciembre de 2019

No.	FOTOGRAFÍAS	OBSERVACIONES
1		Se vende apartamento en el Barrio Manzanares, excelente ubicación, a media cuadra de la calle 44, cerca a los centros comerciales Único y la estación, cerca a la parada del mío, con parqueadero propio, la unidad tiene cancha múltiple, bomba y tanques de agua, el apartamento tiene Sala Comedor, baño social, Cocina integral con zona de oficinas, 3 habitaciones la principal con baño, todas con closet. Ubicado en un 4 piso SIN Ascensor. Administración \$165.000. Año: 2010 - Precio \$130.000.000. Info. 1 estacionamiento - Apartamento en Venta Precio: \$ 130.000.000 (COP) 3 habitaciones 2 baños 62 m² útiles Precio por m² útil: \$ 2.096.774 (COP) Precio por m² total: \$ 2.096.774 (COP) Barrio: NORTE Demanda baja Gastos Comunes: \$ 165.000 (COP)
2		PISO 1, en buen estado, (65M2) Conjunto Cerrado vigilancia 24 hrs, Sin piscina, Cerca del Olímpica Calle 44 Norte, Barrio Manzanares. Consta: 3 habitaciones, principal con baño, baño social, cocina, baños sencillos, Parqueadero Propio incluida en la escritura, administración \$165 mil - Código: 1379263 - Año de construcción: 2000 - Estado: Usado País: Colombia Provincia: Valle del Cauca Ciudad: Cali
3		Vendo apartamento en el norte de la ciudad de Cali - 5. piso barrio manzanares consta de sala comedor, cocina, tres habitaciones la principal con baño, baño social, zona de oficinas, parqueadero cerrado y bahía para visitantes. Cerca de centros comerciales y vías principales. Información Eider Amaya - Apartamento en Venta Precio: \$ 119.000.000 (COP) 62 m² útiles 62 m² totales Precio por m² útil: \$ 1.919.355 (COP)
4		BARRIO MANZANARES ESTRATEGICAMENTE UBICADO CERCA A CENTROS COMERCIAL CENTROS EDUCATIVOS SUPERMERCADOS IGLESIAS BUEN SERVICIO DE TRANSPORTE PUBLICO CERCA A TERMINAL DE TRANSPORTE BANCOS HACE PARTE DE CONJUNTOS CERRADOS LO CUAL LO CONVIERTE EN UN SECTOR MUY TRANQUILO Y SEGURO, EL APARTAMENTO TIENE PARQUEADERO PROPIO Y CUBIERTO. 34 año (s) Construido
5		apto 4 piso barrio manzanares, parqueadero, tres habitaciones, sala comedor, dos baños, habitación principal con baño y aire acondicionado, cocina integral con gas, sala comedor con piso en cerámica, zona de oficinas, ventilada, iluminado, cerca a la 44, estaciones del mío, zona comercial, centro comercial único y carrera. Apartamento en Venta Precio: \$ 110.000.000 (COP) 3 habitaciones 2 baños 64 m² útiles
6		apartamento en 5to piso barrio Manzanares. Consta de sala comedor, cocina con muebles inferior y superior, tres alcobas principal con baño, baño social las tres alcobas con closets, zona de oficinas unidad zonas verdes, parqueadero vigilancia las 24 horas. Apartamento en Venta Precio: \$ 125.000.000 (COP) 3 habitaciones 2 baños 60 m² útiles 61 m² totales
7		Venta apartamento Barrio Manzanares, remodelado 4 piso, Área 64 Mts, Consta de 3 alcobas c/u con closet, 2 baños, sala comedor cocina integral zona de oficinas, 1 parqueadero, Valor Negociable. Administración \$145.000 Informes 3116098990 /NP

Arm.

670

AVALÚO COMERCIAL



Av. 010212-19

Dirección: Cra. 1E#44-48 – Lc.1. - Cle 45#1E-18- Lc. 3. - Cle 45#1E-28 - Ap. 1. – Cle 45#1E-22 - Ap. 2.

Barrio: Manzanares.

Municipio Santiago de Cali - Valle del Cauca

10 de diciembre de 2019

No.	FECHA ACTUALIZAC	UBICACIÓN	FUENTE	TELEFONO/CODIGO	VALOR OFERTA	% DEPURAC.	VALOR DEPURADO	AREA (m2)	VALOR / M2
7	5/08/2019	Manzanares	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-bodega-cali-manzanares/835-11716?utm_source=casas.mitula.com.co&utm_medium=referral	SOMOS BROKERS: 3007714355	\$ 1.900.000.000	3,00%	\$ 1.843.000.000	1.060,00	\$ 1.738.679
8	27/11/2019	Manzanares	http://www.doomos.com.co/de/4982911_alquiler-de-bodegas-en-cali.html?utm_source=casas.mitula.com.co&utm_medium=referral	GERMAN ANDRES GUTIERREZ 3154968577 3481270	\$ 1.800.000.000	3,00%	\$ 1.746.000.000	2.107,00	\$ 828.666

No.	FOTOGRAFIAS	OBSERVACIONES
7		Se vende o se arrienda bodega en zona industrial barrio manzanares, con un área de 1.060 metros cuadrados, es una espectacular bodega que esta como para estrenar, tiene doble entrada y doble altura, pisos de alta resistencia, estructura metálica, techo termo acústico, y tiene en estructura liviana unas salones que se pueden usar como oficinas, tiene 2 baños, y cocineta, vías en perfecto estado, zona industrial.
8		G&G Desarrollos Inmobiliarios Ofrece excelente bodega ubicada en el sector de Manzanares en el norte de la ciudad de Cali. La bodega es ideal para montajes industriales, subdividida adecuadamente, cuenta con dos pisos y una terraza amplia. Las subdivisiones son ideales para separación de procesos, sin embargo puede ser adecuada para bodega almacenamiento. El segundo piso cuenta con 4 oficinas grandes, una principal, salón comunal, cuarto de sistemas, cuarto de control de aire acondicionado, hall de oficinas, cocineta, baños para hombre y mujeres. Es un inmueble esquinero, con 2107 metros cuadrados construidos. Asesor Germán Gutiérrez 3154968577

ESTUDIO DE MERCADO EN RENTA

No.	FECHA	UBICACIÓN	LINK DE BUSQUEDA	TELEFONO/CO DIGO	VALOR OFERTA	% DEPURAC.	VALOR DEPURADO	AREA LOTE	AREA CONSTRUCCION	VR. CONSTRUCCION	VALOR M2 LOTE
1	16/09/2019	Local C.C. P.H. Manzanarés	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-local-comercial-cali-santander/84	<u>Comercio Inmobiliario:</u> <u>3136808040</u>	\$ 1.500.000	8%	\$ 1.380.000	30,0	\$ -	\$ 46.000	
2	9/12/2019	Locales y Bodegas P.H. Manzanarés	https://fincaarizelpais.com.co/aviso/locales-y-bodegas-alquiler-cali-norte-manzanares	<u>314 734 04 02 3088065</u>	\$ 3.000.000	5%	\$ 2.850.000	50,0	\$ -	\$ 57.000	
3	3/12/2019	Manzanarés	http://www.doomos.com.co/de/4982864_alquiler-de-edificios-en-cali.html?utm_source=casas	<u>INCASA INMOBILIARIA NC-GROUP SAS</u>	\$ 35.000.000	5%	\$ 33.250.000	1.498,0	4.000,0	\$ -	\$ 22.196

Arg. Ana Milena Trujillo C
Telf. 306 30 55 314 617 45 70 315 494 29 04
Cali – Valle del Cauca

GAN



10 de diciembre de 2019

No.	FECHA	UBICACIÓN	LINK DE BUSQUEDA	TELEFONO/CO DIGO	VALOR OFERTA	% DEPURAC.	VALOR DEPURADO	AREA PRIVADA	VR. / M2
1	23/11/2019	Apartamento Manzanares	https://fincar.aiz.elpais.com.co/aviso/apartamentos-alquiler-caliente-norte-manzanares-	3176480871 3016422139	\$ 600.000	5%	\$ 570.000	70,0	\$ 8.143
3	06/12/2019	Manzanares	https://fincar.aiz.elpais.com.co/aviso/apartamentos-alquiler-caliente-norte-manzanares-	Gestion Inmobiliaria S.A.S 5517100.3206654825	\$ 850.000	5%	\$ 807.500	90,0	\$ 8.972
5	23/11/2019	Manzanares	https://fincar.aiz.elpais.com.co/aviso/apartamentos-alquiler-caliente-norte-manzanares-	3176480871 3016422139 daesa.inmobiliaria@gmail.com	\$ 600.000	5%	\$ 570.000	70,0	\$ 8.143

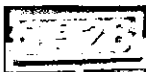
<i>N</i>	<i>t</i> -student
1	4,696
2	2,403
3	1,996
4	1,833
5	1,746
6	1,692
10	1,592

PROMEDIO M2	\$ 8.419
DESVIACION	478,83
COEFICIENTE DE VARIACION	5,69%
NÚMERO DE DATOS	3
RAIZ	1,732
t(N)	1,996
LÍMITE SUPERIOR	\$ 8.971
LÍMITE INFERIOR	\$ 7.868
Coeficiente de Rentabilidad	0,41%

Ann.

672

AVALÚO COMERCIAL



Av. 010212-19

Dirección: Cra. 1E#44-48 – Lc.1. - Cle 45#1E-18- Lc. 3. - Cle 45#1E-28 - Ap. 1. – Cle 45#1E-22 - Ap. 2.
Barrio: Manzanares.

Municipio Santiago de Cali - Valle del Cauca

10 de diciembre de 2019

No.	DATO FOTOGRÁFICO	OBSERVACIONES
1		apartamento UNIDAD RESIDENCIAL MANZANARES, piso 5 sin ascensor. Sala comedor, cocina semi integral, zona de oficios, habitación principal con baño, 3 alcobas, dos con closets y una con espacio para closet, baño de alcobas, parqueadero comunal. Muy iluminado y fresco, vigilancia 24 horas, zonas verdes, facilidad de transporte, a una cuadra del Supermercado Olímpica, sobre calle 44, Cerca a la Carrera primera.
3		segundo piso, 3 alcobas, 1 baño, sala comedor, cocina integral, zona de oficios, parqueadero
5		apartamento UNIDAD RESIDENCIAL MANZANARES, piso 5 sin ascensor. Sala comedor, cocina semi integral, zona de oficios, habitación principal con baño, 3 alcobas, dos con closets y una con espacio para closet, baño de alcobas, parqueadero comunal. Muy iluminado y fresco, vigilancia 24 horas, zonas verdes, facilidad de transporte, a una cuadra del Supermercado Olímpica, sobre calle 44, Cerca a la Carrera primera.

VALORIZACIÓN POR IPC

IPC - VARIACION ANUAL - INCLUYENDO TRES PUNTOS DE VALORIZACIÓN

VALORES AVALÚO				
DESCRIPCIÓN	ÁREAS	2017	2018	2019
Índice Precios Consumidor (IPC)		7,09	6,18	6,54
Local Uno	79,42	\$ 73.143.400,00	\$ 77.663.662,12	\$ 82.742.865,62
Local Tres	74,66	\$ 85.859.000,00	\$ 91.165.086,20	\$ 97.127.282,84
Apto. Uno	91,42	\$ 111.909.000,00	\$ 118.824.976,20	\$ 126.596.129,64
Apto. Dos	104,45	\$ 122.206.500,00	\$ 129.758.861,70	\$ 138.245.091,26
	349,95	\$ 393.117.900	\$ 417.412.586	\$ 444.711.369

Teniendo en cuenta que los predios en estudio no están sometidos a R.P.H., se realiza depreciación a la construcción; posteriormente se determina el valor del terreno.

VALORES POR REPOSICIÓN

DEPRECIACION POR EDAD Y ESTADO DE CONSERVACION - TABLA DE ROSS - HEIDECKE METODO DE REPOSICION - PREDIO EN ESTUDIO

DESCRIPCIÓN	AREA m²	EDAD	VIDA ÚTL	EDAD (% DE VIDA)	ESTADO / CONSERVAC.	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ACTUAL / m²
Local Uno - 1º Piso	56,10	17	100	17,00%	3,0	26,25%	\$1.012.374	\$ 265.702	\$ 746.672	\$ 746.700 / m²
Mezanine	23,32	17	100	17,00%	3,0	26,25%	\$506.187	\$ 132.851	\$ 373.336	\$ 373.300 / m²
Local Tres	74,66	17	100	17,00%	3,0	26,25%	\$1.012.374	\$ 265.702	\$ 746.672	\$ 746.700 / m²
Apto. Uno	91,42	17	100	17,00%	3,0	26,25%	\$1.012.374	\$ 265.702	\$ 746.672	\$ 746.700 / m²
Apto. Dos	104,45	17	100	17,00%	3,0	26,25%	\$1.012.374	\$ 265.702	\$ 746.672	\$ 746.700 / m²
VALOR FINAL CONSTRUCCIÓN / m²									\$ 1.178.385	

El valor de reposición para apartamentos se determina tomando como base el estudio de la Lanza de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca para el 3º trimestre del 2019. Por el tipo de los materiales de

643

AVALÚO COMERCIAL



Av. 010212-19

Dirección: Cra. 1E#44-48 – Lc.1. - Cle 45#1E-18- Lc. 3. - Cle 45#1E-28 - Ap. 1. – Cle 45#1E-22 - Ap. 2.
 Barrio: Manzanares.
 Municipio Santiago de Cali - Valle del Cauca
 10 de diciembre de 2019
 acabados, se asemeja a la tipología de apartamentos en estratificación VIP, a pesar de estar localizado en un sector de estrato 3.

APARTAMENTOS RESUMEN – TRIM 3 2019- valores por m² construido

PRECIOS BASE PARA METODO REPOSICION APARTAMENTOS EN CALI - LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA
 ACTUALIZADO 3 TRIMESTRE 2019

ACTIVIDADES	ESTRATO 1		ESTRATO 2	ESTRATO 3	ESTRATO 4	ESTRATO 5	ESTRATO 6	ESTRATO 6 LUJO
	VIP	VIS						
VALOR m ² REPOSICION 2019 3 TRIM	1 012 374	1 174 303	1 215 624	1 366 700	1 523 763	1 650 200	1 936 183	2 500 574

Para los predios objeto de avalúo, se determina para el terreno un valor de \$600.000/m². Y para las construcciones, un valor de \$746.700.

NOTA IMPORTANTE. Los valores que resultan de aplicar cualquier método de valoración son una base para establecer el precio que se asignará en forma definitiva al inmueble, las variaciones que se presenten entre éstos y el valor real dependerán del criterio del valuador luego de haber realizado un análisis integral de los factores que afectan o benefician el valor del inmueble.

12. VALOR COMERCIAL PARA CADA PREDIO

DESCRIPCIÓN	AREA (m ²)	VR (\$/m ²)	TOTAL (\$)
LOTE LOCAL UNO	56,10	\$ 600.000	\$ 33.660.000
ÁREA CONSTRUCCIÓN			
1° Piso	56,10	\$ 746.700	\$ 41.889.870
Mezanine	23,32	\$ 373.300	\$ 8.705.356
CONSTRUCCIÓN TOTAL	79,42		\$ 50.595.226
VALOR TOTAL			\$ 84.255.226
VALOR COMERCIAL FINAL (Aprox. A más). LOCAL UNO			\$ 84.300.000
Vr. final por m²			\$ 1.061.445
LOTE LOCAL TRES	74,66	\$ 600.000	\$ 44.796.000
ÁREA CONSTRUCCIÓN			
Local Tres	74,66	\$ 746.700	\$ 55.748.622
VALOR TOTAL			\$ 100.544.622
VALOR COMERCIAL FINAL (Aprox. A más). LOCAL TRES			\$ 100.500.000
Vr. final por m²			\$ 1.346.102

674

AVALÚO COMERCIAL



Av. 010212-19

Dirección: Cra. 1E#44-48 – Lc.1. - Cle 45#1E-18- Lc. 3. - Cle 45#1E-28 - Ap. 1. – Cle 45#1E-22 - Ap. 2.

