



648

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 1898

RADICACIÓN: 76-001-31-03-003-2010-00006-00
DEMANDANTE: CARLOS ALBERTO LOZANO (CESIONARIO)
DEMANDADO: DIANA CAROLINA ROJAS VÁSQUEZ
CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO
JUZGADO DE ORIGEN: TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Santiago de Cali, veinticuatro (24) de septiembre de dos mil veinte (2.020)

Revisado el expediente, se observa memorial suscrito por las partes donde informan del pago parcial de la obligación y solicitan el levantamiento de la medida de embargo y secuestro y la cancelación de la hipoteca del bien identificado con folio de matrícula No. 370-266318, así como la suspensión de la audiencia de remate programada para el 9 de noviembre de 2020. En ese orden de ideas, por ser lo anterior procedente y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 597 del C.G.P., se accederá a lo solicitado. En consecuencia, el Juzgado,

DISPONE:

PRIMERO: CANCELAR el embargo y secuestro decretado sobre el bien identificado con folio de matrícula No. 370-266318 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali - Valle. Por la secretaría, procédase de conformidad.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación de la hipoteca que afecta el bien descrito en el numeral 1°, y constituida mediante escritura pública N° 4928 del 13 de septiembre de 2007, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Cali. Librese el exhorto respectivo.

TERCERO: AUTORIZAR a la Dra. PATRICIA GUERRERO GALLARDO, identificada con cédula de ciudadanía No. 31.993.592 y T.P. 300549 del CSJ para que retire los oficios a que se refiere los numerales anteriores.

CUARTO: SUSPENDER la diligencia de remate programada para el día 9 de noviembre del presente año, por lo expuesto.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

DARÍO MILLÁN LEGUIZAMÓN
Juez

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

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

PROFESIONAL UNIVERSITARIO





JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

ACTA DE AUDIENCIA DE REMATE DE BIENES
N° 041

RADICACIÓN: 76-001-31-03-005-2016-00059-00
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO: DIANA IVETTE LOPEZ BETANCOURT
CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO
JUZGADO DE ORIGEN: QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

La presente acta se extiende conforme a lo dispuesto en audiencia de remate llevada a cabo en Santiago de Cali, mediante el aplicativo MICROSOFT TEAMS, plataforma autorizada por el Consejo Superior de la Judicatura, el veintiocho (28) de septiembre de dos mil veinte (2.020), a las dos de la tarde (02.00 p.m.), fecha y hora señaladas previamente mediante auto # 1419 de fecha 28 de julio de 2.020 , con el fin de llevar a cabo la Diligencia de Remate de los bienes identificados con matrícula inmobiliaria Nos. 370-871456 370-873107, los cuales se encuentran debidamente embargados, secuestrados y avaluados en este proceso.

ASISTENCIA: a la presente audiencia se hace presente: el señor DIEGO FERNANDO VARELA, en calidad de posible postor y pese a que hubo otra persona conectada, no se pronunció a lo largo de la diligencia.

Siendo las 02.05 de la tarde, se da inicio a la audiencia, se deja constancia que no se hacen presentes ni las partes ni sus apoderados. Prosiguiendo con la diligencia, se verifica si se dio cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 450 del C.G.P., encontrando que se aportó el certificado de tradición con la debida antelación, y el aviso de remate, aunque en el mismo se omitió identificar el número del apartamento (202) y, el número completo de la radicación (00059). No obstante lo anterior, a folio 272 del cuaderno principal, el CENTRO DE CONICILIACIÓN FUNDAFAS, comunicó a este despacho de la admisión de la demandada DIANA IVETTE LOPEZ BETANCOURT en proceso de insolvencia de persona natural no comerciante. Por tanto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 545 del C.G.P. se procederá a **SUSPENDER DE MANERA INMEDIATA el proceso de la referencia**, siendo esta una de las consecuencias de la iniciación del trámite de

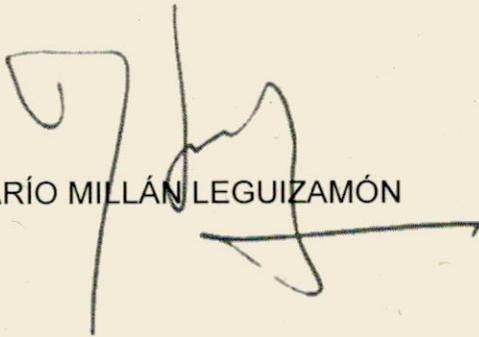
negociación de deudas, hasta tanto culmine dicho proceso. Esta decisión se notifica en estrados.

Así mismo, se proferirá **auto # 1915 de la fecha**, por medio del cual se dispone: (i) **OFICIAR al CENTRO DE CONCILIACIÓN FUNDASFAS**, para que informe de manera oportuna a esta judicatura las resultados del proceso de insolvencia que allí se aceptó en favor del demandado BANCOLOMBIA S.A. Por secretaría librese la comunicación de rigor.

Preguntado al asistente si existen títulos judiciales para efectos de su devolución, manifiesta no haber realizado depósito alguno. Se deja constancia que la presente audiencia queda registrada y anexada en el expediente.

No siendo otro el motivo de la diligencia se da por terminada siendo las 02.09 p.m.

El juez,



DARÍO MILLÁN LEGUIZAMÓN

Secretaria Ad-hoc



TANIA KATHERINE RIASCOS



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 1925

RADICACIÓN: 76-001-31-03-005-2017-00180-00
DEMANDANTE: Leasing Bancoldex S.A.
DEMANDADOS: Claude Isaac Levi Ades
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular
JUZGADO DE ORIGEN: Quinto Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, veintinueve (29) de septiembre de dos mil veinte (2.020)

Revisado el expediente, se encuentra solicitud allegada por la parte actora en la que solicitan información frente al requerimiento realizado al Banco Agrario por auto fechado del 4 de octubre de 2019. En ese orden de ideas, el memorialista habrá de estarse a lo resuelto por auto # 3144 del 2 de diciembre de 2019¹, mediante el cual se puso en conocimiento de las partes que no existen títulos judiciales consignados en el juzgado de origen o a la oficina de apoyo para los juzgados del circuito de ejecución a nombre de la demandada. En consecuencia se,

DISPONE:

PRIMERO.- ESTESE el memorialista a lo resuelto por auto # 3144 del 2 de diciembre de 2019. Por secretaría envíese copia al prenombrado de los folios 62 y 64 del cuaderno principal.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARÍO MILLÁN LEGUIZAMÓN
Juez

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

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

PROFESIONAL
UNIVERSITARIO

1. ¹ Fl. 64 cuaderno principal.



