



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2000

RADICACIÓN: 76-001-31-03-001-1994-12310-00
DEMANDANTE: BANCO DE BOGOTÁ S.A.
DEMANDADOS: DIEGO EDUARDO OTERO
CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO
JUZGADO DE ORIGEN: PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Santiago de Cali, catorce (14) de octubre de dos mil veinte (2.020).

Revisada la constancia secretarial que antecede, en la cual se informa que el término para presentar el avalúo comercial requerido se venció sin que hubiese pronunciamiento alguno, sería del caso relevar al perito nombrado con las consecuencias de ley, no obstante, se evidencia que dentro del término, el perito solicitó cita para la inspección del expediente en fecha 9 de septiembre de la presente anualidad, la cual se fijó para el día 13 de octubre del mismo año; por tanto, se concederá un término adicional a fin de que el señor ARBELAEZ BURBANO aporte el informe pericial solicitado por este despacho.

En consecuencia, el Juzgado,

DISPONE:

ÚNICO.- REQUERIR al perito HUMBERTO ARBELAEZ BURBANO para que en un término improrrogable de DIEZ (10) DÍAS siguientes a la ejecutoria de esta providencia, rinda el avalúo comercial del inmueble con folio de matrícula 370-15510, dando cumplimiento a los requerimientos dispuestos en el artículo 226 del CGP. Téngase en cuenta que el incumplimiento de lo anterior, acarreará las consecuencias de que trata el artículo 230 ibídem. Por secretaría procédase de conformidad.

TK

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARÍO MILLÁN LEGUIZAMÓN
Juez

OFICINA DE APOYO PARA LOS
JUZGADOS CIVILES DE
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



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2026

RADICACIÓN: 76-001-31-03-007-2010-00521-00
DEMANDANTE: Carmen Elisa Arango
DEMANDADOS: Diego Otero Higueta
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
JUZGADO DE ORIGEN: Séptimo Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, diecinueve (19) de octubre de dos mil veinte (2.020)

Revisado el expediente, se observa que se encuentra pendiente correr traslado al avalúo comercial aportado por la parte actora, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 444 del C.G.P. En consecuencia el Juzgado,

DISPONE:

ÚNICO: CORRER TRASLADO por el término de DIEZ (10) DÍAS, para que los interesados presenten sus observaciones, al AVALÚO COMERCIAL obrante a folios 320 a 337, 343 a 344 y 360 del cuaderno principal, respecto del inmueble cautelado en el presente asunto, por valor de CIENTO VEINTIDÓS MILLONES TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$122.325.938). Cumplido lo anterior vuélvase a despacho para lo pertinente.

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



ANTHONY HALLIDAY BERON S.A.S.
PROPIEDAD RAIZ



320

AVALUO N° 20 - 009

SOLICITADO POR:

CARMEN ELISA ARANGO AYALA

DIRECCION DEL PREDIO:

**Lote N° 2, "Hacienda La Catana"
Cond. Campestre Haciendas de Potrerito
Vereda de Río Claro
Municipio de Jamundí**



Cali, Enero 27 de 2020



CONSIDERACIONES GENERALES:

Este estudio se propone obtener el Valor Razonable del activo analizado, que “es el precio que sería recibido al vender un activo, o pagado al transferir un pasivo, en una transacción adecuada entre agentes de mercado en la fecha de la medición” (1). Este Valor Razonable, también puede estimarse como “la cuantía estimada por la cual un activo o pasivo debería intercambiarse en la fecha de la valuación entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre, tras una comercialización adecuada en la cual las partes hayan actuado con conocimiento, de manera prudente y sin coacción”.

Esta valuación se realiza de acuerdo con los estándares de las IVS 101, 102, y 103.

(1) NIIF 13: Valor Razonable.

TIPO DE INMUEBLE:

Lote de terreno sin construcciones en parcelación campestre.

UBICACION:

Lote N° 2, “Hacienda La Catana”, Condominio Campestre Haciendas de Potrerito, Vereda Río Claro, Municipio de Jamundí. A la parcelación se accede por la vía Jamundí - Río Claro, a la altura de la Escuela Carlos Holguín se toma la vía a la Mina y San Antonio entrando por ella 3,5 km. Después de pasar el cruce de la Virgen, hasta encontrar el acceso al conjunto a mano derecha yendo. Se localiza a 1.9 Km. de la Portería de acceso a la Parcelación, tomando siempre la vía principal, sin desviarse en los callejones internos de las haciendas (Loteos) que componen la parcelación. El predio se localiza sobre la margen derecha yendo, en una de las partes altas de la Parcelación, pasando la Hacienda Piedechinche y antes de la Antomoreno. (Ver Plano de localización junto al anexo fotográfico).