Barrio: Manzanares.

Municipio Santiago de Cali - Valle del Cauca

10 de diciembre de 2019

LOTE APARTAMENTO UNO	103,20	\$ 600.000	\$ 61.920.000
-----------------------------	---------------	-------------------	----------------------

ÁREA CONSTRUCCIÓN

Apto. Uno	91,42	\$ 746.700	\$ 68.263.314
------------------	--------------	-------------------	----------------------

VALOR TOTAL	\$ 130.183.314		
--------------------	-----------------------	--	--

VALOR COMERCIAL FINAL (Aprox. A más). APARTAMENTO UNO	\$ 130.180.000		
--	-----------------------	--	--

Vr. final por m²	\$ 1.423.977		
------------------------------------	---------------------	--	--

LOTE APARTAMENTO DOS	104,45	\$ 600.000	\$ 62.670.000
-----------------------------	---------------	-------------------	----------------------

ÁREA CONSTRUCCIÓN

Apto. Dos	104,45	\$ 746.700	\$ 77.992.815
------------------	---------------	-------------------	----------------------

VALOR TOTAL	\$ 140.662.815		
--------------------	-----------------------	--	--

VALOR COMERCIAL FINAL (Aprox. A más). APARTAMENTO DOS	\$ 140.660.000		
--	-----------------------	--	--

Vr. final por m²	\$ 1.346.673		
------------------------------------	---------------------	--	--

CUADRO GENERAL DE LOS VALORES COMERCIALES

Se realiza cuadro general de los valores integrales de cada predio y determinar el valor total de ellos.

DESCRIPCIÓN	AREA	VR UNITARIO	SUBTOTAL
-------------	------	-------------	----------

VALOR INTEGRAL DE CADA PREDIO POR ÁREA DE CONSTRUCCIÓN

Local Uno	79,42	\$ 1.061.445	\$ 84.300.000
-----------	-------	--------------	---------------

Local Tres	74,66	\$ 1.346.102	\$ 100.500.000
------------	-------	--------------	----------------

Apto. Uno	91,42	\$ 1.423.977	\$ 130.180.000
-----------	-------	--------------	----------------

Apto. Dos	104,45	\$ 1.346.673	\$ 140.660.000
-----------	--------	--------------	----------------

VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES	349,95		\$ 455.640.000
-----------------------------------	---------------	--	-----------------------

VALOR COMERCIAL FINAL (Aprox. A más). TOTAL PREDIOS	\$ 455.640.000		
--	-----------------------	--	--

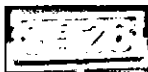
Vr. final por m²	\$ 1.302.015		
------------------------------------	---------------------	--	--

SON: CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL PESOS MCTE.

NOTA: Luego de determinar el valor comercial total de los cuatro predios, se realiza distribución de la cuota parte por propietario, Según Escritura Pública N° 5853 Del 20 de diciembre de 2002 de la Notaría 2ª de Cali.

675

AVALÚO COMERCIAL



Av. 010212-19

Dirección: Cra. 1E#44-48 – Lc.1. - Cle 45#1E-18- Lc. 3. - Cle 45#1E-28 - Ap. 1. – Cle 45#1E-22 - Ap. 2.

Barrio: Manzanares.

Municipio Santiago de Cali - Valle del Cauca

10 de diciembre de 2019

VALOR COMERCIAL POR PROPIETARIO

VALOR COMERCIAL DISTRIBUIDO POR PROPIETARIO

Según Escritura Pública N° 5853 Del 20 de diciembre de 2002 de la Notaría 2ª de Cali

JUAN DANIEL GALEANO QUINTERO	33,33%	\$151.880.000
JOSÉ VICENTE GALEANO QUINTERO	33,33%	\$151.880.000
LINA MARÍA GALEANO QUINTERO	33,33%	\$151.880.000
VALOR TOTAL CUATRO PREDIOS		\$ 455.640.000

SON: CIENTO CINCUENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL PESOS MCTE. / PROPIETARIO

CONCLUSION:

El valor comercial de los cuatro predios en proindiviso, descontando la cuota parte del 33,33%, equivalente a \$151.880.000 por propietario, uno de ellos, JUAN DANIEL GALEANO QUINTERO, quien según información ofrecida por EQUITY S.A., se encuentra en proceso de insolvencia económica, el cual se adelanta ante un Centro de Conciliación Y Arbitraje FUNDASFAS y el Juzgado Catorce Civil Municipal de Cali; por consiguiente, NO se tiene en cuenta para el proceso seguido en el Juzgado 1 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias, radicado 2011-00162-000, es para efecto de la diligencia de REMATE: **\$303.760.000 (TRESCIENTOS TRES MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL PESOS MCTE.)**

NOTA:

Porcentaje deducido en igualdad de condiciones al tenor de la escritura pública # 5853 de 20-12-02 de la Notaría 2 de Cali y los certificados públicos de tradición: 370-692563, 370-69265, 370-69266 y 370-69267

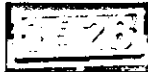
Arq. Ana Milena Trujillo C.

RAA AVAL-31854148 - RNA 1996

Afiliada a la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca.

676

AVALÚO COMERCIAL



Av. 010212-19

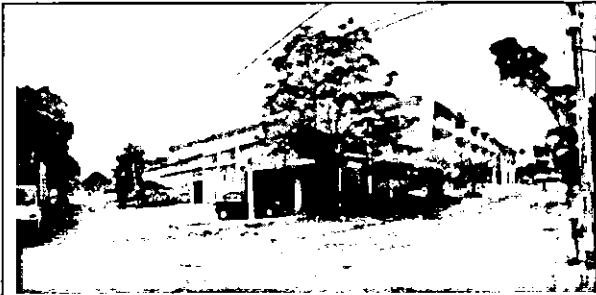
Dirección: Cra. 1E#44-48 – Lc.1. - Cle 45#1E-18- Lc. 3. - Cle 45#1E-28 - Ap. 1. – Cle 45#1E-22 - Ap. 2.

Barrio: Manzanares.

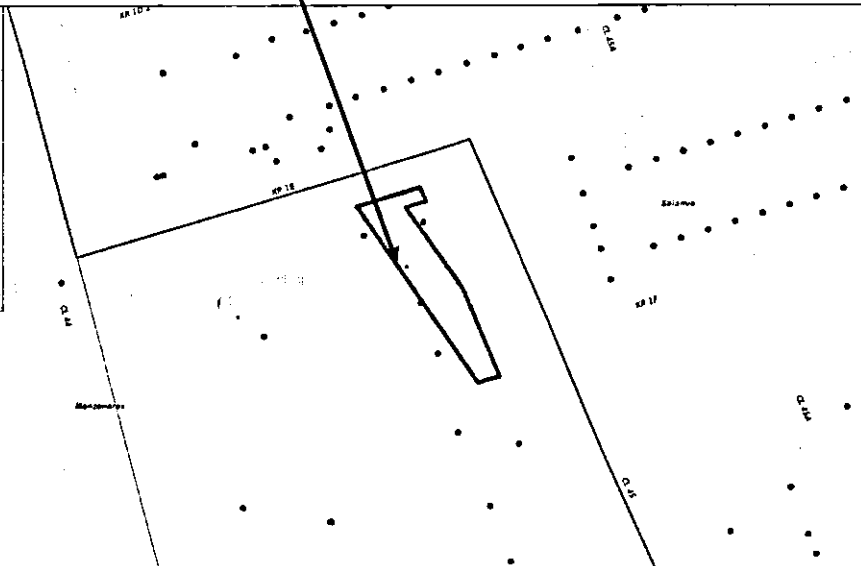
Municipio Santiago de Cali - Valle del Cauca

10 de diciembre de 2019

13. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Vía vehicular de acceso - Entorno- Fachada



Fuente: Idesc.



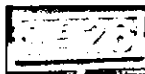
Local Uno



Fachada Local Tres

677

AVALÚO COMERCIAL



Av. 010212-19

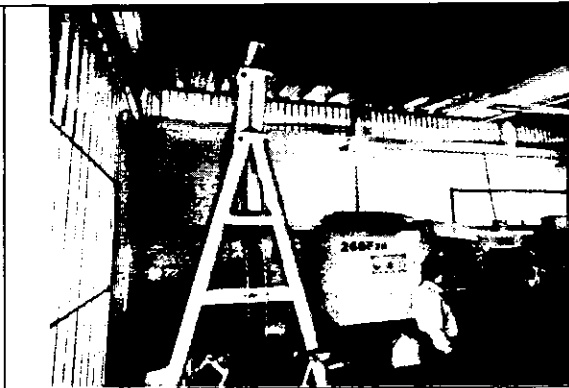
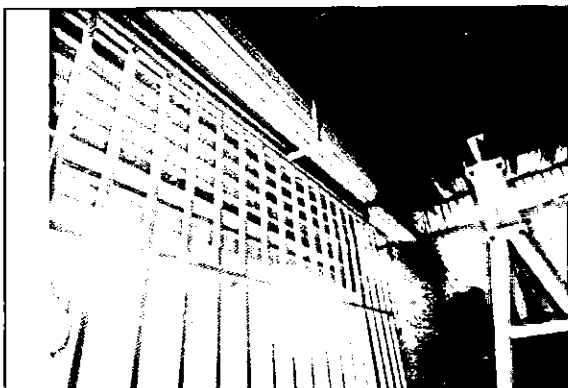
Dirección: Cra. 1E#44-48 – Lc.1. - Cle 45#1E-18- Lc. 3. - Cle 45#1E-28 - Ap. 1. – Cle 45#1E-22 - Ap. 2.

Barrio: Manzanares.

Municipio Santiago de Cali - Valle del Cauca

10 de diciembre de 2019

REGISTRO FOTOGRÁFICO



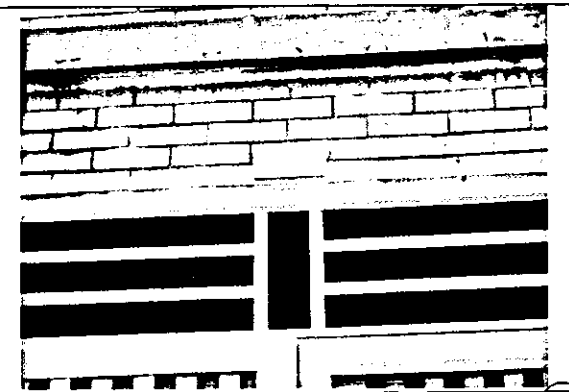
Detalle interior Local Tres



Detalle interior Local Tres



Detalle fachada

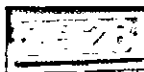


Apartamento Uno Detalle nomenclatura

Arm

678

AVALÚO COMERCIAL



Av. 010212-19

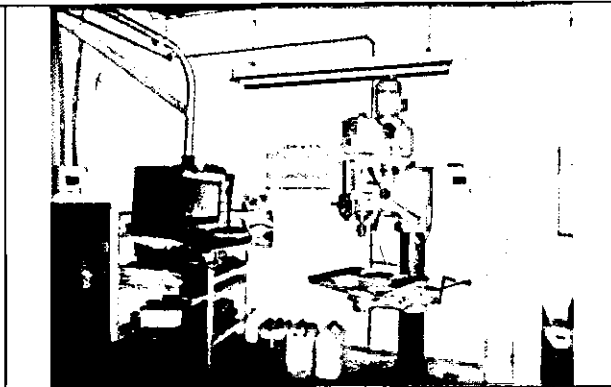
Dirección: Cra. 1E#44-48 – Lc.1. - Cle 45#1E-18- Lc. 3. - Cle 45#1E-28 - Ap. 1. – Cle 45#1E-22 - Ap. 2.

Barrio: Manzanares.

Municipio Santiago de Cali - Valle del Cauca

10 de diciembre de 2019

REGISTRO FOTOGRÁFICO



Garaje Apartamento Uno



Sala - Cocina - Patio Apartamento Uno

Estudio



Estar TV

Apartamento Uno

Alcoba 1

Alcoba 2

Arm.

679

AVALÚO COMERCIAL



Av. 010212-19

Dirección: Cra. 1E#44-48 – Lc.1. - Cle 45#1E-18- Lc. 3. - Cle 45#1E-28 - Ap. 1. – Cle 45#1E-22 - Ap. 2.

Barrio: Manzanares.

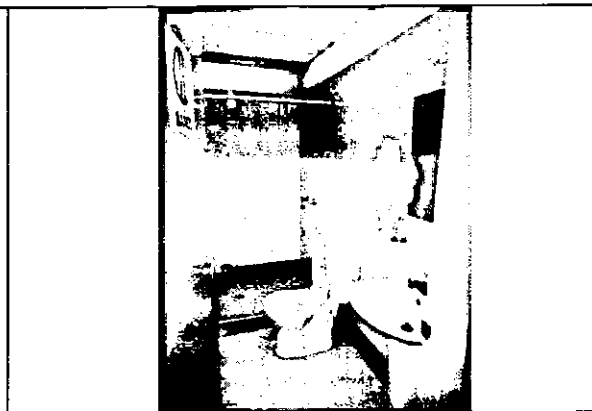
Municipio Santiago de Cali - Valle del Cauca

10 de diciembre de 2019

REGISTRO FOTOGRÁFICO

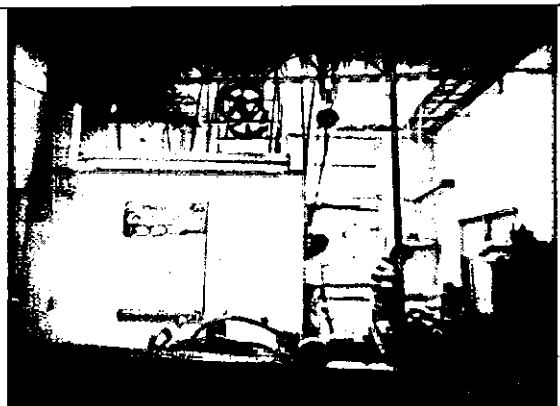


Cocina



Zona de Oficios

Baño

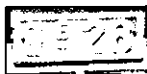


Patio

Amm

680

AVALÚO COMERCIAL



Av. 010212-19

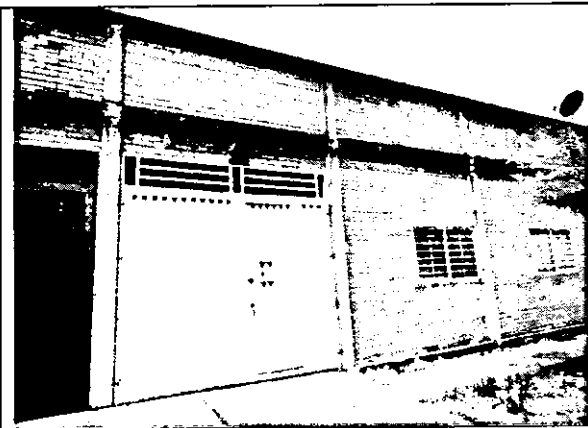
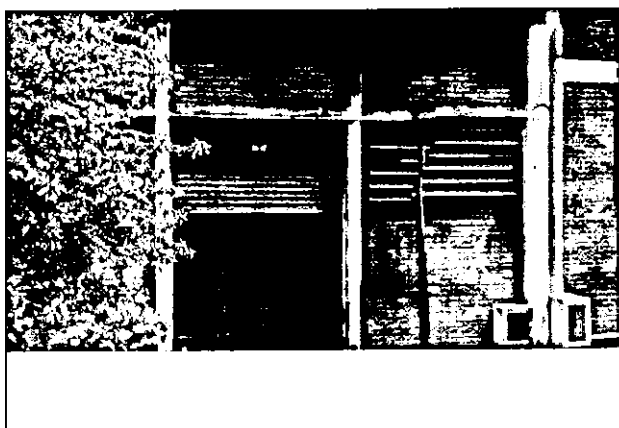
Dirección: Cra. 1E#44-48 – Lc.1. - Cle 45#1E-18- Lc. 3. - Cle 45#1E-28 - Ap. 1. – Cle 45#1E-22 - Ap. 2.