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto Sustanciación # 3144

RADICACIÓN: 76-001-31-03-005-2017-00180-00
DEMANDANTE: Leasing Bancoldex SA
DEMANDADOS: Claude Isaac Levi Ades
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, Dos (2) de Diciembre de dos mil diecinueve (2.019)

Respecto a la comunicación allegada por el Banco Agrario de Colombia, donde informa sobre los depósitos judiciales del demandado Claude Isaac Levi Ades, se observa que no tienen ningún título consignado a órdenes del Juzgado de origen ni en la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles Del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, pues los existentes ya fueron pagados en su oportunidad al demandante, por tanto, se glosará a los autos para que obre y conste. Por lo cual, el Juzgado,

DISPONE:

AGREGAR y poner en conocimiento de las partes, para los fines que estimen pertinentes, la comunicación allegada por el Banco Agrario de Colombia, mediante la cual informa que del demandado Claude Isaac Levi Ades, no tiene títulos consignados a órdenes del Juzgado de origen ni en la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles Del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, pues los existentes ya fueron pagados en su oportunidad al demandante, para que sea tenido en cuenta dentro del presente asunto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARIO MILLAN LEGUIZAMON
Juez

Apa







315
318

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 1920

RADICACIÓN: 76-001-31-03-007-2016-00013-00
DEMANDANTE: Inmobiliaria Remates S.A.S. (Cesionario)
DEMANDADOS: Fernando Grande Benavides
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
JUZGADO DE ORIGEN: Séptimo Civil Del Circuito De Cali

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

Revisado el expediente se observa que se encuentra pendiente resolver memorial allegado por el abogado HUGO JARAMILLO GUTIERREZ, quien fue nombrado como abogado en amparo de pobreza del aquí demandado, quien refiere la imposibilidad de aceptar el cargo por su edad y problemas de salud que viene presentando. En ese orden de ideas se le relevara del nombramiento realizado y se designara a quien corresponda. En consecuencia, se,

DISPONE:

PRIMERO: RELEVAR del nombramiento al abogado en amparo de pobreza del demandado, Dr. HUGO JARAMILLO GUTIERREZ.

SEGUNDO: ORDENAR a la abogada DANIELA CANIZALES RAMIREZ, a quien podrá contactarse al correo electrónico: danielaramirez15@gmail.com, como apoderada en amparo de pobreza del demandado. Por secretaria procédase de conformidad.

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

PROFESIONAL
UNIVERSITARIO





JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 1920

RADICACIÓN: 76-001-31-03-009-2017-00084-00
DEMANDANTE: Banco de Occidente S.A. – Fondo Nacional de Garantías S.A.
DEMANDADOS: Maquinaria Azucarera S.A.S. y otro.
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular
JUZGADO DE ORIGEN: Noveno Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, veintiocho (28) de septiembre de dos mil veinte (2020)

Revisado el expediente y para continuar con el trámite procesal pertinente, se tiene que la apoderada 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 la abogada CAROLINA HERNÁNDEZ QUICENO, 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.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

DARIO MILLÁN LEGUIZAMÓN
Juez

TK

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

En Estado N° ____ de hoy

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

PROFESIONAL UNIVERSITARIO





JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 1916

RADICACIÓN: 76-001-31-03-009-2019-00160-00
DEMANDANTE: Bancolombia S.A. y Otro
DEMANDADOS: Sidecol S.A.S. y Otros.
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular
JUZGADO DE ORIGEN: Noveno Civil Del Circuito De Cali

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

Revisado el expediente, obra a folios 110 a 114 del cuaderno principal, escrito allegado por el representante legal de la sociedad SIDECOL S.A.S, quien puso en conocimiento del despacho el inicio del proceso de reorganización de emergencia de la precitada entidad y solicitaron se dé cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 1116 de 2006 y los decretos concordantes; no obstante, previo a resolver de fondo, se ordenará requerir a la parte actora a fin de que se sirva manifestar si prescinde del cobro de la obligación aquí ejecutada a los demandados JUAN PABLO SALAZAR GAEZ y SARA LUCIA MORENO LOZANO, o si por el contrario, desea continuar con el proceso en su contra. En consecuencia, se

DISPONE:

PRIMERO: REQUERIR A LA PARTE ACTORA, a fin de que se sirva informar en el término de la ejecutoria de la presente providencia, si prescinde del cobro de la obligación aquí ejecutada a los demandados JUAN PABLO SALAZAR GAEZ y SARA LUCIA MORENO LOZANO, o si por el contrario, desea continuar con el proceso en su contra. Cumplido lo anterior, vuélvase a Despacho para resolver lo pertinente.

TK

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

DARÍO MILLÁN LEGUIZAMÓN
Juez

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

En Estado N° _____ de hoy

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

PROFESIONAL UNIVERSITARIO





JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 1924

RADICACIÓN: 76-001-31-03-012-2013-00383-00
DEMANDANTE: Aprobamos S.A.S.
DEMANDADOS: Lilian Lucero Quintero Suárez
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
JUZGADO DE ORIGEN: Doce Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, veintinueve (29) de septiembre de dos mil veinte (2.020)

Teniendo en cuenta que este despacho en audiencia No. 33 del 11 de septiembre de 2018¹, dispuso la suspensión del presente proceso frente a la aquí demandada, hasta tanto culminara el procedimiento de negociación de deudas iniciado por aquella, de conocimiento del CENTRO DE CONCILIACIÓN FUNDACIÓN ABRAHAM LINCON, no obstante, el apoderado judicial de la parte actora aportó copia de la providencia proferida por el Juzgado 17 Civil Municipal de Bogotá, quien declaró probada la excepción propuesta por Aprobamos S.A.S. en lo atinente a la calidad de comerciante que ostenta la demandada LILIAN LUCERO QUINTERO SUÁREZ². Por tanto, el togado solicitó se dé continuación al proceso ejecutivo y se fije fecha y hora para para llevar a cabo diligencia de remate del bien cautelado.

En ese orden de ideas, se dispondrá reanudar el trámite de la referencia, no obstante, habrá de negarse la solicitud de fijar nueva fecha para la licitación por cuanto el avalúo del inmueble se encuentra desactualizado. En consecuencia se,

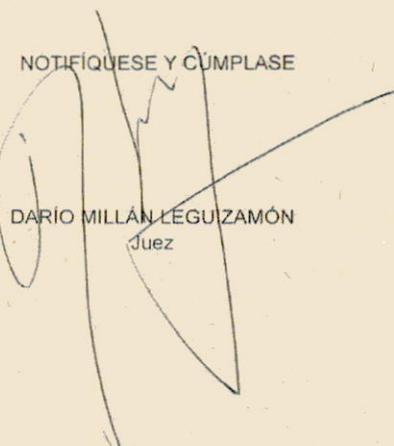
DISPONE:

PRIMERO.- DISPONER la reanudación de este proceso ejecutivo, para que continúe adelante contra de la ejecutada LILIAN LUCERO QUINTERO SUÁREZ.

SEGUNDO.- NEGAR la solicitud de fijar fecha de remate en el presente asunto, por lo9 expuesto.

TERCERO.- REQUERIR a las partes a fin de que aporten el avalúo actualizado del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 252-8180, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 444 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


DARÍO MILLÁN LEGUZAMÓN
Juez

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

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

PROFESIONAL
UNIVERSITARIO

¹ Fl. 494 del cuaderno principal.

² Fls. 495 a 500 ibídem.





234

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 1917

RADICACION: 76-001-31-03-012-2016-00064-00
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO: JHON HAROLD FIERRO AVALO
CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO
JUZGADO DE ORIGEN: DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

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

Revisado el expediente, a folios 256 a 272 del cuaderno principal, la apoderada de la parte actora aportó el avalúo comercial del inmueble identificado con folio de matrícula 370-261728, en ese orden de ideas, se procederá a correrle traslado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 444 del C.G.P. En consecuencia, el Juzgado,

DISPONE:

ÚNICO: CORRER TRASLADO por el término estipulado en el artículo 444 del C.G.P., para que los interesados presenten sus observaciones, al AVALÚO COMERCIAL obrante a folios 256 a 272 del cuaderno principal, respecto del inmueble cautelado en el presente asunto, por valor de MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CIENTO CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.272.585.150).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARÍO MILLÁN LEGUIZAMÓN
Juez

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

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

PROFESIONAL
UNIVERSITARIO



PROCESO HIPOTECARIO BANCOLOMBIA VS. JOHN HAROLD FIERRO RAD. 2016-00064

Silvia Esther Velasquez <silviaesther@emcali.net.co> JJ

Jue 13/08/2020 11:38

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

📎 2 archivos adjuntos (2 MB)

MEMORIAL JHON FIERRO APORTANDO AVALUO.pdf; AVALÚO JHON FIERRO.pdf;

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE CALI

E. S. D.

ORIGEN : JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

REF : PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO

DTE : BANCOLOMBIA S.A.