LINDEROS:

Según escritura publica N° 397 de Febrero 18 de 2009 de la Notaria 22 de Cali, son:

Norte: En 54.94 mts con el Lote N° 3.



322
Certificado No. SC 3952-1
AVALUOS DE INMUEBLES
URBANOS Y RURALES
DE MAQUINARIA Y EQUIPO
NTC ISO 9001 2015

Sur: En 53.92 mts con Lote N° 1.

Este: En 30 mts con servidumbre de paso al medio con la Hacienda Piedechinche.

Oeste: En 25.738 mts con vía interna.

Matricula Inmobiliaria: 370 – 456801

SECTOR:

El sector de Río Claro y Potrerito es una zona recreacional para los Caleños caracterizada por fincas pequeñas y casas campestres con piscina, campos deportivos y el río Claro. Existen aquí varios clubes sociales y de empresas para sus empleados (Banco de Occidente, Carvajal S.A., Prosalud, etc.) y algunos establecimientos públicos como Casucá, así como sitios de eventos. En los últimos años ha tenido una gran valorización por la proliferación de parcelaciones en conjunto cerrado, lo cual sumado a la pavimentación de las principales vías del sector lo consolidan como la zona recreacional por excelencia del sur de Cali. Un poco más al sur, por la vía a Robles y Timba está la población de Guachinte, de similares características, y con un clima más templado, aquí hay fincas de cítricos, caña y cultivos de pan - coger. Con la pavimentación de la vía a Robles este sector se ha valorizado.

CONFORMACION:

DE LA PARCELACION: Se trata de un globo de terreno con una **extensión** superficial de **95 Has. 2.000 m²** de forma irregular alargada, con una longitud aproximada de 2,1 kms. y un ancho máximo de 650 mts y mínimo de 350 mts, para un promedio de 500 mts. su topografía es variada, va desde pendientes suaves y lomas amenas hasta algunas bastante pendientes; con un 50% en pendiente suave y lomas amenas, un 30% en pendiente media y el resto en pendiente fuerte, de esta última área el 60% corresponde a las zonas verdes comunales con bosques para la protección de las cañadas y fuentes de aguas.



Se recorre en su totalidad por **7,5 kms de vías internas**, las cuales dan acceso a los **486 lotes** que conforman las 15 etapas todas con diferentes números de lotes y con nombres de haciendas del Valle que conforman a su vez la parcelación.

Tiene algunos cursos de agua que lo recorren en sentido Occidente-Oriente y que nacen dentro del mismo predio, los cuales alimentan tres lagos ubicados en la parte baja, cerca a las construcciones que sirven de zona común a la parcelación. Dichas construcciones son El Hostal - una casa de 450 m², piscina con terrazas, caballeriza de 500 m², kiosco de 100 m², casa de administración y cancha de fútbol en césped, múltiple en concreto y dos de tenis, piscinas (para niños y adultos) y zona de juegos para niños.

Cuenta con portería vigilada, cerramiento perimetral en posteadura de concreto y alambre de púas e iluminación.

DEL LOTE: Se trata de un terreno con un **área de 1.505,55 m².**, de forma trapezoidal, con topografía inclinada en pendiente negativa respecto a la vía – fuerte en la parte delantera en un 60% y leve a plana en la parte posterior en el 40% restante, tiene un frente de 25 mts aproximadamente con la vía interna principal del condominio (Avenida Circunvalar), el cual se amplía a 30 mts en la parte posterior, y con un fondo promedio de 54 mts. En la actualidad el lote se encuentra enmalezado, sin construcciones ni cerramientos.

SERVICIOS PUBLICOS:

Cuenta con energía eléctrica, servicio de acueducto y alcantarillado de la parcelación. Las vías de acceso a la parcelación e interiores se encuentran pavimentadas en asfalto.

COSTO DE ADMINISTRACION:

\$183.000 (Ciento ochenta y tres mil pesos) mensuales.