Barrio: Manzanares.

Municipio Santiago de Cali - Valle del Cauca

10 de diciembre de 2019

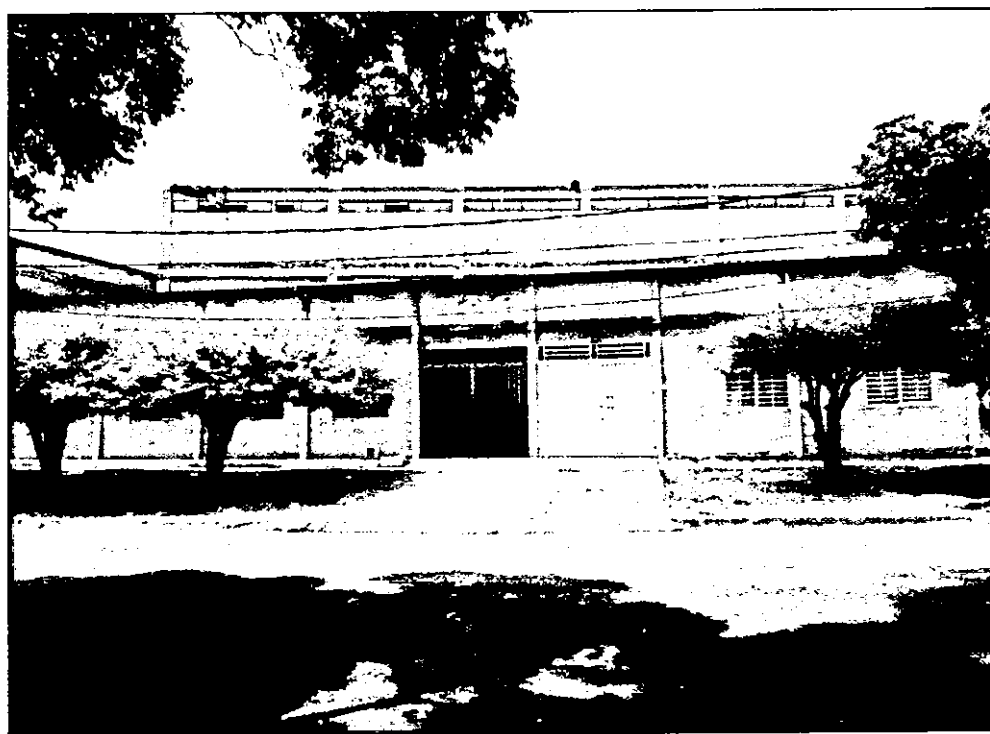
REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fachada Local Uno

Fachada Apartamento Dos

-PREDIOS A LOS QUE NO SE TUVO ACCESO-



Fachada Apartamentos

Arm.

AVALÚO COMERCIAL



ARQUITECTURA Y AVALÚOS

AV. 012610-18

Dirección: Calle 52C Norte #9 1 - 17.

Barrio Altos de Menga - Sector El Vagón.

Municipio Santiago de Cali - Valle del Cauca

06 de octubre de 2018

14. CONSIDERACIONES GENERALES

DEL SECTOR:	Sector de la ciudad donde se ha generado un proceso de cambio en el patrón urbano, dada la dinámica constructiva, que ha modificado las condiciones del modelo original. El tratamiento busca regular las zonas urbanizadas donde la capacidad instalada en materia de servicios públicos domiciliarios, espacio público, equipamientos y movilidad permite un aumento de la edificabilidad con una inversión moderada.
DE LA PROPIEDAD:	En el valor asignado a la propiedad, están incluidos los derechos inherentes a la misma sin limitaciones. El valor adoptado corresponde a un valor de equilibrio, dentro del mercado inmobiliario del sector, estimado mediante un análisis de valores de oferta y compra venta de inmuebles de características y usos comparables dentro de la zona de influencia. El avalúo practicado corresponde al valor comercial del respectivo inmueble, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.
	El avalúo practicado tiene en cuenta algunos aspectos de orden jurídico, tales como titulación y normatividad.
ASPECTOS ECONÓMICOS DEL MERCADO:	Comportamiento Oferta y Demanda: Se aprecia demanda media - baja. Se espera comercialización entre 3 – 10 meses.
PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN: 	Localizado en un sector rodeado de Proyectos de "Espacio Público Propuesto": - Corredor verde - Vía Férrea. - Parque Metropolitano del Aire. - Corredor ambiental Río Cali.
NORMAS DE VALORACIÓN APLICADAS:	Las metodologías utilizadas para efectos del presente estudio se encuentran demarcadas dentro de lo establecido en la Resolución 620 de 2.008, expedida por el IGAC, Y Acuerdo 0373 del 2014 POT.

682

AVALÚO COMERCIAL



Av. 010212-19

Dirección: Cra. 1E#44-48 – Lc.1. - Cle 45#1E-18- Lc. 3. - Cle 45#1E-28 - Ap. 1. – Cle 45#1E-22 - Ap. 2.

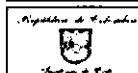
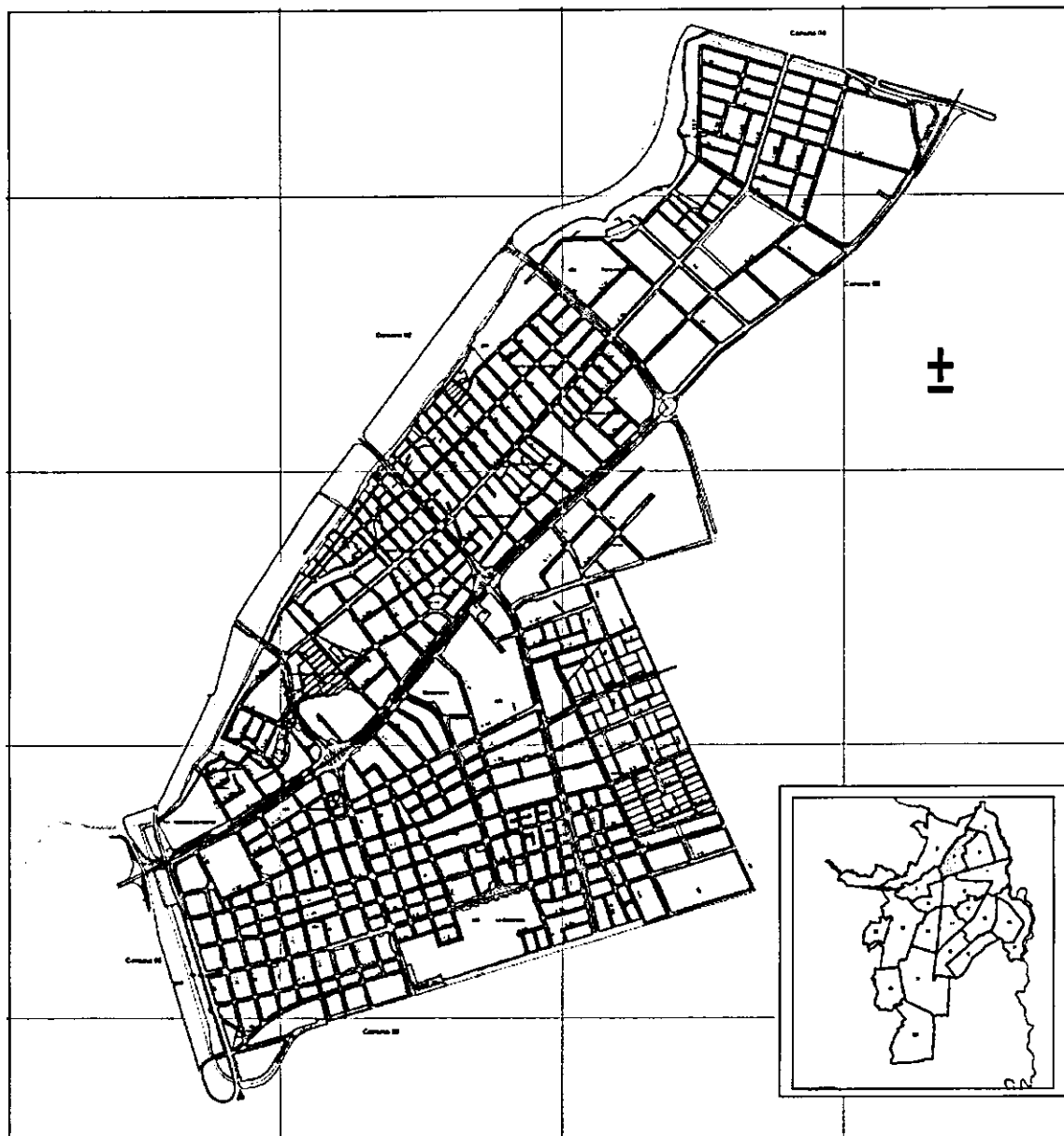
Barrio: Manzanares.

Municipio Santiago de Cali - Valle del Cauca

10 de diciembre de 2019

15. LOCALIZACIÓN SEGÚN LA CLASIFICACIÓN DEL MUNICIPIO

COMUNA 04



DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN
SUBDIRECCIÓN
POT. Y SERVICIOS PÚBLICOS

Contenido: Comuna del
Límite de Comuna, Límite de Barrios,
Nomenclatura Vial
Fuente: Departamento Administrativo de Planeación-DIGPLAN

Archivo: barrios04.mxd
Escala: 1 : 6000
Fecha: Enero de 2007



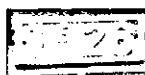
Arm.

663

AVALÚO COMERCIAL



ARQUITECTURA Y AVALÚOS



Av. 010212-19

Dirección: Cra. 1E#44-48 – Lc.1. - Cle 45#1E-18- Lc. 3. - Cle 45#1E-28 - Ap. 1. – Cle 45#1E-22 - Ap. 2.

Barrio: Manzanares.

Municipio Santiago de Cali - Valle del Cauca

10 de diciembre de 2019

16. NOTAS IMPORTANTES DEL AVALÚO

1. El Avaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma.
2. El Avaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
3. El Avaluador en este informe, certifica que no posee ningún tipo de interés en la propiedad avaluada, ni presiones cercanas de personas interesadas en la misma.
4. En ningún caso se realizó estudio de títulos, ni verificación de linderos.

NOTA IMPORTANTE. Los valores que resultan de aplicar cualquier método de valoración son una base para establecer el valor que se asignará en forma definitiva al inmueble, las variaciones que se presenten entre éstos y el valor real dependerán del criterio del valuador luego de haber realizado un análisis integral de los factores que afectan o benefician el valor del inmueble.

- VIGENCIA DEL AVALUO:
- De acuerdo con el numeral 7° del Artículo 2° del Decreto 422 de marzo 08 de 2.000 y con el Artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de junio de 1.998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

DECLARACIONES DEL VALUADOR:

Se prohíbe la publicación parcial o total del informe de valuación o cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, sin consentimiento de este.

Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

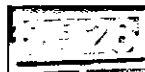
Los honorarios no se basan en un reporte de un determinado valor que favorezca al cliente, ni tiene ninguna relación directa o indirecta con los resultados presentados.

La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.

El presente informe y avalúo parte de la buena fe del solicitante en relación con la veracidad en el suministro de la información, con lo cual queda salvada la responsabilidad, hasta donde fue posible su verificación

658

AVALÚO COMERCIAL



Av. 010212-19

Dirección: Cra. 1E#44-48 – Lc.1. - Cle 45#1E-18- Lc. 3. - Cle 45#1E-28 - Ap. 1. – Cle 45#1E-22 - Ap. 2.

Barrio: Manzanares.

Municipio Santiago de Cali - Valle del Cauca

10 de diciembre de 2019

17. INFORMACIÓN DEL SECTOR - NORMATIVIDAD

Contenido en el Plan de ordenamiento Territorial del municipio de Santiago de cali - acuerdo N° 0373 de 2014:

Artículo 20. Unidades de Planificación Urbana (UPU) y el Modelo de Ordenamiento Territorial.

Son instrumentos de planeación intermedia, a través de los cuales se delimitan porciones del territorio urbano que comparten características físicas similares, tanto en materia de potencialidades como necesidades, a partir de las cuales se define su papel en el modelo de ordenamiento territorial, y se establecen lineamientos de política territorial para su formulación como instrumentos de planeamiento remitido que le apuntan a consolidar el modelo de ordenamiento territorial propuesto en la escala zonal. El alcance de las UPU se encuentra establecido en el Artículo 506.

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 Versailles.
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

Al predio le corresponde la **2. UPU Industrial.:**

2 Industrial.	Área de importancia estratégica regional para el municipio, con áreas potenciales para la localización de grandes equipamientos y generación de espacio público así como de actividades logísticas y empresariales vitales para la competitividad del municipio y la región.	1.Consolidar la UPU como el área estratégica para el desarrollo competitivo del municipio a partir de: a.Fortalecer el corredor de la carrera primera como aliciente que concentra actividades comerciales e industriales y como eje de entrada y salida al aeropuerto internacional Alfonso Bonda Aragón. b.Consolidar las áreas industriales en especial la localizada sobre la carrera 7 paralelo al corredor férreo desde la calle 34 hasta la calle 70 y la carrera 4 entre las calles 15 y 25. c.Limitar el crecimiento de actividades comerciales y de otro tipo que pueden desplazar a la industria. 2 Incorporar áreas disponibles para vivienda, para su densificación, aprovechando la cercanía a fuentes de empleo, proyectos de espacio público y equipamientos. 3.Potenciar e incorporar nuevas áreas para equipamientos a través del desarrollo de los nodos potenciales identificados como "Base" y "Bodega". 4 Generar nuevas áreas de espacio público. 5.Diminuir el déficit de espacio público a través de la articulación de los corredores identificados dentro de la estructura ecológica complementaria, en especial la vía férrea a través del corredor ambiental "corredor verde".
---------------	---	---

655

AVALÚO COMERCIAL



Av. 010212-19

Dirección: Cra. 1E#44-48 – Lc.1. - Cle 45#1E-18- Lc. 3. - Cle 45#1E-28 - Ap. 1. – Cle 45#1E-22 - Ap. 2.
 Barrio: Manzanares.
 Municipio Santiago de Cali - Valle del Cauca

10 de diciembre de 2019

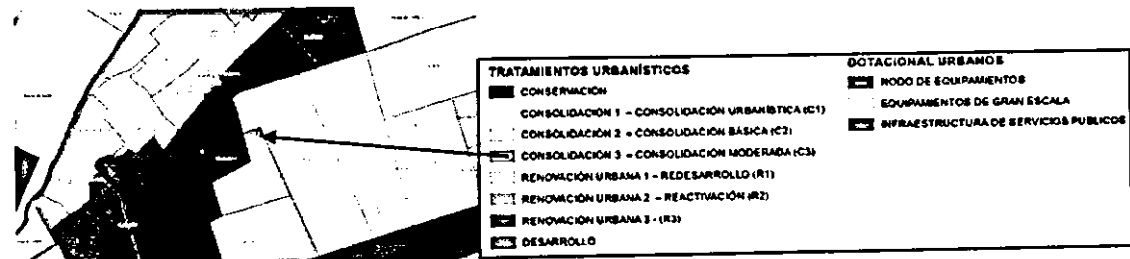
Área de Actividad:



Artículo 290. Área de Actividad Residencial Predominante. Corresponde a aquellas áreas del territorio urbano cuya actividad principal es la residencial, y tiene como usos complementarios comercio y servicios asociados a la vivienda, los cuales se pueden desarrollar dentro del predio, en un área no mayor a ochenta (80 m2) metros cuadrados.