DDO : JOHN HAROLD FIERRO AREVALO

RAD : **2016 - 00064**

Buenos días, en archivo adjunto envío memorial aportando avalúo comercial.

Por favor confirmar acuse de recibido.

Cordialmente.

SILVIA ESTHER VELASQUEZ URIBE

Abogada Externa

Tel. 8882626-8882646

257

Silvia Esther Velásquez U.

Abogada.
Derecho Civil - Asesorías - Derecho Familia

Señor
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE CALI
E. S. D.

ORIGEN : JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

REF : PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
DTE : BANCOLOMBIA S.A.
DDO : JOHN HAROLD FIERRO AREVALO

RAD : 2016 - 00064

SILVIA ESTHER VELÁSQUEZ URIBE, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 38'991.555 de Cali, abogada con Tarjeta Profesional No. 47.787 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada judicial de la parte actora dentro del proceso de la referencia, y dando cumplimiento a lo ordenado por el despacho mediante **Auto No.645** notificado por estados del día **20 de Febrero de 2020**, me permito portar el avalúo comercial del inmueble objeto de este proceso, el cual a la fecha asciende a la suma de **MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CIENTO CINCUENTA PESOS MCTE (\$1.272.585.150)**



Teniendo en cuenta lo anterior, comedidamente solicito al despacho se sirva correr traslado al mismo, para posteriormente proceder a solicitar la fecha de remate.

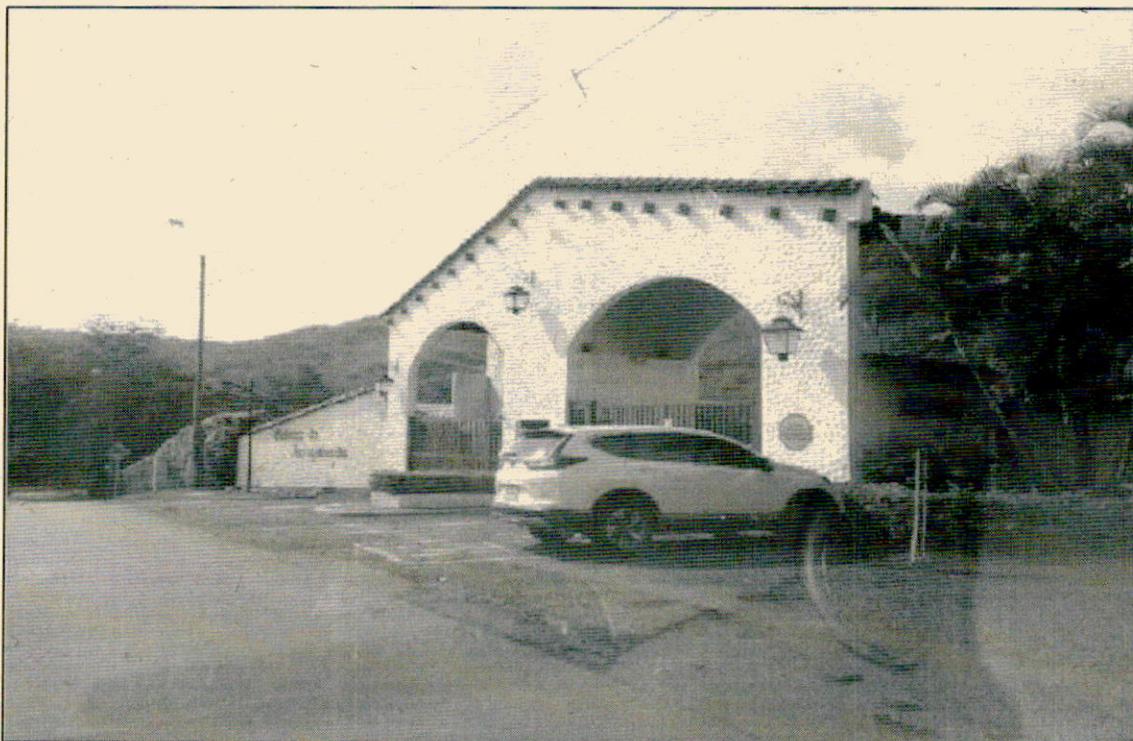
De la señora juez, atentamente,

Silvia E. Velásquez
SILVIA ESTHER VELÁSQUEZ URIBE
C.C. No. 38'991.555 DE CALI
T.P. No. 47.787 del C.S. DE LA J.



AVALÚO COMERCIAL

LOTE 12-8 SECTOR DE ARROYOHONDO PARTE DEL LOTE 12
YUMBO – VALLE DEL CAUCA



SOLICITANTE	BANCOLOMBIA S.A.
CLIENTE	JOHN HAROLD FIERRO
CEDULA DE CIUDADANÍA	94409812
TIPO DE INMUEBLE	CASA
VALOR TOTAL	\$1.272.585.150
GARANTIA	FAVORABLE
PRG	PRG_2020_1550263
FECHA DE INFORME	JULIO 16 DE 2020

INFORME TECNICO DE AVALÚO

INFORMACIÓN BÁSICA

Departamento		Valle del Cauca	
Municipio		Yumbo	
Barrio		Arroyohondo	
Dirección y/o nombre del predio		LOTE 12-8 SECTOR DE ARROYOHONDO PARTE DEL LOTE 12	
Tipo de avalúo	Urbano	Propietarios	John Harold Fierro Avalo C.C. 94409812
Tipo de inmueble	Casa	Uso actual	Vivienda
Tipología del inmueble	Residencial	Fecha de visita	Julio 15 de 2020
Plancha IGAC	No Aplica	Fecha de informe	Julio 16 de 2020

TITULACIÓN

Matrícula Inmobiliaria		370-261728			
Título de adquisición		Escritura 1427			
Fecha:	26/08/2014	Notaria:	15	Ciudad	Cali
Número catastral		768920002000000050801800000290			
Avalúo catastral		No conocido			
Afectaciones		Ninguna			
Observaciones		Este informe no es estudio jurídico.			

INFORMACIÓN GENERAL DEL SECTOR							
Barrio Legal	Si	Topografía del Sector	Ondulado	Uso Predominante	Vivienda	Condiciones de Salubridad	Bueno
Actividades predominantes		El sector donde se encuentra ubicado el inmueble presenta usos residenciales y algunas zonas con uso institucional.					
Tipos de predios		Casas de vivienda unifamiliar y multifamiliar.					
Características especiales del sector		Se trata de un sector residencial en la zona sur - occidental del municipio de Yumbo, donde se evidencia el desarrollo de condominios e instituciones educativas.					
Perspectivas de valorización		Tiene buenas perspectivas de valorización, sector residencial consolidado y cercanía a importantes ejes viales y comerciales de la ciudad.					
Vías principales y estado actual		Las vías principales de acceso son la vía que conduce de Yumbo al corregimiento de Dapa, la cual se encuentra en buen estado de mantenimiento y conservación.					
Transporte público		El servicio de transporte público es bueno prestado por empresas intermunicipales.					