De igual forma se permite el desarrollo de actividades económicas complementarias a la vivienda sobre los corredores de actividad zonal que se definan en las unidades de planificación urbana.

Tratamiento:



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.

GENERALIDADES DE LA COMUNA

La comuna 4 se encuentra localizada al nororiente de la ciudad limitando al oeste con el centro de Cali, la zona industrial de San Nicolás, al norte limita con la comuna 2 mientras que al oriente lo hace con las comunas 5 y 6. Finalmente el límite del sur es con las comunas 7 y 8.

- Superficie Total: 384,22 km²
- Habitantes - Población (2005): 452,50 hab.
- Densidad bruta: 125,82 hab/km²

La comuna 4 cubre el 3,7% del área total del municipio de Santiago de Cali con 452,5 hectáreas.

655

AVALÚO COMERCIAL



Av. 010212-19

Dirección: Cra. 1E#44-48 – Lc.1. - Cle 45#1E-18- Lc. 3. - Cle 45#1E-28 - Ap. 1. – Cle 45#1E-22 - Ap. 2.
Barrio: Manzanares.

Municipio Santiago de Cali - Valle del Cauca

10 de diciembre de 2019

GERARQUIZACIÓN VIAL

La jerarquización que presenta para esta comuna:

- Vías Arterias Principales: Carrera 1: Usos de Servicios Industriales Corredor Estratégico
- Vías Arterias Secundarias: Calle 44: Usos Comerciales y de Servicios 2 Corredor Urbano - Carrera 1 D
- Vías Colectoras: Carrera 2: Usos Comerciales y de Servicios 2 Corredor Urbano

Límites Del Barrio:

Al Norte: Cruce de la Carrera 1 con calle 44, Barrio Popular, Ignacio Rengifo

Al Sur: Carrera 2, Carrera 3, Barrio Las Delicias

Al Oriente: Calle 44, Barrio La Alianza, Salomia.

Al Occidente: Cruce de la Calle 34 con Carrera 1, Barrio Bolivariano, Santander



Arm.

Mapa Catastro Cali Subdirección de catastro - Grupo de Catastro

Find address or place

Tareas	Resultados
NUMEPRED_Resultado de la consulta	
Numero de entidades encontradas: 1	
760018100040500060030000000030	
ID_PREDIO	208.754
NUM_MATRIMIO	60046
DEPARRED	76
MUNIPRED	001
ZONA	01
SECTOR	00
COMUNA	04
BARRIO	05
MANZANA	0006
TERRENO	0030
CONDICION	0
ELIPIRED	00
PISOPRED	00
PREDIO	0030
NPII	760018100040500060030000000030
INTERPRED	040500060030
NUMEPRED	C017700300000
Torreos	



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto Interlocutorio # 1733

RADICACIÓN: 76-001-31-03-010-2015-00481-00
DEMANDANTE: CAJA COOPERATIVA PETROLERA COOPETROL
DEMANDADO: BERNARDO TOBON VARGAS
CLASE DE PROCESO: Mixto
JUZGADO DE ORIGEN: 010 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Santiago de Cali, veinticuatro (24) de agosto de dos mil veinte (2020).

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio el de apelación interpuesto oportunamente por el apoderado judicial de la parte ejecutante, contra el numeral 5º de la providencia N° 1126 del 13/03/2020, que ordenó a la parte ejecutante el pago del arancel judicial ordenado por la Ley 1394 de 2010.

ARGUMENTOS DEL RECURRENTE

1.- En síntesis manifiesta que el arancel debe cobrarse sobre la base gravable del 1%, toda vez que el presente proceso se terminó de manera anticipada por un acuerdo convenido por el ejecutante y el ejecutado, por valor de \$69.200.000.

Por tanto solicita se revoque la providencia atacada y se ordene lo pertinente.

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

CONSIDERACIONES

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

Es de conocimiento en el ámbito jurídico el concepto y objetivo del recurso de reposición, esto es la revocatoria de una resolución emitida. Así lo define el tratadista Víctor de Santo en su obra tratado de los recursos. Tomo I Recursos ordinarios, Editorial Universidad, Págs. 197 y SS y cuyo comentario obra en la página 785 del Código de Procedimiento Civil comentado Grupo Editorial Leyer, que dice: "El recurso de reposición o revocatoria puede definirse, siguiendo a Palacio (Derecho procesal Civil, t. V, p. 51; Manual de Derecho procesal Civil, t. II p. 75) como "el remedio procesal tendiente a obtener que, en la misma instancia

donde una resolución fue emitida, se subsanen, por contrario imperio, los agravios que aquélla pudo haber inferido".....Falcón (Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, t. II, p. 365) resume el concepto diciendo que "es un medio de impugnación tendiente a que el mismo tribunal que dictó la resolución la revoque por contrario imperio."

2.- Ahora bien, adentrándonos en el caso objeto de estudio tenemos que el argumento primigenio del recurrente es que se revocó el numeral 5° del auto N° 1126 del 13/03/2020, que ordenó a la parte ejecutante el pago del arancel judicial ordenado por la Ley 1394 de 2010, porque en el presente no se llegó a la etapa de remate del bien y además el acuerdo de pago fue por valor de \$69.200.000, por tanto debe tenerse como base gravable el 1% y no el 2%, tal como lo ordena la ley.

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

Para resolver, debe recordar el fustigante que para imponer el pago del arancel judicial estipulado en la Ley 1394 de 2010, se tiene en cuenta el HECHO GENERADOR, el cual es definido por la ley, así:

"(...) ARTÍCULO 3o. HECHO GENERADOR. El Arancel Judicial se genera en todos los procesos ejecutivos civiles, comerciales y contencioso administrativos cuando el monto de las pretensiones se haya estimado en una cifra igual o superior a doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales y en los siguientes casos:

- a) Por el cumplimiento de lo acordado por las partes en una transacción o conciliación que termine de manera anticipada un proceso ejecutivo.*
- b) <Literal derogado por el artículo 118 de la Ley 1563 de 2012. Entra a regir a partir del 12 de octubre de 2012>*
- c) Por el cumplimiento de obligaciones reclamadas en un proceso ejecutivo de cualquier naturaleza. (...)"*

Así como la BASE GRAVABLE, que se encuentra definida en la ley:

"(...) ARTÍCULO 6o. BASE GRAVABLE. El Arancel Judicial se calculará sobre los siguientes valores: a) Condenas por suma de dinero. Del valor total efectivamente recaudado por parte del demandante. En los procesos ejecutivos donde concurren medidas cautelares sobre bienes a rematar, se tomará como base gravable una vez efectuado el remate el valor establecido como pago total o parcial a favor del demandante. b) Condenas por obligaciones de dar y de hacer. Del valor total a pagar como resultado de la liquidación elaborada por el juzgado. c) Transacción o conciliación. Del valor de los pagos, o de la estimación de los bienes o prestaciones que se hayan determinado por las partes en el acuerdo de transacción o conciliación judicial que ponga fin al proceso ejecutivo. PARÁGRAFO. Para afectos de la liquidación se tendrán en cuenta las

adiciones, aclaraciones o correcciones que se hagan conforme a lo establecido en los artículos 309 a 311 del Código de Procedimiento Civil. (...)"

Así mismo, respecto de la tarifa del arancel judicial, es pertinente manifestarle que el porcentaje del uno por ciento (1%) solicitado, solo se aplica en los casos de terminación anticipada de procesos ejecutivos, apartándose el presente proceso de dicho postulado, dado que el trámite procesal al interior del proceso de marras ya finiquito, encontrándose en la etapa de ejecución de la sentencia, se itera, dicho porcentaje se aplica cuando el proceso termina antes de que se dicte sentencia, antes que se trabaje la relación jurídico procesal, la cual en el presente se agotó, debiendo aplicarse la tarifa general del arancel judicial, la cual es del dos por ciento (2%), por encontrarnos en la etapa de ejecución de la sentencia.

Debe tenerse de presente la diferencia protuberante que existe entre el proceso sin sentencia y con sentencia, un proceso antes de dictar sentencia está trabada la Litis, momento en el cual las partes exponen sus argumentos y sus diferencias ante el juez para que él dirima la controversia con una sentencia, a través de excepciones, recursos, decretó y practica de pruebas, aspecto distinto cuando el proceso tiene sentencia o auto de seguir adelante la ejecución, momento procesal donde la Litis ya está definida, no hay controversia, faltando solo por recaudar con la venta forzosa de los bienes del ejecutado, los dineros adeudados y ordenados pagar en la sentencia o auto de seguir adelante la ejecución.

Tomando en cuenta la diferencia rememorada líneas arriba, tenemos que el legislador en su potestad legislativa generó múltiples estímulos para que las partes terminen sus procesos con anticipación antes de dictarse sentencia y evitar el desgaste de la administración judicial, pero frente a los ciudadanos que no logran conciliar su Litis y dejan que un juez de la Republica la defina no generó estímulos, ante lo cual la tarifa que debe aplicarse es del 2% y no del 1%, tal como lo hizo esta judicatura, hecho que robustece la decisión de mantener indemne la providencia atacada.

Finalmente, debe indicarse que no se repondrá la decisión atacada porque en el momento procesal pertinente para probar la cantidad de dinero recibida para terminar el proceso, el apoderado recurrente no estableció monto alguno, ante lo cual se dio aplicación irrestricta a la normatividad que regula el tema, la cual impone que se debe tomar el valor de la última liquidación de crédito aprobada la cual en el presente equivalía a la suma de \$339.562.220, concluyéndose sin hesitación alguna que la decisión atacada se ajustó al aspecto factico imperante y a la legislación que regula el tema.

En cuanto al subsidiario recurso de apelación formulado por el recurrente, en contra del numeral 5º de la providencia N° 1126 del 13/03/2020, que ordenó al ejecutante el pago del arancel judicial ordenado por la Ley 1394 de 2010, habrá de ser denegado por no tratarse de una decisión susceptible del recurso de alzada, al

no estar enunciada en el listado dentro de los autos apelables tanto en la norma general (artículo 321 C.G del P.), como en norma especial. Por lo anterior, este juzgado,

DISPONE:

PRIMERO: NO REPONER PARA REVOCAR el numeral 5º de la providencia N° 1126 del 13/03/2020, que ordenó a la parte ejecutante el pago del arancel judicial ordenado por la Ley 1394 de 2010, por las razones anotadas en la parte considerativa de esta providencia.

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

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

DARIO MILLAN LEGUIZAMÓN
Juez

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

En Estado N° 103 y de hoy

10 SEP 2020
siendo las 8.00 A.M., se notifica a las
partes el auto anterior.

[Firma]
PROFESIONAL UNIVERSITARIO



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 1753

RADICACIÓN: 76-001-31-03-011-2017-00148-00
DEMANDANTE: FINANCIERA JURISCOOP S.A.
DEMANDADOS: EDUARDO SILVA OROZCO
CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
JUZGADO DE ORIGEN: ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Santiago de Cali, veintisiete (27) de agosto de dos mil veinte (2.020).

Revisado el expediente, a folios 143 a 144 del cuaderno de medidas cautelares, obra memorial allegado por la EPS SURA en respuesta al requerimiento realizado por este despacho por auto del 9 de julio de 2020, en el que se solicitó se informe cuál es la empresa que se encuentra cotizando seguridad social a favor del ejecutado. En ese orden de ideas, se pondrá en conocimiento de la parte actora para lo pertinente. En consecuencia, el Juzgado,

DISPONE:

PRIMERO.- PONER EN CONOCIMIENTO DE LA PARTE ACTORA, el escrito allegado por la EPS SURA. Por secretaría envíese copia de las piezas procesales obrantes a folios 143 a 144 del cuaderno de medidas cautelares.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARÍO MILLÁN LEGUIZAMÓN
Juez

TK

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

En Estado N° 103 de hoy
10 SEP 2020
siendo las 8:00 A.M., se
notifica a las partes el auto
anterior.

Prof. María González
PROFESIONAL
UNIVERSITARIO

EPS



Medellín, 14 de agosto de 2020

Señor (a)

7600131030112017014800

EMILIA RIVERA GARCIA

Oficio

1570

profesional Universitario

Oficina de apoyo para los Juzgados Civiles del circuito de ejecución de
Calle 8 1-16 Of 403-404

CALI

VALLE DEL CAU

En respuesta al comunicado enviado por ustedes el 09/07/2020 y recibido en nuestras oficinas el 14/08/2020 nos permitimos suministrar la información solicitada:

USUARIO ACTIVO

Identificación

CC 16699186

Nombres

EDUARDO SILVA OROZCO

Dirección

CL 70 NORTE # 2 AN 271 CALI

Teléfono

6657627

Tipo Afiliado

TITULAR

Tipo Trabajador

Dependiente

EMPLEADOR DEL COTIZANTE

NIT

800224808

Razón social

PORVENIR

Dirección

CR 13 # 26 A 63

Teléfono

3393000

899999119

PROCURADURIA
GENERAL DE LA

CRA 5 NO 15 - 80

3360011

Esta información ha sido tomada de las bases de datos que reposan en nuestra entidad, cualquier información adicional será atendida a través de nuestra línea de servicio al cliente. En Medellín 4486115, Bogotá 4049060, Cali 4486115, Barranquilla 3562626, Cartagena 6600063, Pereira 3251999 y desde otras partes del país

Cordialmente,

Dirección Afiliaciones

EPS SURA

Elaboró: HGM

SC: 20081319854608

Barranquilla 319 79 01
Bogotá 489 79 41
Cali 380 89 41
Medellín 448 6115
LÍNEA DE ATENCIÓN 018000 519 519
www.epssura.com



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali - Valle del Cauca

SIGCMA

178

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 1750

RADICACIÓN: 76-001-31-03-012-2017-00268-00
DEMANDANTE: Banco de Occidente S.A. – Fondo Nacional de Garantías S.A.
DEMANDADOS: Servindustria y Hogar S.A.S.
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular
JUZGADO DE ORIGEN: Doce Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, veintiséis (26) de agosto de dos mil veinte (2.020)

Revisado el expediente, se tiene que el apoderado judicial del FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS S.A. (subrogatario parcial) presenta renuncia de poder, la cual cumple con lo dispuesto en el Art. 76 Del Código General Del Proceso. En consecuencia, el Juzgado,

DISPONE:

PRIMERO: ACEPTAR la renuncia del poder que hace el abogado HUMBERTO ESCOBAR RIVERA, en los términos del inciso 4º del artículo 76 del Código General del Proceso.