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE			
Características del terreno	El predio tiene forma irregular con topografía ligeramente ondulada.		
Georreferenciación	Longitud:	76°31'39.91"W	Latitud: 3°31'25.44"N
Descripción del inmueble	El inmueble tasado en el presente informe corresponde a una casa, en el condominio denominado Colinas de Arroyohondo, cuenta con salas, comedor, balcón, cocina, zona de ropas, habitaciones, baños, estudio, garaje, piscina, sauna y jardín interior.		
Dotación comunal	La unidad residencial cuenta con portería, citófono, zonas verdes, piscina, salón social, parqueadero para visitantes, vigilancia privada, gimnasio, cancha múltiple y Club House.		
Características climáticas	Altura	1021 m.s.n.m.	
	Temperatura	24° C	
Características especiales	Ninguna		
Edad del inmueble	24 años		
Estrato	6		
Tipo de inmueble	Urbano		

Cuadro de áreas	ITEM		UNIDAD/m2	
	Terreno		1.920,79	
	Casa primer piso		318,00	
	Casa segundo piso		286,30	
Coficiente de copropiedad	No suministrado			
Fuente:	Certificado de tradición y Libertad.			
Linderos:	Se encuentran relacionados en la Escritura Pública 5519 del 23 de julio de 1987.			
Fuente:	Certificado de tradición y libertad.			
Infraestructura	Bueno (X)	Regular ()	Malo ()	
SERVICIOS PÚBLICOS				
Acueducto:	Si	Alcantarillado:	Si	
Energía:	Si	Teléfono:	Si	
Gas:	Si	Otros:	Ninguno.	
Breve descripción:	Los servicios públicos del predio son prestados por las Empresas del municipio.			

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA CONSTRUCCIÓN		
Detalle de la construcción:	Estructura: Ferroconcreto.	
	Muros: Mampostería.	
	Fachada: Esgrafiado.	
	Pisos: Cerámica y mármol en primer piso, madera en segundo piso.	
Carpintería: Marcos y puertas en madera.		
Cubierta: Teja de barro.		
Baños: Línea Moderna.		
Cocina: Integral con mesón en marmol, muebles en madera.		
NOTA: Inmueble en buen estado de conservación y mantenimiento.		
Estructura Reforzada	Ajuste Sismorresistente	Tipo de fachada
Si	Si	Mayor a 6 metros
Irregularidad de Planta	Irregularidad de Altura	Daño Por Sismos
Sin Irregularidad	Sin Irregularidad	Sin Daños Previos

260

	Número de Pisos	Avance	Remodelado
	2	100%	No
	Ventilación	Iluminación	No. De Sótanos
	Bueno	Bueno	0
Distribución	<p>CASA HABITACIÓN DE DOS NIVELES</p> <p>PRIMER PISO: 2 salas en dos ambientes, comedor, estudio, baño social, garaje apto para 3 vehículos, cocina integral, patio y zona de oficinas, alcoba y baño servicio, zona de ropas con baño completo, alcoba y cuarto de sauna, deposito, terraza, sala de star con baño social, patio con piscina.</p> <p>SEGUNDO PISO: alcoba con baño privado y balcón, segunda y tercera alcoba con baño de alcobas, alcoba principal con sala de star, balcón y baño completo tina y Vestier.</p>		
Fuente: Acta de despacho comisorio 130 – 29 – 10 – 18 Diligencia de secuestro			

NORMAS URBANISTICAS VIGENTES

Normatividad

Consulta Catastral

Resultado

Exportar Shapefile | Zip |

Departamento: 76 - VALLE DEL CAUCA

Municipio: 892 - YUMBO

Código Predial Nacional: 76892009200000050801800000296

Código Predial: 76892009200050296001

Destino económico: G - RECREACIONAL

Dirección: La 12-8 PARC ELACION COLINAS DE AR

Área de terreno: 2068 m2

Área construida: 840 m2

Buscar por nombre de ubicación

Escala: 1:2,000 | Coordenadas: Lat: 03° 31' 29.67" N Long: -076° 31' 52.34" W CRS: WGS 84

CAPITULO II SUELO URBANO

ARTICULO 40.- DEFINICION. El suelo urbano es aquel que está constituido por las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Los usos urbanos son aquellos que corresponden a la vida en comunidad, con alta densidad e interacción, y para el desarrollo de actividades sociales de naturaleza predominantemente colectiva. Deberán contar con la infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidas en áreas de mejoramiento integral en el plan básico de ordenamiento territorial. Las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros y podrán incluir los centros poblados de los corregimientos. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos.

ARTICULO 41.-IDENTIFICACION. Los usos más frecuentes dentro del área urbana son: usos de actividades residenciales, industriales, comerciales y de servicios; institucionales, de recreación, áreas con restricciones de uso por amenazas y riesgos; usos de protección en áreas naturales y/o ecosistemas estratégicos, entre otros. La regulación de los usos se hará mediante la aplicación de las normas urbanísticas desarrolladas en el Libro II del presente Acuerdo. En el perímetro propuesto hay que resaltar la inclusión del sector denominado Panorama, actualmente perteneciente al suelo rural, inclusión que será desarrollada en el Plan Parcial de mejoramiento integral para zonas de ladera, propuesto en el Componente Urbano del documento técnico de soporte. Así mismo las Cabeceras Corregimentales se declararán como suelo Urbano, previa determinación exacta que será desarrollada por medio de un Plan Parcial de Cabeceras Corregimentales, que genere su viabilidad para la incorporación al perímetro urbano, que las delimitará de acuerdo con la actualización predial que realice el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Estas cabeceras son: El Pedregal, La Olga, Arroyohondo, Dapa Miravalle, La Buitrera, Yumbillo, Santa Inés, Montañitas, San Marcos y Mulaló.

ARTICULO 42.- DELIMITACION. Se determina como suelo urbano el comprendido dentro del perímetro urbano propuesto de la cabecera municipal, con un área total de cinco millones novecientos dos mil novecientos cuarenta y cinco metros cuadrados (5'902.945 m²) aproximadamente, según mapa FORCOMGE-08.

ARTICULO 76.- USOS URBANOS. Para los efectos del presente Acuerdo, se consideran usos urbanos los destinados a las actividades propias dentro de los perímetros del suelo clasificado como urbano, es decir, aquellos que demandan de un proceso de urbanización previo, así como de edificaciones idóneas que sirvan de soporte físico para el normal desenvolvimiento de tales usos.

ARTICULO 77.- Los usos urbanos requieren como presupuesto inherente a su funcionamiento, que se den las características ambientales, espaciales y de infraestructura propias del área urbana, en condiciones que permitan el mejoramiento de la calidad de vida, el bienestar social, y promuevan la sostenibilidad del desarrollo.

Clasificación del Suelo: Urbano

Uso del Suelo: Residencial

Nota: El inmueble se encuentra sometido a reglamento de propiedad horizontal mediante escritura pública No. 1971 del 31 de mayo de 2001, otorgada en la Notaría 13 del círculo notarial de Cali.

CONDICIONES GENERALES**Del sector:**

El sector se caracteriza por tener una vocación mixta, donde se combina el uso residencial con el comercial e institucional, conformado por diferentes tipos de predios como conjuntos multifamiliares en baja densidad, predios unifamiliares, locales y centros comerciales. Así como su cercanía a ejes viales principales dentro del municipio.

De localización:

El predio cuenta con una ubicación con buenas posibilidades de acceso por vías Nacionales pavimentadas y principales de la ciudad, con fácil acceso desde la ciudad de Cali y los municipios cercanos.

De terreno:

El predio matriz cuenta con una topografía ligeramente ondulada.

De comercialización (Tiempo esperado de comercialización):

Se considera con una dinámica inmobiliaria estable, tanto para los predios en venta como en arriendo. Se estima un tiempo esperado de comercialización de aproximadamente 18 meses.

Comportamiento de Oferta y Demanda:

Se considera equilibrado tanto para inmuebles en venta como en arriendo.

Actualidad Edificadora:

Actualmente, se observa el desarrollo de algunos proyectos en etapa de construcción, además se adelantan algunos proyectos de auto construcción en suelo propio, así como remodelaciones y modificaciones de vivienda existente.

Especial:

Ninguna

METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No 0620 del 23 de octubre de 2008, expedidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, así como también por las premisas básicas del presente informe, se utilizó el método de comparación de mercado y el método de reposición.

Método comparación de mercado:

Se consultaron ofertas de predios comparables en el mismo conjunto Residencial con similares características de construcción y áreas similares y finalmente se realizó manejo estadístico de la información para adoptar el valor más probable por m².

ESTUDIO DE MERCADO

No.	DIRECCION	CONTACTO	VALOR OFERTA	% DEPURAC.	VALOR DEPURADO	VALOR CONSTRUCCION	VALOR TERRENO	AREA TERRENO M2	AREA CONST. M2	VALOR M2 TERRENO	FACTOR TAMAÑO	VALOR M2 HOMOGENIZADO
1	COLINAS DE ARROYOHONDO	3147944233 Cod Finca Raiz: 4865244	\$ 1.270.000.000	10,00%	\$ 1.143.000.000	\$ 457.200.000	\$ 685.800.000	2.435,0	510,0	\$ 281.643	1,00	\$ 281.643
2	COLINAS DE ARROYOHONDO	3146456522 Cod Finca Raiz: 3323117	\$ 3.000.000.000	10,00%	\$ 2.700.000.000	\$ 1.539.000.000	\$ 1.161.000.000	4.379,0	1.600,0	\$ 265.129	1,10	\$ 291.642
3	COLINAS DE ARROYOHONDO	BRENDA DE NAVIAS (2) 6671122 COD CLASIFICADOS EL PAIS: 888125	\$ 1.480.000.000	10,00%	\$ 1.332.000.000	\$ 666.000.000	\$ 666.000.000	2.275,0	550,0	\$ 292.747	1,00	\$ 292.747
4	COLINAS DE ARROYOHONDO	BRENDA DE NAVIAS (2) 6671122 COD CLASIFICADOS EL PAIS: 1390610	\$ 1.800.000.000	10,00%	\$ 1.620.000.000	\$ 972.000.000	\$ 648.000.000	2.118,0	700,0	\$ 305.949	1,00	\$ 305.949

PROMEDIO M2	\$ 292.995
DESVIACION	\$ 9.976
COEF. DE VARIACION	3,40%
NÚMERO DE DATOS	4
RAIZ	2,000
t(N)	1,858
LIMITE SUPERIOR	\$ 302.263
LIMITE INFERIOR	\$ 283.727

Se adopta un valor por m² de \$285.000

OBSERVACIONES OFERTAS			
DATO	OBSERVACIONES	FACTOR TAMAÑO	FOTOGRAFIA / IMAGEN
OFERTA 1	Casa en condominio Colinas de Arroyohondo, cuenta con un área de 2435 m2 de terreno y área construida con estadero de 510 m2. Cuenta con un diseño Mediterraneo, 4 habitaciones, baño principal con turco, terraza, estudio y balcon, sala, comedor. https://www.fincaraiz.com.co/casa-venta/cali/arroyohondo-det-4865244.aspx	Se aplico un factor de tamaño debido a que el inmueble de la oferta presenta un área mayor en comparación al inmueble objeto de avalúo.	
OFERTA 2	casa en condominio Colinas de Arroyohondo, cuenta con un área de 4379 m2 de terreno y de construcción de 1600 m2. La casa cuenta con 4 alcobas cada una con baño, cocina integral, alcoba y baño de servicio, patio de ropa, comedor, baño social. https://www.fincaraiz.com.co/casa-venta/cali/arroyohondo-det-3323117.aspx	Se aplico un factor de tamaño debido a que el inmueble de la oferta presenta un área mayor en comparación al inmueble objeto de avalúo.	
OFERTA 3	Casa en condominio Colinas de Arroyohondo, cuenta con un área de terreno de 2275 m2 y de construcción de 550 m2; cuenta con zona de recreación, sala, comedor, cocina, alcoba de servicio, 5 alcobas, 5 baños, estudio, patio, piscina, jacuzzi, turco, kiosco. https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/casas-venta-cali-norte-arroyohondo-vp888125-brendadenavia?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer	Se aplico un factor de tamaño debido a que el inmueble de la oferta presenta un área mayor en comparación al inmueble objeto de avalúo.	
OFERTA 4	Casa en condominio Colinas de Arroyohondo, cuenta con un área de terreno de 2118 y consta de dos construcciones: casa principal con 546 m2 y apartamento independiente con 1554 m2. las habitaciones en la casa cuentan con balcon. https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/casas-venta-cali-norte-colinas-arroyohondo-vp1390610-brendadenavia?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer	No se aplico un factor por tamaño debido a que el área de la oferta es similar al área del inmueble objeto de avalúo.	

METODO DE REPOSICION O DEL COSTO DE REPOSICION O ADITIVO

Es fundamentalmente un método que se utiliza para el avalúo de edificaciones o de mejoras, partiendo de la base del costo para rehacer las mismas. Se le denomina aditivo porque se adiciona el valor del terreno-determinado por el método comparativo o por el método residual, al valor de las edificaciones.

Para determinar el valor de las edificaciones se parte de la base de calcular el costo de hacerlas de nuevo, con características idénticas (costo de reproducción), o con características similares pero equivalentes en funcionalidad (costo de reposición). Luego de determinar dicho costo, se aplican castigos o deméritos por varias causas: antigüedad, estado de conservación, obsolescencia funcional o de diseño y, obsolescencia de mercado.

Quizás, la tendencia más adaptada a la realidad del valor de los inmuebles en el tiempo, y al valor perdido con la edad, es la que inicia un suave proceso de depreciación que se acelera con el paso de los años.

Los autores argentinos Fitto y Corvini elaboraron una tabla para aplicar castigos por depreciación, tabla que mezcla la antigüedad y el estado de conservación del inmueble, posibilitando, además, medir la edad del inmueble en porcentaje de vida, teniendo una depreciación desacelerada en los primeros años y acelerada al avanzar la edad. En esta tabla califica el estado de conservación del inmueble, calificación en la que juega un papel importante el criterio del perito:

- 1 NUEVO SIN REPARACIONES.
- 2 ESTADO BUENO DE CONSERVACIÓN, REQUIERE ALGUNAS REPARACIONES DE POCA IMPORTANCIA.
- 3 REQUIERE REPARACIONES SENCILLAS.
- 4 NECESITA REPARACIONES IMPORTANTES.
- 5 SIN VALOR.

Fitto y Corvini										
DESCRIPCION	Área m2	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	CALIFICACION ESTADO	DEPREC	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIACIÓN	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CASA PRIMER PISO	318,00	24	70	34,29%	2,0	24,97%	\$ 1.600.000	\$399.472	\$1.200.528	\$ 1.200.000
CASA SEGUNDO PISO	286,30	24	70	34,29%	2,0	24,97%	\$ 1.600.000	\$399.472	\$1.200.528	\$ 1.200.000

ANALISIS DE RESULTADOS Y CONSIDERACIONES

- Se realizó un análisis de mercado con inmuebles de características similares, ubicados en la misma unidad residencial.
- El avalúo se realizó por fachada, teniendo, que no fue posible el ingreso al predio.
- Se tuvieron en cuenta los documentos aportados para la descripción del inmueble avaluado.
- Las áreas de terreno y construcción se tomaron de la escritura pública No. 1427 del 26 de agosto de 2014, otorgada por la notaria 15 del círculo notarial de Cali.
- La descripción de las zonas comunes se tomó de acuerdo con información encontrada en Internet.
- El presente informe de avalúo se realizó mediante visita física al predio, teniendo en cuenta todas las recomendaciones y exigencias de bioseguridad para afrontar las crisis de salubridad actual a causa del COVID-19.