SEGUNDO: En razón a lo resuelto en el numeral anterior, requiérase al ejecutante para que designe nuevo apoderado judicial.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARÍO MILLÁN LEGUIZAMÓN
Juez

COPIA DEL AUTO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
NOTIFICACIÓN POR RESOLUCIÓN
En Bogotá, el 103 del mes de agosto, notifíquese a las partes el contenido del Auto anterior.
Cali, 10 SEP 2020
Secretaría p/n. María Gómez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto Interlocutorio # 1721

Radicación: 76-001-31-03-015-2002-00108-00
Demandante: Rodrigo Ramos García (Cesionario)
Demandado: José Frank Nuñez Montaña Y Otros
Clase De Proceso: Ejecutivo Hipotecario
Juzgado De Origen: Quince Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, diecinueve (19) de agosto de dos mil veinte (2020).

Tomando en cuenta que al interior del plenario se han elevado varias peticiones, pasaremos abordarlas como sigue:

1.- El apoderado judicial de la parte ejecutada través de memoriales allegados vía correo electrónico el 14/07/2020 (fls.1462), 24/07/2020 (fls.1467, 1468, 1484), 27/07/2020 (fls.1469), 28/07/2020 (fls.1475), 29/07/2020 (fls.1478), 02/08/2020 (fls.1482), 03/08/2020 (fls.1485, 1486), , solicita en síntesis se aclare la decisión tomada el 27 de febrero de 2020, respecto de los autos, numerales, los cuales manifiesta no conocer porque por órdenes administrativas nunca se le ha permitido sacar copias y solicita se le permita sacar copias o pueda acceder al proceso para conocer todas las actuaciones desplegadas y tomadas al interior del proceso de la referencia, con el fin de no ver coartado su derecho al debido proceso y a la defensa.

Frente a lo cual es pertinente manifestarle inicialmente que nos encontramos atravesando una pandemia, la cual ha modificado la forma como los administradores de justicia como los usuarios se relacionen, tanto personalmente como con el expediente, siendo imperioso que las partes actualicen sus conocimientos y practicas respecto de las nuevas tecnologías de la información ya que son las mismas las que nos están permitiendo continuar avanzando en los procesos y que no haya una denegación de justicia, por otro lado se tiene que la Oficina de Apoyo en varias oportunidades se ha pronunciado frente a las peticiones del petente de acceder al proceso o copiar parte del mismo y se le ha informado el proceso, tramite o forma para acceder a los estados y traslados electrónicos que se emiten al interior del proceso, a través de los cuales se le pone en conocimiento todo lo que extraña conocer, a los cuales debe atemperarse, a pesar de lo anterior se hace preciso requerir a la Oficina de Apoyo con el fin de que efectué el trámite administrativo pertinente y tomando todas las medidas de bioseguridad imperante en la pandemia que le acontece a la humanidad, para que el abogado CARLOS HUMBERTO NUÑEZ pueda revisar el expediente de forma física, con el fin de que abastezca todas sus dudas.

2.- Ahora bien, se encuentra que el abogado CARLOS HUMBERTO NUÑEZ el 24/07/2020 a las 15:57 (fls.1466) y a las 01:51 (fls.1470), vía correo electrónico interpone recurso de reposición y copias para tramitar el recurso de queja, al cual no se le ha corrido el respectivo traslado, motivo por el cual debe solicitarse a la Oficina de Apoyo proceda a correr el traslado respectivo.

3.- En memorial aparte, encontrado a folios 1474, la parte ejecutante solicita requerir al rematante para que proceda con la inscripción del remate y la gestión relativa a la entrega del inmueble, la cual por ser procedente se accederá a ella.

4.- En memorial del 30/07/2020 (fls.1479), el apoderado judicial de la parte ejecutada eleva una petición de nulidad, a la cual debe correrse el respectivo traslado antes de proceder a resolverla de fondo.

5.- El ejecutado JOSE FRANK NUÑEZ MONTAÑO allega memorial poder otorgando poder a la abogada LUCELLY JANETH BEJARANO SANDOVAL y petición de nulidad del 13/08/2020 elevada por la abogada LUCELLY JANETH BEJARANO SANDOVAL (fls.1487), las cuales por ser procedente deben tramitarse. Por lo tanto, se,

DISPONE

PRIMERO: REQUIÉRASE a la Oficina de Apoyo de estos juzgados con el fin de que efectúe el trámite administrativo pertinente y tomando todas las medidas de bioseguridad imperante en la pandemia que le acontece a la humanidad, para que el abogado CARLOS HUMBERTO NUÑEZ pueda revisar el expediente de forma física, con el fin de que abastezca todas sus dudas, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta providencia.

SEGUNDO: REQUIÉRASE a la Oficina de Apoyo proceda a correr el traslado respectivo al recurso de reposición y en subsidio las copias para el recurso de queja, interpuesto por el abogado CARLOS HUMBERTO NUÑEZ, por lo expuesto.

TERCERO: REQUIERASE al rematante señor GUILLERMO SERRANO PLAZA, con el fin de que proceda con la inscripción del remate y la gestión relativa a la entrega del inmueble.

CUARTO: REQUIÉRASE a la Oficina de Apoyo proceda a correr el traslado respectivo a la petición de nulidad interpuesta por el abogado CARLOS HUMBERTO NUÑEZ, adiada el 30/07/2020 (fls.1479), por lo expuesto.

QUINTO: RECONÓZCASE PERSONERÍA a la abogada LUCELLY JANETH BEJARANO SANDOVAL identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 31947106 y la tarjeta de abogado (a) No. 50070, para actuar como apoderado judicial del demandado JOSE FRANK NUÑEZ MONTAÑO , conforme al memorial poder adosado.

SEXTO: REQUIÉRASE a la Oficina de Apoyo proceda a correr el traslado respectivo a la petición de nulidad interpuesta por la abogada LUCELLY JANETH BEJARANO SANDOVAL, adiada el 13/08/2020 (fls.141487), por lo expuesto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARIO MILLAN LEGUIZAMON
URZ

UPZ

[illegible]

RV: memorial Nulidad

Juzgado 01 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali
<j01ejcccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 30/07/2020 11:53

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

De: Carlos Nuñez <carloshumbertonm@yahoo.com>

Enviado: jueves, 30 de julio de 2020 11:47

Para: Juzgado 01 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali
<j01ejcccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Fw: memorial Nulidad

SEÑORES:

JUZGADO 1 CIVIL CIRCUITO EJECUCION
E.S.D.

REF: HIPOTECARIO

DTE: AV.VILLAS

DDO: CARLOS HUMBERTO NUÑEZ M
RAD No.2002-108

REENVIO MEMORIAL NULIDADES

Atentamente,

Carlos Humberto Núñez M.

saje reenviado -----

De: Carlos Nuñez <carloshumbertonm@yahoo.com>

Para: jo1cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co <jo1cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: jueves, 30 de julio de 2020 11:22:30 a. m. GMT-5

Asunto: memorial Nulidad

SEÑORES:

JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO. EJECUCIÓN.

E. S. D.

PROCESO HIPOTECARIO

DTE: AV.VILLAS

DDO: CARLOS HUMBERTO NUÑEZ M.
RAD No.2002-108

Cordial saludo.

CARLOS HUMBERTO NUÑEZ MONTAÑO, en calidad de demandado, dentro del referido marco, por medio del presente escrito, me permito incoar las siguiente NULIDADES que afectan el DEBIDO

PROCESO Artículo 29 de conformidad con nuestra Constitución Nacional: —

1 Hablar del derecho procesal es referirse, señor Juez, a la ciencia que regula todo lo relativo al ejercicio de la administración de Justicia en cabeza del Estado y que como eje principal tiene la condición previa de un debido proceso, que se consagra como una máxima de la praxis del litigio, esta definición resalta la importancia de los actos procesales, pues en ultimas las nulidades procesales vician exclusivamente a los mismos actos. Haciendo referencia al derecho procesal en su obra el autor Liebman afirma:

Las normas que componen el ordenamiento jurídico se distinguen en normas primarias (Sustanciales o materiales) que regulan directamente las relaciones que se establecen entre los hombres en su vida de relación; y normas secundarias o de segundo grado (O instrumentales denominas también formales), que tienen por objeto la vida y el desenvolvimiento del mismo ordenamiento, del cual se regulan la formación y el desarrollo. Estas ultimas son por eso, normas que tiene por objeto otras normas, derecho sobre derecho: Entre las normas de la segunda categoría distinguimos todavía las relativas a la producción jurídica, que regula los procesos de creación, modificación o extinción de las normas jurídicas y las relativas a la actuación jurídica, las cuales regulan los modos de actuación en concreto del contenido de las normas jurídicas. De acuerdo a la definición anterior, se tiene que el derecho, la ley esta conformada por una ley sustancial y una ley procesal, estas totalmente independientes y autónomas, en aplicación; sin embargo debe estar en armonía y sincronizan para cumplir con el objeto de la ley, en nuestro asunto a tratarnos referimos a la ley procesal en materia civil y mas exactamente a las Nulidades procesales.

Se entiende como derecho sustancial este cumulo de derechos y garantías que se crean con el fin de conseguir y conferir a las personas dentro de la sociedad, cierto ti pode facultades, derechos, limites y garantizas frente al Estado y los demás particulares generando así un ambiente de armonía.

Esto es lo que se entiende por derecho sustancial, es claro que son los preceptos que enmarca la ley, como por ejemplo el código penal, el código civil, el código de procedimiento civil y penal o laboral, allí se establecen quienes son los ciudadanos, la leyes, quienes son las personas naturales, jurídicas, sus obligaciones, bienes, generalidades del manejo del comercio, e.t.c. El derecho Procesal es el instrumento que tiene las personas para hacer valer esos derechos, la efectividad de los derechos sustanciales y obviamente contamos con con los medios para exigir y obtener su exigibilidad. Luego fácilmente nos topamos con los derechos sustancial y procesal, ambos van de la mano en búsqueda de la Justicia. La ley procesal tiene entonces por objetivo y son sus principios el cumplimiento de la ley sustancial, implementado para esto una metodología exacta de mecanismos a los que debemos llamar DEBIDO PROCESO. Sin alteracion ninguna, ni las mas mínima, pues ello conlleva inexorablemente a la vulneracion de ese DEBIDO PROCESO. El DEBIDO PROCESO, no se puede alterar, no se puede ridiculizar en simples errores de ortografía, mucho menos minimizar y pretextar tratando de corregir lo incorregible con otros autos, pues su esencia quedo totalmente vulnerada y eso hace que se le de buen uso a las NULIDADES, para retrotraer las cosas a su estado primigenio o a partir del estado en que se genero la irregularidad que conlleva a la NULIDAD, a la violacion del DEBIDO PROCESO. La practica del DEBIDO PROCESO debe ir ligada con el articulo 29 de la norma de normas. Si se vulnera el Debido Proceso, con esta mala actitud y mal empleo de la normatividad sustancial que genera rechazo procesal ineludible, no puede haber JUSTICIA, cualquier excusa minúscula en los operadores judiciales, genera violación del debido proceso y viola garantías entre las partes, concomitante a ello también se violan o vulneran derechos de igualdad, de acceso a una digna Administración de Justicia, de la seguridad jurídica, del respeto a las normas, que traen también consecuencias de indolente penal, como por ejemplo delitos de prevaricato, responsabilidades civiles, e.t.c, e.t.c. Recuerdese que EL DEBIDO PROCESO se aplicara a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. Se deben tener todas las precauciones para obtener la plenitud de las formas propias de cada juicio y su correcto desarrollo. Significar que por el despacho se equivoco, no lo exime de responsabilidad alguna, ni ello lo autoriza, perce, para continuar con el mal desarrollo del proceso, pues se ha alterado el mismo y se debe acceder a la NULIDAD planteada, sencillamente para retrotraerse y empezar de nuevo, se deben pues NULITAR todas las actuaciones a partir del fenómeno de la NULIDAD, pues entonces también se estaría violentando y vulnerado EL DEBIDO PROCESO, situación que nos preocupa en el caso de marras. Vale decir; con el reconocimiento de los errores por parte del despacho y verter después un auto, procurando resarcir esos errores, para continuar con el proceso como si no hubiese pasado nada, significa llanamente, VULNERAR NUEVAMENTE, SISTEMÁTICAMENTE EL DEBIDO PROCESO, UNA Y OTRA VEZ.

Por eso la URGENCIA de que el despacho visualice y reconozca sus yerros, pero no vertiendo otros autos simples, como paños de agua tibia, para continuar de manera apresurada con una diligencia de remate, como lo hizo, cuando DEBIÓ, a todas luces, para no vulnerar sistemáticamente el DEBIDO PROCESO, declarar, decretar la NULIDAD a partir del hecho que la genero, a lo cual hizo nuevamente caso omiso el despacho del señor Juez. Y me refiero precisamente al recurso de apelación o de alzada presentado por el suscrito y que el despacho le diera tramite y hasta corriera traslado a la parte demandante, quien a su vez le exigia via memorial desatara el recurso de alzada invocado por el suscrito, lo cual no pudo hacer. Fue así como el despacho continuo con el mal desarrollo del proceso procurando la diligencia de remate del bien materia de litigio. Este principio del DEBIDO PROCESO, que no se puede manejar al antojo o procurar corregir de manera equivocada, con otro auto equivocado, tiene su origen en la charta Magna Libertarum, en el año 2105, como resultado de las libertades de la Gran Bretaña, posteriormente consolidada por la revolución Francesa en el año de 1789, en la declaración de los derechos del hombre, del ciudadano, en su articulo 7. Mismo que se me

esta vulnerando, señor Juez. Donde esta el conjunto de garantidas que tengo como todos los demás ciudadanos?, donde esta entonces mi derecho a la defensa, al contradictorio de la manera mas sana y Justa. Si se cometieron irregularidades, porque no fue una sola, tal y como lo señalo, ellas nos llevan indefectiblemente al marco de las NULIDADES y necesariamente nos apegamos al respeto del DEBIDO PROCESO reseñado letras atrás históricamente. Luego las actuaciones surtidas con posterioridad deben ser sancionadas también, por lo que no se deben tener en cuenta para nada. Luego el auto que pretende corregir la irregularidad GENERA NULIDAD, esto se cae o se desprende de su peso. Esas actuaciones posteriores deben de quedar invalidas, absolutamente todas. Asegurando a las partes el derecho Constitucional del DEBIDO PROCESO. Son nulidades esos momentos dentro del proceso que se ven viciados por irregulares dentro de las etapas del mismo, que conllevan a una afectación directa y grave para la parte mas débil, los demandados. El despacho no podía continuar con otras etapas del proceso, hasta tanto no corrigiera sus yerros, y corregir tiene sanciones, nos conlleva a invalidar y a resarcir. Estas son indefectiblemente NULIDADES PROCESALES, que se presentan dentro del proceso, mismas a las que se refiere también el artículo 133 del CGP y por supuesto nuestra Constitución Nacional. Esta NULIDAD no es saneable y mucho menos por parte del despacho y tampoco lo fue el mecanismo de defensa de verter autos, aduciendo simples errores, cuando estaba en vilo, un recurso y otras apreciaciones del suscrito. Por eso no se podía continuar con otras etapas como la del remate. Pues no se trata que por economía procesal, se maltrate el debido proceso. Desafortunadamente ese fue el interés que le asistió al despacho. Fue fatal y totalmente errada esa salida jurídica del despacho, salida que se convirtió en antijurídica y reprochable a todas luces. Obsérvese que sobre la ley sustancial e incluso sobre la ley procesal, se encuentra la Constitución Política de Colombia, es decir, a de aplicarse el principio de supremacía, la ley procesal no puede ir en contravía de esta. Recuérdese que el suscrito, en reiteradas oportunidades vía memoriales esperaba el desarrollo y trámite del recurso de alzada, mismo al que se le corrió traslado a la parte demandante, y, sencillamente se guardo silencio por muchos meses. Luego legalmente me asiste por obvias razones interés jurídico en proponer la Nulidad, pues no fui yo, quien cometió irregularidades, ademas porque quien entorpece el debido Proceso no fue el suscrito y tengo pleno derecho en invocarla, al igual que el auto que esgrime el despacho para convalidar las actuaciones sucesivas y propender continuar irregularmente el proceso, ES TOTALMENTE ILEGAL Y NULO. Por eso me refiero a LA violación sistemática del Debido Proceso, por parte del despacho. Luego no se puede desconocer la supremacía de la Constitución Nacional. Pudo también el señor Juez, decretar la ilegalidad de todos los autos a partir de la irregularidad presentada, pero lo que no podía hacer, era continuar con el proceso, con la muletilla del auto que reconoce un simple error, auto de muletilla, que también genera ilegalidad y nulidad. Y no se trata de un simple error, pues presentar un recurso, que se le dé trámite al recurso, de apelación, se corra traslado a la parte demandante, y se deje en vilo por meses, para continuar con el "...DESARROLLO NORMAL..." del proceso, no es un simple error que se pueda subsanar con un simple auto de justificación, que también es ilegal y genera NULIDAD. Pues recuérdese, que ese simple auto, también permea el DEBIDO PROCESO y simplemente enloda aun mas el Proceso Debido. La Carta es el referente necesario y fundamento ultimo de la actuación de los poderes constituidos. Por lo que toda actuación debe condicionarse a la vigencia del estado constitucional. Por ello, NUNCA pueden concebirse decisiones políticas o jurídicas, por mas loables que sean como excepciones a la propia institución superior, pues de ella dependen y su función es garantizarla. (Corte Constitucional Sentencia C-047 del 2001).

La Nulidad procesal es una enfermedad propia y exclusiva de los actos del Juez, quien dejo pasar meses y días para procurar enmendar el yerro garrafal, en el caso que nos ocupa. Como pretende el despacho, afirmar que los autos se corrigen adicionando lo pertinente, después de muchos meses y años. Y lo peor, el despacho invoca el artículo 286 del CGP faltando a la verdad cuando se refiere a que esta autorizado a efectuar adiciones, por demás, tardías, cuando en realidad de verdad artículo habla de corregir errores aritméticos y no habla de adiciones. Para finiquitar, señor Juez, estamos hablando del siguiente auto, mismo al que el mal cesionario, porque no es el demandante, manifestó a su despacho:

"...DECIDAN LOS RECURSOS DE REPOSICIÓN Y DE APELACIÓN PRESENTADOS POR LA PASIVA, TODOS ELLOS EN CONTRA DEL MISMO AUTO No.1075 DEL 24 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2018..."

Luego a todas luces el despacho debe corregir varias irregularidades que generan NULIDAD y Vulneran el DEBIDO PROCESO:

1 NULIDAD DEL PROCESO DESPUÉS DE LA PRESENTACIÓN DE LOS RECURSOS QUE NO SE TRAMITARON Y CORRIERON TRASLADO AL DEMANDANTE Y QUE NUNCA SE DESATARON, NI SE CONCEDIÓ LA SEGUNDA INSTANCIA DEPRECADA. MUCHO MENOS NOTIFICO LA CORRECCIÓN O LA MALA ADICIÓN DEL DESPACHO, TAMBIÉN IRREGULAR Y VIOLATORIA DEL DEBIDO PROCESO

2 NULIDAD DEL AUTO QUE PRETENDE CORREGIR YERRO DEL DESPACHO.

3 SANCIÓN DE LOS DEMÁS ACTOS Y AUTOS DEL JUZGADO QUE CONLLEVARON HASTA LA DILIGENCIA DE REMATE DEL BIEN INMUEBLE. ES DECIR, SU INVALIDEZ, INVALIDEZ DE TODO LO ACTUADO EN ADELANTE.

4 NULIDAD DEL AUTO EN QUE SE FUNDA EL SEÑOR JUEZ, EL ARTICULO 286 DEL CGP. MISMO QUE NO HABLA ABSOLUTAMENTE NADA DE ADICIONES.

5 TAMBIÉN HACEN PARTE DE LAS TAXATIVAS, PARA QUE EL DESPACHO SE PRONUNCIE, LAS DEL ARTICULO 133 NUMERALES 6 PORQUE SE OMITIERON LOS RECURSOS DEPRECADOS DESPUÉS DE TRAMITADOS Y HABER CORRIDO TRASLADO A LA PARTE ADVERSARIAL O DEMANDANTE.

PETICIÓN ESPECIAL:

Invoco el principio de protección para la intervención del procurador judicial.

Ademas téngase en cuenta, que los errores e irregularidades en el proceso, no se sanean con adiciones extemporáneas o no.

Del señor Juez, atentamente:

CARLOS HUMBERTO NUÑEZ MONTAÑO.
C.C.No.16.696.788 CALI.
T.P.No.61992 C.S.J.

RV: Poder y escrito

Juzgado 01 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali
<j01ejccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 13/08/2020 9:02

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

1 archivos adjuntos (4 MB)

NULIDAD 1 CIRCUITO DE EJECUCION.doc;

De: Lucelly Janeth Bejarano Sandoval <lucellyjaneth@yahoo.es>

Enviado: miércoles, 12 de agosto de 2020 18:37 13 AGO 2020

Para: Juzgado 01 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali
<j01ejccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Fw: Poder y escrito

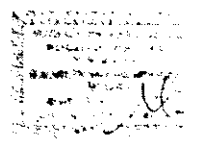
----- Mensaje reenviado -----

De: Lucelly Janeth Bejarano Sandoval <lucellyjaneth@yahoo.es>

Para: j01ejccali@cendoj.ramajudicial.gov.co <j01ejccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: miércoles, 12 de agosto de 2020 16:50:15 GMT-5

Asunto: Poder y escrito



SEÑORES:

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO. EJECUCION.

HIPOTECARIO.

DEMANDANTE: AV. VILLAS

DEMANDADO: JOSE FRANK NUÑEZ MONTAÑO

RAD No. 76001310301520020010800

JOSE FRANK NUÑEZ MONTAÑO, en calidad de demandado y de notas civiles conocidas dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente a la Doctora LUCELLY JANETH BEJARANO SANDOVAL, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 31.947.106 de Cali, con T.P. No. 50070 del CSJ.

Mi apoderada queda facultada para recibir, asistir, reasumir, interponer recursos, Acciones de Tutela y en general de todas las facultades que le confiera la ley en defensa de mis intereses y derechos.

Ruego al señor Juez, reconocer personería suficiente a mi poderdante para los efectos y tramites de la tarea encomendada.

Atentamente:

JOSE FRANK NUÑEZ MONTAÑO

C.C. No. 16.584.989

Josef989@yahoo.com

LUCELLY JANETH BEJARANO SANDOVAL

C.C. No. 31.947.106 CALI

T.P. No. 50070 C.S.J.

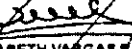
Correo: lucellyjaneth@yahoo.es

 **NOTARIA PRIMERA DE CALI**
PODER ESPECIAL
Verificación al amparo del Decreto-Ley 019 de 2012

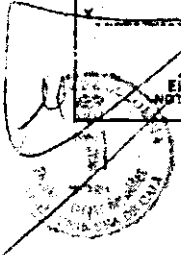
Compareció al despacho de la Notaría Primera del Circuito de Cali

MUNÉZ MONTAÑO JOSE FRANK
y otorgó la **C.C. 18584588**
y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. Autorizó al tratamiento de sus datos personales al ser verificados su identidad otorgando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Igualmente a www.notariadigital.com para verificar este documento.

Para constancia se firmó. Fecha: 2020-08-11 11:48:20
Poderatario: Para Firmar a: ELIZABETH VARGAS BERNARDEZ



ELIZABETH VARGAS BERNARDEZ
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE CALI


Cod. 87064



1489

SEÑORES:

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRUITO EJECUCION.

E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO HIPOTECARIO.

DEMANDANTE: AV. VILLAS.

DEMANDADO: JOSÉ FRANK NUNEZ MONTAÑO.

RAD No. 2002-108.

LUCELLY JANETH BEJARANO SANDOVAL, mayor de edad, vecina de Santiago de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía #31.947.106 de Cali, Abogada Titulada y en ejercicio, con Tarjeta Profesional # 50070 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderada del demandando invoco las siguientes Nulidades dentro del proceso de la referencia:

1 FALTA DE DEFENSA TECNICA.

2 VIOLACION AL PRINCIPIO DE FAVORABILIDAD.

Señor Juez, la falta de aptitudes del defensor vulneran lo que se considera como defensa técnica teniendo en cuenta que no se despliegan las acciones necesarias dentro del proceso que permitan controvertir pruebas, presentar pruebas, solicitar pruebas, descorrer traslados, interponer recursos, interponer acciones de tutela y en fin todos los argumentos y consideraciones necesarias en procura de defender los intereses y derechos de la parte más débil dentro de los procesos que se ventilan ante cualquier jurisdicción. Estas situaciones generan indefectiblemente nulidad insaneable, precisamente por deficiente defensa jurídica, misma que vulnera el artículo 29 de la Constitución Nacional, pues si bien es cierto a mi defendido se le nombro curador ad litem para que lo represente, este abogado(a) JAMAS ejecuto un solo acto de defensa de sus intereses y derechos dentro del proceso de la referencia y mucho menos el de su señora madre. Las y los demandados dentro de

los procesos civiles a los cuales se les haya nombrado curador previo el emplazamiento, deben de ejecutar los actos mínimos de defensa para propiciar el desarrollo normal del proceso y no vulnerar el debido proceso, mismo al que el señor(a) Juez ha de estar velando de manera recelosa, aun y con mayor razón los jueces de ejecución, sin excepción y excusa alguna. Precisamente para que no se vulnere el derecho de defensa técnica, misma a la cual se comprometió el togado(a) ante el despacho judicial de origen. Se desprende del proceso, que Jamás el señor José Frank Nuñez Montaña, tuvo en su apoderado, nombrado por el despacho, un sustento jurídico que lo acompañara en todo el proceso, ni su señora madre, la cual llevo la peor parte, por el contrario se vislumbra y brilla a todas luces el intento de mi prohijado de defenderse, al punto que el Juzgado de ejecución, señalara que por no ser abogado, no se tenían en cuenta sus escritos.

En esa medida cabe resaltar que el Juzgado tiene un serio grado de responsabilidad, pues no se puede permitir señalar coartar la defensa de quien no se puede defender por puros formalismos, Pero mucho menos, puede ser cómplice el operador judicial de la inasistencia técnica por parte de los abogados asignados por los despachos judiciales a título de curadores o no. El Gobierno y el mismo Estado proveen estas ritualidades, y la misma legislación así lo dispuso, pero no para que los abogados nombrados como curadores o no, aparezcan en los procesos como meros adornos y cumpliendo con el despacho para las formalidades legales requeridas, sin importar si se vulnera el debido proceso a la parte más débil de la relación jurídica, por la inactividad propia del abogado(a) en su mal desempeño de su profesión y la falta del deber y cabal cumplimiento de sus obligaciones y deberes para con el demandando y la Administración de Justicia o el despacho, en este caso. Pero mucho menos puede el despacho darle cumplimiento al formalismo para convertirse en cómplice de esa inactividad del o los togado(as) que llevan a los demandados, inexorablemente a la pérdida del proceso, absolutamente por la inactividad y vigilancia del proceso mismo, bajo la complicidad de los operadores judiciales. Lo raro es que el juzgado de ejecución tampoco dice nada, lo peor es que calla sobre la inactividad de los togados frente al proceso y las partes. Los abogados nombrados como curadores, peritos,

e.t.c, se deben ajustar a los estatutos de la profesión, de los abogados litigantes sí o no, peor aun cuando actuando se cometen yerros, al igual que los del despacho. El estado está garantizando la justa representación a ese demandado y la Justicia a través de los operadores judiciales deben velar por que así se cumpla, no hacerlo ocasiona la vulneración del debido proceso y la vulneración de derechos de corte constitucional que cobijan a la persona de mi poderdante, que decir, dela señor madre del señor José Frank Nuñez Montaña, persona de la tercera edad y que tiene más de 88 años, quien tampoco, se evidencia diáfananamente, estuvo representada en debida forma.

Por el contrario, corrió la misma suerte que mi prohijado, sino peor. Por lo anterior resulta relevante solicitar la nulidad deprecada de todo el proceso con las consecuencias que ello conlleve, pues se reitera que existieron serias fallas en la defensa de los intereses de mis prohijado, que fueron determinantes en el desarrollo del proceso. Luego el nombramiento de curador es una figura, que en este proceso, brillo por su ausencia y aparece de lujo para satisfacer formalidades para los operadores judiciales que se hacen los de la vista gorda, pues esos papeles de los abogados curadores o no, no pueden ser solo formales, ni de adornos, pues se evidencia una nula estrategia procesal o jurídica en aras a salir adelante con los derechos e intereses del demandado. La no intervención, la nula intervención o la inoportuna intervención de los curadores y/o abogados en los procesos civiles, en aras a ejercitar o ejecutar actos de contradicción, recursos, acciones de tutela, descorrer traslados, objetar peritajes, solicitudes probatorias, alegaciones sin justificación alguna, e,t,c, generan Nulidad, misma a la que estoy recurriendo con profundo respeto, para que sea decretada por su Honorable despacho. Se ha reiterado a nivel de la jurisprudencia y decantado a través de las sentencias que se advierten: Sentencia T-544-15-agosto 21, proferida por la Honorable Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, que confirma la providencia proferida por la Honorable Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, del 14 de febrero del año 2015. Se vulnera el debido proceso, cuando se designan abogados de oficio, (Para mi prohijado y su progenitora, la señora Lilia Montaña de Nuñez, señora con 88 años de edad a la fecha,

señora de la tercera edad, quien como consecuencia de la crisis la que se vio afectada, quedo absolutamente embargada y sin recursos, pues también fueron víctimas de sendos embargos en la administración del bien inmueble), pues estos curadores y/o abogados nunca intervinieron oportunamente en la defensa técnica para procurar la realización de actos de contradicción, solicitud probatoria, alegación e impugnación en el trámite del proceso ejecutivo hipotecario, que nos ocupa, sin justificación alguna.