VIGENCIA DEL AVALUO

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de 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.

CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONOMICAS

El resultado corresponde al valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado, por una propiedad, en un mercado competitivo y abierto con alternativas de negociación y sin existencia de estímulos indebidos.

El avalúo practicado no tiene aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, tradición, ni vicios ocultos de carácter legal, la inspección se hizo con carácter de observación valuatoria, esto significa que no es del objeto del avalúo: mediciones, acotaciones, análisis de fatiga de materiales, ni vicios ocultos de carácter físico y/o técnicos existentes al momento de la inspección.

Para efectos de la estimación del valor del bien avaluado, adicionalmente se han tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en los sectores a los que homogéneamente pertenece el inmueble.

El avalúo es un concepto de carácter exclusivamente económico que busca estimar un valor a una fecha dada y bajo un contexto micro y macroeconómico determinado. Es en esencia una herramienta para la toma de decisiones de carácter gerencial.

El presente informe de avalúo se realizó mediante visita física al predio, teniendo en cuenta todas las recomendaciones y exigencias de bioseguridad para afrontar las crisis de salubridad actual a causa del COVID-19.

El avalúo es practicado por los Valuadores Erika Celemin Bohórquez, inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores. R.A.A. Por lo tanto este informe 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 en condiciones normales; entendiéndose por condiciones normales, el hecho de que un inmueble se venda sin presiones de la oferta ni de la demanda, con tiempo suficiente, con tasas de interés razonable y con disponibilidad de crédito razonable; es decir, en una economía que tenga un flujo razonable de efectivo.

El presente avalúo cumple con las directrices establecidas en las Normas Internacionales de Valuación IVS 2020, (Marco conceptual IVS 101, 102, 103 y 104) así como las Normas Técnicas Sectoriales NTS S03 y NTS M01 y los protocolos internacionales de las entidades valuatorias reconocidas.

Descripción	Datos
Valor total inmueble	\$ 1.272.585.150
Valor proporcional terreno	\$ 547.425.150
Valor proporcional construcción	\$ 725.160.000
Porcentaje de terreno	43,02%
Porcentaje de construcción	56,98%
Edad aproximada (Años)	24
Vida remanente (Años)	46
Vida útil (Años)	70
Valor reposición a nuevo	\$ 966.880.000
Valor UVR día	275,6035
Valor avalúo UVR	4.617.449,16

AVALÚO COMERCIAL

LOTE 12-8 SECTOR DE ARROYOHONDO PARTE DEL LOTE 12
YUMBO – VALLE DEL CAUCA

DESCRIPCION	AREA M2	VALOR M2	TOTAL
TERRENO	1.920,79	\$ 285.000	\$ 547.425.150
CONSTRUCCIÓN PRIMER PISO	318,00	\$ 1.200.000	\$ 381.600.000
CONSTRUCCIÓN SEGUNDO PISO	286,30	\$ 1.200.000	\$ 343.560.000
TOTAL AVALUO			\$ 1.272.585.150
INTEGRAL SOBRE CONSTRUCCION			\$ 2.105.883

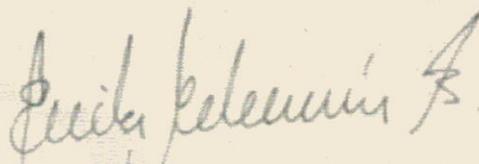
GARANTIA FAVORABLE

Por medio del presente certificamos que:

No tenemos interés presente ni futuro de la propiedad evaluada.

No tenemos interés ni prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo o de las partes involucradas. Nuestras conclusiones no están influenciadas por los honorarios que reciba.

Basados en la información que contiene este reporte y nuestra experiencia en el campo de los avalúos, es nuestra opinión que el valor en el mercado de la propiedad en cuestión, en la fecha de **Julio de 2020** es como está estipulada según tabla de avalúos en conjunto suman un valor de **MIL DOCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CIENTO CINCUENTA PESOS MONEDA LEGAL (\$1.272.585.150 M/L)**



ING. ERIKA CELEMÍN BOHÓRQUEZ

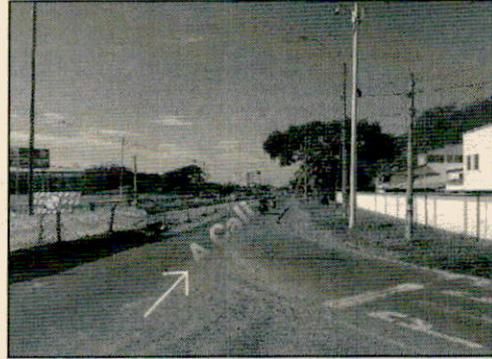
Avaluadora

RAA AVAL – 52148032

REVISÓ: SAMANTHA ZAMUDIO GARCIA



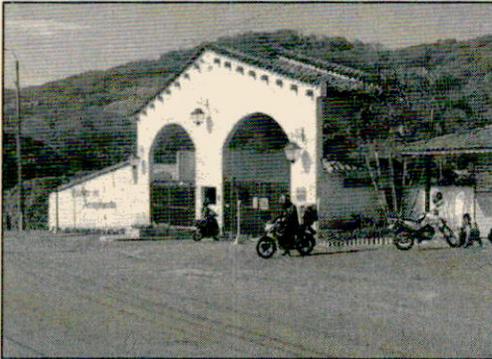
REGISTRO FOTOGRAFICO



VIAS DE ACCESO



VIAS DE ACCESO



ENTRADA CONDOMINIO



NOMENCLATURA



PARQUEADERO VISITANTES

INFORMACIÓN DEL PERITO QUE DA EL DICTAMEN

Por medio del presente documento certificamos que:

La identidad es como quedó indicada en el presente dictamen pericial realizado al bien inmueble objeto de avalúo.

A la fecha no he sido designado en procesos anteriores o en curso de la misma parte o apoderado.

No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

Actualmente no he realizado publicaciones en materia pericial en los últimos diez (10) años.

Información de Gerente General APPRAISER SAS quien da el dictamen:

- **Nombre:** Erika Celemín Bohórquez
- **RAA-AVAL:** 52148032
- **C.C.:** 52148032
- **Dirección de residencia:** Calle 152 58-51 Interior 2, apartamento. 804
- **Ciudad de Residencia:** Bogotá D.C.
- **Celular:** 3102055756
- **Profesión:** Ingeniera Industrial

En referencia al numeral 7 del artículo 226 del Código General del Proceso, no se tienen restricciones asociadas.

Con respecto a los numerales 8 y 9 del art. 226 del Código General del Proceso, las metodologías aplicadas se basan en lo contenido en la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Los métodos utilizados en la realización de avalúos, empleados en el presente informe, son los mismos métodos usados con anterioridad en la realización de otros avalúos y los aceptados según la normatividad vigente (Resolución 620/2008).

Teniendo en consideración el numeral 6 del artículo 226 del Código General del Proceso, el cual indica que se mencione si "ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte", se mencionan los casos en los que se ha sido designado para la elaboración de un dictamen.