Pues el derecho a la defensa es una de las garantía fundamentales y principales de todo proceso y fue definida como la oportunidad reconocida a toda persona, en el ámbito de cualquier proceso o actuación judicial o administrativa, de ser oída, de hacer valer las propias razones y argumentos, de controvertir, contradecir, y objetar las pruebas encontrar y de solicitar la práctica y evaluación de las que se estimen favorables o no, así como de ejercitar los recursos que se le otorga por mandato legal y Constitucional. La Doctrina ha manifestado que el derecho a la defensa "Concreta la garantía a la participación de los interlocutores en el discurso jurisdiccional, sobre todo para ejercer sus facultades de presentar argumentos y pruebas, obsérvese que no aparece argumento o prueba en el plenario por parte del señor José Frank Nuñez Montaña y/o su señora madre, que nos rotule lo diferente, Totalmente Ninguna. Pues sus curadores y/o abogados, No Ejecutaron ningún acto jurídico en defensa de sus intereses y derechos. El derecho de defensa garantiza la posibilidad de concurrir al proceso, hacerse parte del mismo, defenderse, presentar pruebas y alegatos. Cabe decir que este derecho fundamental se concreta en dos principios: En primer lugar el derecho de contradicción, y en segundo lugar, el derecho a la defensa técnica, fallida para nuestro caso, en los demandados ya advertidos. En el caso de marras tiene mayor relevancia que se trata de la vivienda digna, se trata de las victimas del sistema Upac, creada por el mal Gobierno y sus directrices de entonces, mismas que efectuaron unos paños de aguas tibias a los deudores de aquella época, quienes perdieron sus ahorros y se quebraron de manera definitiva y perdieron sus casas. Mi cliente, es uno de ellos como su madre, a quienes por demás, no se les efectuó una Reestructuración de su crédito de manera individual, y en atención a sus diferentes situaciones

1491

económicas. Peor, se les adelanto un proceso ejecutivo hipotecario ilegal y vedado por ley. Se vulnera señor Juez de ejecución el debido proceso, el control de legalidad que Usted debió de ejercer, la seguridad jurídica el acceso a la debida administración de Justicia y por supuesto a la vivienda Digna.

Recuérdese que la diligencia de remate no está aprobada y por demás adolece de muchos yerros por parte de su despacho. Como consecuencias de esta petición, su despacho no solo debe Nulitar todo lo actuado, sino también dar por terminado el proceso ejecutivo hipotecario y levantar las medidas cautelares que pesan sobre la vivienda afectada por el sistema Upac. Además por el principio de la igualdad y de favorabilidad, en atención a la sentencia advertida letras atrás. Se advierte señor Juez, que los abogados nombrados por su despacho, caso de mi prohijado y de su señora madre, ni siquiera presentaron o formularon excepciones, ni alegatos, ni objeciones durante todo el proceso, luego los profesionales del derecho brillaron por su ausencia, igual acontece señor Juez, si habiendo tenido una asistencia jurídica particular, también se hubiera vulnerado el debido proceso por la inactividad profunda de sus apoderados, esto en el hipotético caso de haber ocurrido, lo cual no aconteció en el caso que nos ocupa. En ese orden de ideas, siendo que el derecho de defensa, es una garantía principal del debido proceso, y es la oportunidad de realizar actos de contradicción. Impugnación, solicitudes probatorias y alegatos, para impedir la arbitrariedad de los agentes estatales y evitar la condena injusta, mediante la búsqueda de la verdad, con la activa participación o representación, de quien puede ser afectado con las decisiones que se adopten sobre la base de lo actuado, en el caso concreto se han vulnerado dichas garantías Constitucionales. Por lo anterior se debe Nulitar todo lo actuado del mismo momento de la asignación de los abogados defensores de los intereses del señor José Frank Nuñez Montaña y su señora madre, pues no existió desde los albores de la investigación de este proceso, una defensa eficiente y diligente.

También son fundamentos de derecho los artículos 86, decreto 2591 del 91, artículo 1, sentencias C-543 del 92, C-590 del 2005

Atentamente:

Lucelly J. Bejarano S.

LUCELLY JANETH BEJARANO S.

C.C.No.31.947.106

T.P.No.50070 CSJ.

Correo: lucellyjaneth@yahoo.es

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO: 31.947.106
BEJARANO SANDOVAL
LUCELY JANETH

Lucely J. Bejarano



REPUBLICA DE COLOMBIA
140904 RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA RUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

50070 09/08/14 08/12/18
LUCELY JANETH
BEJARANO SANDOVAL
31947106 DEL VALLE
SANTIAGO DE CALI

Lucely J. Bejarano





JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 1761

RADICACIÓN: 76-001-31-03-015-2010-00053-00
DEMANDANTE: Banco Coomeva
DEMANDADOS: Indumecanica CNC Ltda. y otros
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, Veintisiete (27) de agosto de dos mil veinte (2.020)

Habiéndose surtido el traslado correspondiente de la liquidación del crédito presentada por el ejecutante, y a pesar de que ésta no fue objetada por la parte demandada, efectuado el control oficioso de legalidad sobre aquella cuenta, atendiendo lo previsto por el Art. 446 del C.G.P., encuentra el despacho la necesidad de modificarla, toda vez que si bien en la cuenta aportada, el ejecutante no establece las tasas de interés aplicadas, de todas formas no termina siendo congruente el resultado presentado como valor total de la obligación, porque la sumatoria refleja un exceso de lo que daría la aplicación del tope legal; sin embargo no tiene en cuenta la aprobada a folio 159 y el pago efectuado por el FNG. Por lo anterior, atendiendo los parámetros legales permitidos, y de conformidad a la orden de pago, el Juzgado procederá a modificar la liquidación del crédito de la siguiente manera:

CAPITAL	
VALOR	\$ 54.157.451

TIEMPO DE MORA		
FECHA DE INICIO		02-oct-13
DIAS	28	
TASA EFECTIVA	29,78	
FECHA DE CORTE		31-jul-20
DIAS	1	
TASA EFECTIVA	27,29	
TIEMPO DE MORA	2459	
TASA PACTADA	3,00	

PRIMER MES DE MORA	
ABONOS	
FECHA ABONO	
INTERESES PENDIENTES	\$ 0,00
ABONOS A CAPITAL	\$0,00
SALDO CAPITAL	\$0,00
INTERÉS (ANT. AB.)	\$ 0,00
INTERÉS (POST. AB.)	\$ 0,00
TASA NOMINAL	2,20

INTERESES	\$ 1.112.032,99
-----------	-----------------

RESUMEN FINAL	
TOTAL MORA	\$ 98.101.348
INTERESES ABONADOS	\$ 0
ABONO CAPITAL	\$ 0
TOTAL ABONOS	\$ 0
SALDO CAPITAL	\$ 54.157.451
SALDO INTERESES	\$ 98.101.348
DEUDA TOTAL	\$ 152.258.799

FECHA	INTERES BANCARIO CORRIENTE	TASA MAXIMA USURA	MES VENCIDO	INTERES MORA ACUMULADO	SALDO CAPITAL	INTERESES MES A MES
nov-13	19,85	29,78	2,20	\$ 2.303.496,91	\$ 54.157.451,00	\$ 1.191.463,92
dic-13	19,85	29,78	2,20	\$ 3.494.960,83	\$ 54.157.451,00	\$ 1.191.463,92
ene-14	19,65	29,48	2,18	\$ 4.675.593,27	\$ 54.157.451,00	\$ 1.180.632,43
feb-14	19,65	29,48	2,18	\$ 5.856.225,70	\$ 54.157.451,00	\$ 1.180.632,43
mar-14	19,65	29,48	2,18	\$ 7.036.858,13	\$ 54.157.451,00	\$ 1.180.632,43
abr-14	19,63	29,45	2,17	\$ 8.212.074,82	\$ 54.157.451,00	\$ 1.175.216,69
may-14	19,63	29,45	2,17	\$ 9.387.291,50	\$ 54.157.451,00	\$ 1.175.216,69
jun-14	19,63	29,45	2,17	\$ 10.562.508,19	\$ 54.157.451,00	\$ 1.175.216,69
jul-14	19,33	29,00	2,14	\$ 11.721.477,64	\$ 54.157.451,00	\$ 1.158.969,45
ago-14	19,33	29,00	2,14	\$ 12.880.447,09	\$ 54.157.451,00	\$ 1.158.969,45
sep-14	19,33	29,00	2,14	\$ 14.039.416,54	\$ 54.157.451,00	\$ 1.158.969,45
oct-14	19,17	28,76	2,13	\$ 15.192.970,25	\$ 54.157.451,00	\$ 1.153.553,71
nov-14	19,17	28,76	2,13	\$ 16.346.523,96	\$ 54.157.451,00	\$ 1.153.553,71
dic-14	19,17	28,76	2,13	\$ 17.500.077,66	\$ 54.157.451,00	\$ 1.153.553,71
ene-15	19,21	28,82	2,13	\$ 18.653.631,37	\$ 54.157.451,00	\$ 1.153.553,71
feb-15	19,21	28,82	2,13	\$ 19.807.185,08	\$ 54.157.451,00	\$ 1.153.553,71
mar-15	19,21	28,82	2,13	\$ 20.960.738,78	\$ 54.157.451,00	\$ 1.153.553,71
abr-15	19,37	29,06	2,15	\$ 22.125.123,98	\$ 54.157.451,00	\$ 1.164.385,20
may-15	19,37	29,06	2,15	\$ 23.289.509,17	\$ 54.157.451,00	\$ 1.164.385,20
jun-15	19,37	29,06	2,15	\$ 24.453.894,37	\$ 54.157.451,00	\$ 1.164.385,20
jul-15	19,26	28,89	2,14	\$ 25.612.863,82	\$ 54.157.451,00	\$ 1.158.969,45
ago-15	19,26	28,89	2,14	\$ 26.771.833,27	\$ 54.157.451,00	\$ 1.158.969,45
sep-15	19,26	28,89	2,14	\$ 27.930.802,73	\$ 54.157.451,00	\$ 1.158.969,45
oct-15	19,33	29,00	2,14	\$ 29.089.772,18	\$ 54.157.451,00	\$ 1.158.969,45
nov-15	19,33	29,00	2,14	\$ 30.248.741,63	\$ 54.157.451,00	\$ 1.158.969,45
dic-15	19,33	29,00	2,14	\$ 31.407.711,08	\$ 54.157.451,00	\$ 1.158.969,45
ene-16	19,68	29,52	2,18	\$ 32.588.343,51	\$ 54.157.451,00	\$ 1.180.632,43
feb-16	19,68	29,52	2,18	\$ 33.768.975,94	\$ 54.157.451,00	\$ 1.180.632,43
mar-16	19,68	29,52	2,18	\$ 34.949.608,37	\$ 54.157.451,00	\$ 1.180.632,43
abr-16	20,54	30,81	2,26	\$ 36.173.566,77	\$ 54.157.451,00	\$ 1.223.958,39
may-16	20,54	30,81	2,26	\$ 37.397.525,16	\$ 54.157.451,00	\$ 1.223.958,39
jun-16	20,54	30,81	2,26	\$ 38.621.483,55	\$ 54.157.451,00	\$ 1.223.958,39
jul-16	21,34	32,01	2,34	\$ 39.888.767,91	\$ 54.157.451,00	\$ 1.267.284,35
ago-16	21,34	32,01	2,34	\$ 41.156.052,26	\$ 54.157.451,00	\$ 1.267.284,35
sep-16	21,34	32,01	2,34	\$ 42.423.336,61	\$ 54.157.451,00	\$ 1.267.284,35
oct-16	21,99	32,99	2,40	\$ 43.723.115,44	\$ 54.157.451,00	\$ 1.299.778,82
nov-16	21,99	32,99	2,40	\$ 45.022.894,26	\$ 54.157.451,00	\$ 1.299.778,82
dic-16	21,99	32,99	2,40	\$ 46.322.673,08	\$ 54.157.451,00	\$ 1.299.778,82
ene-17	22,34	33,51	2,44	\$ 47.644.114,89	\$ 54.157.451,00	\$ 1.321.441,80

feb-17	22,34	33,51	2,44	\$ 48.965.556,69	\$ 54.157.451,00	\$ 1.321.441,80
mar-17	22,34	33,51	2,44	\$ 50.286.998,50	\$ 54.157.451,00	\$ 1.321.441,80
abr-17	22,33	33,50	2,44	\$ 51.608.440,30	\$ 54.157.451,00	\$ 1.321.441,80
may-17	22,33	33,50	2,44	\$ 52.929.882,11	\$ 54.157.451,00	\$ 1.321.441,80
jun-17	22,33	33,50	2,44	\$ 54.251.323,91	\$ 54.157.451,00	\$ 1.321.441,80
jul-17	21,98	32,97	2,40	\$ 55.551.102,74	\$ 54.157.451,00	\$ 1.299.778,82
ago-17	21,98	32,97	2,40	\$ 56.850.881,56	\$ 54.157.451,00	\$ 1.299.778,82
sep-17	21,98	32,97	2,40	\$ 58.150.660,38	\$ 54.157.451,00	\$ 1.299.778,82
oct-17	20,77	31,16	2,29	\$ 59.390.866,01	\$ 54.157.451,00	\$ 1.240.205,63
nov-17	20,77	31,16	2,29	\$ 60.631.071,64	\$ 54.157.451,00	\$ 1.240.205,63
dic-17	20,77	31,16	2,29	\$ 61.871.277,27	\$ 54.157.451,00	\$ 1.240.205,63
ene-18	20,68	31,02	2,28	\$ 63.106.067,15	\$ 54.157.451,00	\$ 1.234.789,88
feb-18	20,68	31,02	2,28	\$ 64.340.857,03	\$ 54.157.451,00	\$ 1.234.789,88
mar-18	20,68	31,02	2,28	\$ 65.575.646,92	\$ 54.157.451,00	\$ 1.234.789,88
abr-18	20,48	30,72	2,26	\$ 66.799.605,31	\$ 54.157.451,00	\$ 1.223.958,39
may-18	20,48	30,72	2,26	\$ 68.023.563,70	\$ 54.157.451,00	\$ 1.223.958,39
jun-18	20,48	30,72	2,26	\$ 69.247.522,09	\$ 54.157.451,00	\$ 1.223.958,39
jul-18	20,03	30,05	2,21	\$ 70.444.401,76	\$ 54.157.451,00	\$ 1.196.879,67
ago-18	19,94	29,91	2,20	\$ 71.635.865,68	\$ 54.157.451,00	\$ 1.191.463,92
sep-18	19,81	29,72	2,19	\$ 72.821.913,86	\$ 54.157.451,00	\$ 1.186.048,18
oct-18	19,63	29,45	2,17	\$ 73.997.130,55	\$ 54.157.451,00	\$ 1.175.216,69
nov-18	19,49	29,24	2,16	\$ 75.166.931,49	\$ 54.157.451,00	\$ 1.169.800,94
dic-18	19,40	29,10	2,15	\$ 76.331.316,68	\$ 54.157.451,00	\$ 1.164.385,20
ene-19	19,16	28,74	2,13	\$ 77.484.870,39	\$ 54.157.451,00	\$ 1.153.553,71
feb-19	19,70	29,55	2,18	\$ 78.665.502,82	\$ 54.157.451,00	\$ 1.180.632,43
mar-19	19,37	29,06	2,15	\$ 79.829.888,02	\$ 54.157.451,00	\$ 1.164.385,20
abr-19	19,32	28,98	2,14	\$ 80.988.857,47	\$ 54.157.451,00	\$ 1.158.969,45
may-19	19,34	29,01	2,15	\$ 82.153.242,67	\$ 54.157.451,00	\$ 1.164.385,20
jun-19	19,30	28,95	2,14	\$ 83.312.212,12	\$ 54.157.451,00	\$ 1.158.969,45
jul-19	19,28	28,92	2,14	\$ 84.471.181,57	\$ 54.157.451,00	\$ 1.158.969,45
ago-19	19,32	28,98	2,14	\$ 85.630.151,02	\$ 54.157.451,00	\$ 1.158.969,45
sep-19	19,32	28,98	2,14	\$ 86.789.120,47	\$ 54.157.451,00	\$ 1.158.969,45
oct-19	19,10	28,65	2,12	\$ 87.937.258,43	\$ 54.157.451,00	\$ 1.148.137,96
nov-19	19,03	28,55	2,11	\$ 89.079.980,65	\$ 54.157.451,00	\$ 1.142.722,22
dic-19	18,91	28,37	2,10	\$ 90.217.287,12	\$ 54.157.451,00	\$ 1.137.306,47
ene-20	18,77	28,16	2,09	\$ 91.349.177,85	\$ 54.157.451,00	\$ 1.131.890,73
feb-20	19,06	28,59	2,12	\$ 92.497.315,81	\$ 54.157.451,00	\$ 1.148.137,96
mar-20	18,95	28,43	2,11	\$ 93.640.038,02	\$ 54.157.451,00	\$ 1.142.722,22
abr-20	18,69	28,04	2,08	\$ 94.766.513,00	\$ 54.157.451,00	\$ 1.126.474,98
may-20	18,19	27,29	2,03	\$ 95.865.909,26	\$ 54.157.451,00	\$ 1.099.396,26
jun-20	18,19	27,29	2,03	\$ 96.965.305,51	\$ 54.157.451,00	\$ 1.099.396,26
jul-20	18,19	27,29	2,03	\$ 98.064.701,77	\$ 54.157.451,00	\$ 1.136.042,80
ago-20	18,19	27,29	2,03	\$ 98.064.701,77	\$ 54.157.451,00	\$ 0,00

CAPITAL	
VALOR	\$ 16.077.534

TIEMPO DE MORA	
FECHA DE INICIO	02-oct-13
DIAS	28
TASA EFECTIVA	29,78
FECHA DE CORTE	31-jul-20

DIAS	1
TASA EFECTIVA	27,29
TIEMPO DE MORA	2459
TASA PACTADA	3,00

PRIMER MES DE MORA	
ABONOS	
FECHA ABONO	
INTERESES PENDIENTES	\$ 0,00
ABONOS A CAPITAL	\$0,00
SALDO CAPITAL	\$0,00
INTERÉS (ANT. AB.)	\$ 0,00
INTERÉS (POST. AB.)	\$ 0,00
TASA NOMINAL	2,20
INTERESES	\$ 330.125,36

RESUMEN FINAL	
TOTAL MORA	\$ 29.123.006
INTERESES ABONADOS	\$ 0
ABONO CAPITAL	\$ 0
TOTAL ABONOS	\$ 0
SALDO CAPITAL	\$ 16.077.534
SALDO INTERESES	\$ 29.123.006
DEUDA TOTAL	\$ 45.200.540

FECHA	INTERES BANCARIO CORRIENTE	TASA MAXIMA USURA	MES VENCIDO	INTERES MORA ACUMULADO	SALDO CAPITAL	INTERESES MES A MES
nov-13	19,85	29,78	2,20	\$ 683.831,11	\$ 16.077.534,00	\$ 353.705,75
dic-13	19,85	29,78	2,20	\$ 1.037.536,86	\$ 16.077.534,00	\$ 353.705,75
ene-14	19,65	29,48	2,18	\$ 1.388.027,10	\$ 16.077.534,00	\$ 350.490,24
feb-14	19,65	29,48	2,18	\$ 1.738.517,34	\$ 16.077.534,00	\$ 350.490,24
mar-14	19,65	29,48	2,18	\$ 2.089.007,58	\$ 16.077.534,00	\$ 350.490,24
abr-14	19,63	29,45	2,17	\$ 2.437.890,07	\$ 16.077.534,00	\$ 348.882,49
may-14	19,63	29,45	2,17	\$ 2.786.772,56	\$ 16.077.534,00	\$ 348.882,49
jun-14	19,63	29,45	2,17	\$ 3.135.655,04	\$ 16.077.534,00	\$ 348.882,49
jul-14	19,33	29,00	2,14	\$ 3.479.714,27	\$ 16.077.534,00	\$ 344.059,23
ago-14	19,33	29,00	2,14	\$ 3.823.773,50	\$ 16.077.534,00	\$ 344.059,23
sep-14	19,33	29,00	2,14	\$ 4.167.832,73	\$ 16.077.534,00	\$ 344.059,23
oct-14	19,17	28,76	2,13	\$ 4.510.284,20	\$ 16.077.534,00	\$ 342.451,47
nov-14	19,17	28,76	2,13	\$ 4.852.735,67	\$ 16.077.534,00	\$ 342.451,47
dic-14	19,17	28,76	2,13	\$ 5.195.187,15	\$ 16.077.534,00	\$ 342.451,47
ene-15	19,21	28,82	2,13	\$ 5.537.638,62	\$ 16.077.534,00	\$ 342.451,47
feb-15	19,21	28,82	2,13	\$ 5.880.090,10	\$ 16.077.534,00	\$ 342.451,47
mar-15	19,21	28,82	2,13	\$ 6.222.541,57	\$ 16.077.534,00	\$ 342.451,47
abr-15	19,37	29,06	2,15	\$ 6.568.208,55	\$ 16.077.534,00	\$ 345.666,98
may-15	19,37	29,06	2,15	\$ 6.913.875,53	\$ 16.077.534,00	\$ 345.666,98
jun-15	19,37	29,06	2,15	\$ 7.259.542,51	\$ 16.077.534,00	\$ 345.666,98
jul-15	19,26	28,89	2,14	\$ 7.603.601,74	\$ 16.077.534,00	\$ 344.059,23
ago-15	19,26	28,89	2,14	\$ 7.947.660,97	\$ 16.077.534,00	\$ 344.059,23
sep-15	19,26	28,89	2,14	\$ 8.291.720,20	\$ 16.077.534,00	\$ 344.059,23
oct-15	19,33	29,00	2,14	\$ 8.635.779,42	\$ 16.077.534,00	\$ 344.059,23
nov-15	19,33	29,00	2,14	\$ 8.979.838,65	\$ 16.077.534,00	\$ 344.059,23

dic-15	19,33	29,00	2,14	\$ 9.323.897,88	\$ 16.077.534,00	\$ 344.059,23
ene-16	19,68	29,52	2,18	\$ 9.674.388,12	\$ 16.077.534,00	\$ 350.490,24
feb-16	19,68	29,52	2,18	\$ 10.024.878,36	\$ 16.077.534,00	\$ 350.490,24
mar-16	19,68	29,52	2,18	\$ 10.375.368,60	\$ 16.077.534,00	\$ 350.490,24
abr-16	20,54	30,81	2,26	\$ 10.738.720,87	\$ 16.077.534,00	\$ 363.352,27
may-16	20,54	30,81	2,26	\$ 11.102.073,14	\$ 16.077.534,00	\$ 363.352,27
jun-16	20,54	30,81	2,26	\$ 11.465.425,41	\$ 16.077.534,00	\$ 363.352,27
jul-16	21,34	32,01	2,34	\$ 11.841.639,70	\$ 16.077.534,00	\$ 376.214,30
ago-16	21,34	32,01	2,34	\$ 12.217.854,00	\$ 16.077.534,00	\$ 376.214,30
sep-16	21,34	32,01	2,34	\$ 12.594.068,30	\$ 16.077.534,00	\$ 376.214,30
oct-16	21,99	32,99	2,40	\$ 12.979.929,11	\$ 16.077.534,00	\$ 385.860,82
nov-16	21,99	32,99	2,40	\$ 13.365.789,93	\$ 16.077.534,00	\$ 385.860,82
dic-16	21,99	32,99	2,40	\$ 13.751.650,74	\$ 16.077.534,00	\$ 385.860,82
ene-17	22,34	33,51	2,44	\$ 14.143.942,57	\$ 16.077.534,00	\$ 392.291,83
feb-17	22,34	33,51	2,44	\$ 14.536.234,40	\$ 16.077.534,00	\$ 392.291,83
mar-17	22,34	33,51	2,44	\$ 14.928.526,23	\$ 16.077.534,00	\$ 392.291,83
abr-17	22,33	33,50	2,44	\$ 15.320.818,06	\$ 16.077.534,00	\$ 392.291,83
may-17	22,33	33,50	2,44	\$ 15.713.109,89	\$ 16.077.534,00	\$ 392.291,83
jun-17	22,33	33,50	2,44	\$ 16.105.401,72	\$ 16.077.534,00	\$ 392.291,83
jul-17	21,98	32,97	2,40	\$ 16.491.262,54	\$ 16.077.534,00	\$ 385.860,82
ago-17	21,98	32,97	2,40	\$ 16.877.123,35	\$ 16.077.534,00	\$ 385.860,82
sep-17	21,98	32,97	2,40	\$ 17.262.984,17	\$ 16.077.534,00	\$ 385.860,82
oct-17	20,77	31,16	2,29	\$ 17.631.159,70	\$ 16.077.534,00	\$ 368.175,53
nov-17	20,77	31,16	2,29	\$ 17.999.335,23	\$ 16.077.534,00	\$ 368.175,53
dic-17	20,77	31,16	2,29	\$ 18.367.510,75	\$ 16.077.534,00	\$ 368.175,53
ene-18	20,68	31,02	2,28	\$ 18.734.078,53	\$ 16.077.534,00	\$ 366.567,78
feb-18	20,68	31,02	2,28	\$ 19.100.646,31	\$ 16.077.534,00	\$ 366.567,78
mar-18	20,68	31,02	2,28	\$ 19.467.214,08	\$ 16.077.534,00	\$ 366.567,78
abr-18	20,48	30,72	2,26	\$ 19.830.566,35	\$ 16.077.534,00	\$ 363.352,27
may-18	20,48	30,72	2,26	\$ 20.193.918,62	\$ 16.077.534,00	\$ 363.352,27
jun-18	20,48	30,72	2,26	\$ 20.557.270,89	\$ 16.077.534,00	\$ 363.352,27
jul-18	20,03	30,05	2,21	\$ 20.912.584,39	\$ 16.077.534,00	\$ 355.313,50
ago-18	19,94	29,91	2,20	\$ 21.266.290,13	\$ 16.077.534,00	\$ 353.705,75
sep-18	19,81	29,72	2,19	\$ 21.618.388,13	\$ 16.077.534,00	\$ 352.097,99
oct-18	19,63	29,45	2,17	\$ 21.967.270,62	\$ 16.077.534,00	\$ 348.882,49
nov-18	19,49	29,24	2,16	\$ 22.314.545,35	\$ 16.077.534,00	\$ 347.274,73
dic-18	19,40	29,10	2,15	\$ 22.660.212,33	\$ 16.077.534,00	\$ 345.666,98
ene-19	19,16	28,74	2,13	\$ 23.002.663,81	\$ 16.077.534,00	\$ 342.451,47
feb-19	19,70	29,55	2,18	\$ 23.353.154,05	\$ 16.077.534,00	\$ 350.490,24
mar-19	19,37	29,06	2,15	\$ 23.698.821,03	\$ 16.077.534,00	\$ 345.666,98
abr-19	19,32	28,98	2,14	\$ 24.042.880,26	\$ 16.077.534,00	\$ 344.059,23
may-19	19,34	29,01	2,15	\$ 24.388.547,24	\$ 16.077.534,00	\$ 345.666,98
jun-19	19,30	28,95	2,14	\$ 24.732.606,47	\$ 16.077.534,00	\$ 344.059,23
jul-19	19,28	28,92	2,14	\$ 25.076.665,69	\$ 16.077.534,00	\$ 344.059,23
ago-19	19,32	28,98	2,14	\$ 25.420.724,92	\$ 16.077.534,00	\$ 344.059,23
sep-19	19,32	28,98	2,14	\$ 25.764.784,15	\$ 16.077.534,00	\$ 344.059,23
oct-19	19,10	28,65	2,12	\$ 26.105.627,87	\$ 16.077.534,00	\$ 340.843,72
nov-19	19,03	28,55	2,11	\$ 26.444.863,84	\$ 16.077.534,00	\$ 339.235,97
dic-19	18,91	28,37	2,10	\$ 26.782.492,05	\$ 16.077.534,00	\$ 337.628,21
ene-20	18,77	28,16	2,09	\$ 27.118.512,51	\$ 16.077.534,00	\$ 336.020,46
feb-20	19,06	28,59	2,12	\$ 27.459.356,23	\$ 16.077.534,00	\$ 340.843,72
mar-20	18,95	28,43	2,11	\$ 27.798.592,20	\$ 16.077.534,00	\$ 339.235,97
abr-20	18,69	28,04	2,08	\$ 28.133.004,91	\$ 16.077.534,00	\$ 334.412,71
may-20	18,19	27,29	2,03	\$ 28.459.378,85	\$ 16.077.534,00	\$ 326.373,94

jun-20	18,19	27,29	2,03	\$ 28.785.752,79	\$ 16.077.534,00	\$ 326.373,94
jul-20	18,19	27,29	2,03	\$ 29.112.126,73	\$ 16.077.534,00	\$ 337.253,07
ago-20	18,19	27,29	2,03	\$ 29.112.126,73	\$ 16.077.534,00	\$ 0,00

Resumen final de liquidación

Concepto	Valor
Liquidación del crédito aprobada Fl. 159	\$ 104.967.972
Intereses de mora	\$ 98.101.348
Liquidación del crédito aprobada Fl. 159	\$ 29.120.701
Intereses de mora	\$ 29.123.006
TOTAL	\$261.313.027

TOTAL DEL CRÉDITO: DOSCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS TRECE MIL VEINTISIETE PESOS M/CTE (\$261.313.027,00)

Examinado el Portal de Depósitos del Banco Agrario de Colombia, a la fecha no existen depósitos judiciales descontados a los demandados, por tanto, no se podrá ordenar la entrega de los mismos, conforme a lo dispuesto en el Art. 447 del CGP.

Por lo anterior, el juzgado,

RESUELVE:

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

TENER para todos los efectos legales a que haya lugar la suma de DOSCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS TRECE MIL VEINTISIETE PESOS M/CTE (\$261.313.027,00) como valor total del crédito, a la fecha presentada por la parte demandante al 31 de julio de 2020, y a cargo de la parte demandada.

SEGUNDO: No ordenar la entrega de títulos a la parte demandante, por lo expuesto.

Apa

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARÍO MILLÁN LEGUIZAMÓN
Juez

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

En Estado N° 103 de hoy
10 SEP 2020
siendo las 8:00 A.M. se notifica a las
partes el auto anterior.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali - Valle del Cauca

SIGCMA

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 1759

RADICACIÓN: 76-001-31-03-016-2018-00252-00
DEMANDANTE: Douglas Alberto Coll Carvajal
DEMANDADOS: Jorge Enrique Hinestroza Mejia
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, Veintisiete (27) de agosto de dos mil veinte (2.020)

Revisado el expediente, se observa que habiéndose corrido el traslado correspondiente a la parte demandada de la liquidación del crédito presentada por el ejecutante visible a folios 77, sin que ésta hubiese sido objetada, sumado a que se encuentra ajustada a la legalidad y a la orden de pago, emitida en el proceso.

Examinado el Portal de Depósitos del Banco Agrario de Colombia, a la fecha no existen depósitos judiciales descontados a los demandados, por tanto, no se podrá ordenar la entrega de los mismos, conforme a lo dispuesto en el Art. 447 del CGP.

En consecuencia, el Juzgado

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la liquidación actualizada del crédito presentada por el ejecutante por valor de \$356.461.111 de conformidad a lo dispuesto por el Art. 446 del C.G.P.

SEGUNDO: No ordenar la entrega de títulos a la parte demandante, por lo expuesto.

APA

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARÍO MILLÁN LEGUZAMÓN
Juez

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

En Estado N° 103 de hoy
10 SEP 2020
siendo las 8:00 A.M., se notifica a las
partes el auto anterior.

D. Acosta
PROFESIONAL UNIVERSITARIO