FECHA ENTREGA	FINALIDAD SERV	CLIENTE	DIRECCION	CIUDAD
28/01/2020	REMATE	CLAUDIA CESPEDEZ ZAMORA	CARRERA 4 ESTE #38-56	CUNDINAMARCA - SOACHA
31/01/2020	REMATE	NADIN TAMARA RODRIGUEZ	CALLE 19 N #15 E-30 URBANIZACION ZULIMA - Apto 404 Torra A	N.SANTANDER - CUCUTA
4/12/2019	REMATE	JORGE HUMBERTO RENDON HENANO	KR 5 NO 131 90 TO 2 APTO 1204	BOGOTA
6/12/2019	REMATE	KAROLINA SANCHEZ CORTEZ	VEREDA SANTA LUCIA LOTE MIRAMAR AALGECIRAS (H)	HUILA - ALGECIRAS
6/12/2019	REMATE	WALTHER NUÑEZ MOSQUERA	Manzana 10 Lote 6-Calle 62 A No. 65-03 - (Lote Esquinero) Urbanización Los Chococitos, Carepa	ANTIOQUIA - CAREPA
10/12/2019	REMATE	JOSE MANUEL TORRES RODRIGUEZ	PARQUE INDUSTRIAL SAN JORGE LOTE 74 MANZANA P 7 EN MOSQUERA CUNDINAMARCA	CUNDINAMARCA - MOSQUERA
10/12/2019	REMATE	CARLOS ROCHA MENDEZ	CRA 44A No 18-85 LOTE 19 MZNA1A BUQUE	META - VILLAVENCIO
11/12/2019	REMATE	GIRALDO Y GARCIA INGENIERIAS SAS	APARTAMENTO 603 TORRE B Y PARQUEADERO 5 CONJUNTO RESIDENCIAL LA FLORIDA	IBAGUE
27/12/2019	REMATE	SIGIFREDO RAAD GARCIA	CALLE 99 NO. 56 - 41, APARTAMENTO 152, PARQUEADEROS 150 Y 152	ATLANTICO - BARRANQUILLA
31/12/2019	REMATE	LEONCIO ENRIQUE VALENCIA	Calle 13 # 12-32 Calle Bolivar	NARIÑO - TUMACO
5/11/2019	REMATE	MARCO QUINTERO GARCES	CALLE 6C NUMERO 1-48 BARRIO ALTOS DE LA PRADERA	PRADERA
7/11/2019	REMATE	JOSE WILLIAM MORENO BARRETO	Arroyo No. 2	NEIVA
12/11/2019	REMATE	JUAN CAMILO CORRALES SALEME	LOTE RURAL LA ANGOSTURA - SAN SEBASTIAN DE URABA	LORICA
12/11/2019	REMATE	KATHERINE GOMEZ PABON	CALLE 43 No.31-54 SECTOR MAMATOCO - LOTE 9 MZA 28 URB ANDREA CAROLINA ETAPA 2 TIPO 2	SANTA MARTA
12/11/2019	REMATE	EDGAR PEREZ RIVERA	CASA LOTE # 21 MANZANA 5 CARRERA 3 C # 13-77 URBANIZACION LA LIBERTAD	PURIFICACION
13/11/2019	REMATE	ALEXANDER JIMENEZ RODRIGUEZ	TRANSVERSAL 4B No. 3 - 64 CASA 396 CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE APAN MZ 7	SOACHA
14/11/2019	REMATE	LIZARDY ANTONIO LOZANO COGOLLO	CALLE 28 N° 23-11 BLOQUE N° 12 APARTAMENTO NUMERO 12-102	ANTIOQUIA - CAUCASIA
15/11/2019	REMATE	AGUEDITA MURCIA MORA	CARRERA 116 # 152-80 INTERIOR 7 CASA 8	BOGOTA
18/11/2019	REMATE	JOSE DE JESUS PORTELA CALLEJAS	CALLE 45 SUR No. 65 - 76 INTERIOR 8 APARTAMENTO 603	BOGOTA
18/11/2019	REMATE	ESTHER LUISA PEREZ VANEGAZ	CARRERA 29C NUMERO 33-32 IDENTIFICADO CON EL NUMERO 15 DE LA MANZANA 14	CASANARE - YOPAL
18/11/2019	REMATE	ALVARO GONZALEZ MURILLO	PARQUE RESIDENCIAL EL PALMAR CASA LOTE 8 MANZANA E	PURIFICACION
19/11/2019	REMATE	JAMER QUIJANO ALOMIA	CALLE 15 NUMERO 121 C 150 CASA 4- GARAJE Y JARDIN PRIVADO "ALTAMIRA CONDOMINIO CAMPESTRE	CALI
25/11/2019	REMATE	DANIEL ARMANDO URIBE GUTIERREZ	CARRERA 12 #6-07 APTO 503 BLOQUE B Y PARQUEADERO 32 DE LA CALERA	CUNDINAMARCA - LA CALERA
28/11/2019	REMATE	Roberto Carlos Mahecha Gonzalez	CARRERA 9 ESTE No. 35-80, lote 1, casa 24	CUNDINAMARCA - SOACHA



PIN de Validación: aca20e59



Registro Abierto de Avaluadores
<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

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

El señor(a) ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52148032, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-52148032.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría	Alcance	Fecha	Regimen
Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
	<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. 	24 Oct 2017	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
	<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. 	24 Oct 2017	Régimen de Transición
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
	<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. 	24 Oct 2017	Régimen de Transición

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales vigente hasta el 30 de Abril de 2021; inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: ada20a59



- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA
Dirección: CALLE 129B#55-20INT3APT302
Teléfono: 3102055756
Correo Electrónico: erikaceleminb@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52148032.

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

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



PIN DE VALIDACION

ada20a59

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Julio del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Página 2 de 3

763



PIN de Validación: ada20a59



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



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



1. RADICACIÓN Y FECHA DE PASO A DESPACHO	
Radicación del Expediente	Fecha
012-2016-00064-00	18 DE AGOSTO DE 2020

A despacho, el presente proceso con el (los) siguiente (s) memorial (es), visibles a lo folios indicados en cada caso:

2. MEMORIALES	
Tipo de solicitud	Folios
Solicitud de terminación del proceso	
Poderes (reconocimiento, sustitución revocación y/o renuncia)	
Solicitud de levantamiento de medidas cautelares	
Solicitud de suspensión del proceso	
Solicitud de oficiar y/o requerir	
Comunicaciones de Juzgado	
Solicitud de actualización de oficios	
Solicitud de fecha para remate	
Solicitud de cesión del crédito y/o subrogación	
Solicitud de medidas cautelares	
Solicitud de dependencias judiciales y/o autorizaciones	
Solicitud de librar despacho comisorio	
<input checked="" type="checkbox"/> Aporta avalúo del bien inmueble - comercial	256-268
Solicitud entrega de títulos, conversión y/o fraccionamiento	
Solicitud de aclaración	
Remanentes	
Otros:	
<u>Observaciones:</u>	

En constancia de lo anterior, se suscribe la presente,

Silvia C. G. R.

SILVIA CATALINA GARZÓN RAMÍREZ
Asistente Administrativo





JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 1751

RADICACIÓN: 76-001-31-03-012-2016-00064-00
DEMANDANTE: Bancolombia S.A.
DEMANDADOS: Jhon Harold Fierro Avalo
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
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, la apoderada de la parte ejecutante aporta avalúo comercial del bien inmueble cautelado en el presente proceso; no obstante, se observa que el mismo no cumple con lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 444 del C.G.P.; por tanto, se requerirá a la memorialista a fin de que aporte el avalúo catastral actualizado de dicho bien. En consecuencia, el Juzgado,

DISPONE:

UNICO: REQUERIR a la parte actora a fin de que dé cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 444, complementando el informe pericial aportado con el avalúo catastral del inmueble cautelado en el presente proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARÍO MILLÁN LEGUIZAMÓN
Juez

OFICINA DE APOYO DE LOS JUZGADOS CIVILES
DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Cali - Valle del Cauca
NOTIFICACIÓN POR ESTADO
En Estado 105 de hoy
notifíquese a las partes el contenido
del Auto anterior
CALI, 11 A SEP 2020
Secretaría: Patricia Lamy

PROCESO HIPOTECARIO BANCOLOMBIA VS. JHON FIERRO RAD.2016-00064

Silvia Esther Velasquez <juridico@velasquezuribeabogados.com>

Mié 23/09/2020 12:02

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

1 archivos adjuntos (707 KB)

MEMORIAL JHON FIERRO HIPOTECARIO.pdf;

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE CALI

E. S. D.

ORIGEN : JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

REF : PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO

DTE : BANCOLOMBIA S.A.

DDO : JOHN HAROLD FIERRO AREVALO

RAD : 2016 - 00064

Buenos días, en archivo adjunto envío memorial aportando certificado catastral del inmueble, todo dando cumplimiento a lo requerido por el despacho mediante auto No.1751 de fecha 14 de Septiembre de 2020.

Por favor confirmar acuse de recibido.

Cordialmente,

SILVIA ESTHER VELASQUEZ URIBE

Abogada Externa Bancolombia

Teléfonos: 8882626- 8882646 / CELULAR 3155717549

Email: juridico@velasquezuribeabogados.comWeb: www.velasquezuribeabogados.com

Carrera 4 No. 10-44 Oficina 901

Edificio Plaza de Cayzedo

Cali- Valle



Silvia Esther Velásquez U.

Abogada.
Derecho Civil - Asesorías - Derecho Familia

Señor
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE CALI
E. S. D.

ORIGEN : JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

REF : PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
DTE : BANCOLOMBIA S.A.
DDO : JOHN HAROLD FIERRO AREVALO

RAD : 2016 - 00064

SILVIA ESTHER VELÁSQUEZ URIBE, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 38'991.555 de Cali, abogada con Tarjeta Profesional No. 47.787 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada judicial de la parte actora dentro del proceso de la referencia, y dando cumplimiento a lo ordenado por el despacho mediante **Auto No.1751** notificado por estados del día **14 de Septiembre de 2020**, me permito aportar el certificado catastral del inmueble expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por valor de **SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS MCTE (\$634.253.000.00)**.

Teniendo en cuenta que el **AVALÚO COMERCIAL** aportado al juzgado por medio de correo electrónico del día 13 de Agosto del presente año, por valor de **MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CIENTO CINCUENTA PESOS MCTE (\$1.272.585.150)**, solicito al despacho se sirva darle tramite a éste avalúo, por ser el más idóneo respecto al precio real de dicho inmueble.

De la señora juez, atentamente,


SILVIA ESTHER VELÁSQUEZ URIBE
C.C. No. 38'991.555 DE CALI
T.P. No. 47.787 del C.S. DE LA J.



CERTIFICADO CATASTRAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1996 (AGOSTO 16) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antirámtes), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 2647-238145-60825-0
FECHA: 22/9/2020

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: FIERRO AVALO JOHN-HAROLD identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 94409812 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA

DEPARTAMENTO:76-VALLE
MUNICIPIO:892-YUMBO
NÚMERO PREDIAL:00-02-00-00-0005-0801-8-00-00-0290
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-02-0005-0290-801
DIRECCIÓN:Lo 12-8 PARC ELACION COLINAS DE AR
MATRÍCULA:370-261728
ÁREA TERRENO:0 Ha 2068.00m²
ÁREA CONSTRUIDA:840.0 m²

INFORMACIÓN ECONÓMICA

AVALÚO:\$ 634,253,000

INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	FIERRO AVALO JOHN-HAROLD	CÉDULA DE CIUDADANÍA	000094409812
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

El presente certificado se expide para **AL INTERESADO**.

YIRA PÉREZ QUIROZ

JEFE OFICINA DE DIFUSIÓN Y MERCADO DE INFORMACIÓN

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, inscripción e incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB) y Soacha, al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 1919

RADICACIÓN: 76-001-31-03-014-2017-00136-00
DEMANDANTE: Bancolombia S.A. y F.N.G. S.A.
DEMANDADOS: Rueda Guzmán S.A.S. y otros
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular
JUZGADO DE ORIGEN: Catorce Civil Del Circuito De Cali

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

Revisado el expediente se observa que se encuentra pendiente resolver memorial poder presentado por la demandada ASTRID GUZMÁN SUAREZ, por medio el cual designó apoderado judicial; así mismo, el abogado solicitó se le remita copia del expediente digital. De conformidad con los artículos 74 a 76 del C.G.P., se procederá a reconocerle personería al togado y, en cuanto al envío del expediente digital, se ordenara a la secretaria proceda a darle las indicaciones del caso. En consecuencia se,

DISPONE:

PRIMERO: TÉNGASE al abogado EDER FABIAN LOPEZ SOLARTE, identificado con C.C. # 16.935.249 y T.P. # 152.717 del C.S. del. J., como apoderado judicial de la demandada ASTRID GUZMÁN SUAREZ, conforme a poder suscrito.

SEGUNDO: Por secretaría, dese las indicaciones al apoderado judicial EDER FABIAN LOPEZ SOLARTE, para efectos de la remisión de la copia del expediente digital.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

DARÍO MILLÁN LEGUIZAMÓN
Juez

TK

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

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

PROFESIONAL
UNIVERSITARIO





JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE CALI

Auto # 1912

RADICACIÓN: 76-001-31-03-019-2018-00138-00
DEMANDANTE: Bancolombia S.A.
DEMANDADO: Julián Ocampo Núñez
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular
JUZGADO DE ORIGEN: Diecinueve Civil Del Circuito De Cali

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

A folios 77 y 78 del cuaderno principal, el Juzgado 19 Civil del Circuito de Cali, remitió a este despacho oficio allegado por la Superintendencia de Sociedades con destino a este proceso; sin embargo, se evidencia que el mismo contiene un archivo anexo, sin que se observe solicitud alguna; en ese orden de ideas, se oficiará a dicha entidad judicial a fin de que se sirva allegar el archivo completo para darle el trámite correspondiente, así mismo, se le informará que el proceso de la referencia fue remitido por el Juzgado 19 Civil del Circuito de Cali, para la ejecución de la orden de seguir adelante, por lo cual, se deberán enviar todas las solicitudes respecto al mentado trámite directamente a este despacho. En consecuencia, se,

DISPONE:

PRIMERO.- OFICIAR la Superintendencia de Sociedades – Intendencia Regional Cali, para que se sirva remitir la solicitud completa, conforme a lo narrado en precedencia. Por secretaría envíese copia de la presente providencia adjuntando los folios 77 y 78 para lo pertinente.

SEGUNDO.- INFORMAR a la Superintendencia de Sociedades – Intendencia Regional Cali, que el presente proceso fue remitido por el Juzgado 19 Civil del Circuito de Cali, para la ejecución de la orden de seguir adelante, por lo cual, se deberán enviar todas las solicitudes respecto al mentado trámite directamente a este despacho.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

DARIO MILLÁN LEGUIZAMÓN
Juez