METODO O ENFOQUE DE VALUACION:

Para obtener el Valor Comercial Razonable aplicamos el Enfoque de Mercado o Comparativo. Este proporciona una indicación del valor comparando el activo con otros idénticos o similares y con información disponible sobre el precio. El primer paso consiste en considerar los precios de transacciones que se hayan dado recientemente. Si ha habido pocas también puede ser apropiado considerar los precios de activos idénticos o similares ofrecidos para la venta, suponiendo que la relevancia de esta información está establecida claramente, y se analiza críticamente. Este precio promedio se incrementa o se castiga de acuerdo con las posibilidades de desarrollo y comercialización del lote por sus características particulares en cuanto a ubicación, frente, fondo, conformación, pendientes, tamaño relativo y norma aplicable.

VIGENCIA DEL AVALÚO:

Un año a partir de la fecha, hasta el 27 de Enero de 2021, mientras las condiciones del inmueble y del entorno se mantengan normales.

NATURALEZA Y PROCEDENCIA DE LA INFORMACION BASE:

1. El área utilizada en el avalúo fue tomada de la Escritura Pública mencionada en el Ítem linderos suministrada por la Solicitante.
2. La Localización del predio se hizo posible por medio de un plano de loteo de la parcelación facilitada por la Administración, y por la Solicitante.
3. El costo de la administración se obtuvo de información suministrada por la oficina de Administración durante la visita al predio.

NOTAS IMPORTANTES:

1. Exija siempre el avalúo en papelería ORIGINAL.
2. La visita fue realizada el 23 de Enero de 2020.
3. Declaración de Responsabilidad y Cumplimiento



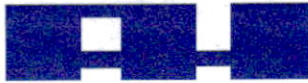
Certificado No. SC 3952-1
AVALUOS DE INMUEBLES
URBANOS Y RURALES
EQUIPO Y EQUIPO
ISO 9001 2015

- El valuador no es responsable por los aspectos legales que afecten el inmueble, la propiedad valuada o los títulos de la misma.
- El valuador no dará información sobre la valuación a nadie distinto al solicitante del avalúo y sólo lo hará con autorización escrita de éste, con la salvedad de que la información sea requerida por alguna autoridad competente.
- Para efectuar el encargo valuatorio nos basamos en la buena fe y veracidad de la información y los documentos suministrados por el solicitante, por lo tanto no nos hacemos responsables de la misma.
- El presente informe cumple con las normas del “Código Colombiano de Ética del Avaluador”.
- El valuador no tiene ningún interés particular en el inmueble objeto de valuación.
- Para llevar a cabo el encargo valuatorio el valuador ha realizado una visita de verificación personal al inmueble avaluado.

4. Declaración de No Vinculación – Independencia

Para llevar a cabo este estudio declaramos que sólo existe una relación de servicios profesionales con el solicitante de la valuación, por tanto no existe algún tipo de conflicto de interés.

De igual forma se establece que el informe de valuación es completamente confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales; y no se acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.



NOTAS RELATIVAS A LA VALORACION:

1. Para llegar al valor final adoptado realizamos un estudio de mercado de predios en la misma zona y similares al avaluado, esto nos arrojó la siguiente información:

MUESTRA N°	UBICACIÓN	DIRECCIÓN	FUENTE	VALOR OFERTA	% DEP.	VALOR DEPURADO	AREA CONST.	AREA TERRENO	VALOR INTEGRAL DEPREC.	OBSERVACIONES
1		Hacienda Potrerito	FincaRaiz.com	\$130.000.000	5%	\$ 123.500.000	N/E	1.565	\$ 82.060	lote ubicado en la parte mas alta del condominio, muy cerca ala iglesia, con excelente vista hacia los farallones, con un área total de 1505 mts. a 10 minutos de jamundi el condominio cuenta con todos los servicios públicos calles pavimentadas, iglesia, lagos, canchas de fútbol, tenis, basquetbol, voleibol, piscina para adultos y niños, sauna, jacuzzi, excelente vecindario, administración incluye el servicio de agua
2		Hacienda Potrerito	FincaRaiz.com	\$139.000.000	5%	\$ 132.050.000	0	1.520	\$ 86.875	Venta lote campestre en el Condominio Haciendas de Potrerito, ya adecuado para construir la casa de sus sueños, excelente ubicación, vista panorámica, a solo 30 minutos de Cali. Lote de 1.520 M2. 40 hectáreas de bosque natural, senderos ecológicos, quebrada, lagos, zona social, juegos infantiles, capilla, piscinas para niños y adultos, baño turco, sauna, canchas de micro fútbol, baloncesto, tenis y boleyball, alumbrado público, vigilancia 24 horas, vías pavimentadas, listo para construir con planos aprobados, Administración \$180.000 incluyendo el servicio de acueducto
3		Hacienda Potrerito	FincaRaiz.com	\$150.000.000	5%	\$ 142.500.000	0	1.515	\$ 94.050	ADJON \$180. MIL. / Bono condominio, vías pavimentadas, acueducto propio, subestación eléctrica propia, en el valor de administración incluida agua, planta de tratamiento de aguas residuales, 2 lagos, piscinas, zona húmeda, sauna, juegos infantiles, zona de BBQ.
4		Hacienda Potrerito	FincaRaiz.com	\$155.000.000	5%	\$ 151.050.000	0	1.887	\$ 80.048	Vendo hermoso lote en la parcelación campestre Haciendas de potrerito, con una vista espectacular, la parcelación cuenta con club house, piscinas, canchas de tenis, fútbol, voleibol, lagos, área del lote 1.887 metros, admon \$232.000, precio \$150.000.000 precio negociable
5		Hacienda Potrerito	FincaRaiz.com	\$150.000.000	5%	\$ 142.500.000	0	1.889	\$ 84.369	Hermoso lote esquinero en condominio haciendas de potrerito. Tiene árboles frutales, alcantarillado, energía, acueducto, vías pavimentadas, polideportivo, piscina, sauna, Hosteria, lago, bosque, subestación de energía propia, acueducto propio limitado con reservas del no claro
PROMEDIO M2									\$ 85.482	
DESVIACION									5.481,29	
COEFICIENTE DE VARIACION									6,35%	
NÚMERO DE DATOS									5	
RAIZ									2,236	
100									1,746	
LÍMITE SUPERIOR									\$ 89.722	
LÍMITE INFERIOR									\$ 81.243	

2. Debido a la pendiente que cuenta el predio avaluado, para efectos de este avalúo tomaremos el valor del límite inferior que es de \$ 81,250 por aproximación.



ANTHONY HALLIDAY BERON S.A.S.
PROPIEDAD RAIZ

7



327

AVALUO N° 20 - 009

Lote N° 2, Hacienda La Catana, Cond. Camp. Haciendas de Potrerito, Municipio de Jamundí.

DESCRIPCIÓN	AREA (m ²)	VALOR (\$/m ²)	TOTAL
Matricula Inmobiliaria: 370 – 456801			
LOTE	1.505,55	\$ 81.250	\$ 122.325.938
VALOR TOTAL AVALUADO:			\$ 122.325.938

SON: CIENTO VEINTIDOS MILLONES TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS.

IMPORTANTE:

VER NOTAS EN LAS PÁGINAS N° 4, 5 Y 6.

Anthony Halliday Beron S.A.S.
AVALUOS

FRANCISCO FRANCO
Director de Avalúos
Matricula N° 798 RNA
RAA: AVAL-16684962



Cali, Enero 27 de 2020



ANTHONY HALLIDAY BERON S.A.S.
PROPIEDAD RAIZ



Certificado No. SC 3952-1
AVALUOS DE INMUEBLES
URBANOS Y RURALES
DE MAQUINARIA Y EQUIPO
NIT 150-9001-2015

328



PLANO DE LOCALIZACIÓN DEL LOTE EN LA PARCELACION



ANTHONY HALLIDAY BERON S.A.S.
PROPIEDAD RAIZ



Certificado No. SC 3752-1
AVALUOS DE INMUEBLES
URBANO Y EQUIPO
2015



**LOCALIZACION DEL LOTE EN LA PARCELACION HACIENDAS DE POTRERITO
Y UBICACIÓN DEL LOTE (COORDENADAS)**

Avenida 4N No. 6N - 67 Torre Siglo XXI Of. 805 PBX: 661 8325 - Cel.: 315 550 6044 - Cali
Página Web: www.ahb.com.co • Email: avaluos@ahb.com.co

MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA



ANTHONY HALLIDAY BERON S.A.S.
PROPIEDAD RAIZ



VÍA DE ACCESO A HACIENDAS DE POTRERITO



ACCESO A LA PARCELACION

Avenida 4N No. 6N - 67 Torre Siglo XXI Of. 805 PBX: 661 8325 - Cel.: 315 550 6044 - Cali
Página Web: www.ahb.com.co • Email: avaluos@ahb.com.co

MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA



ANTHONY HALLIDAY BERON S.A.S.
PROPIEDAD RAIZ

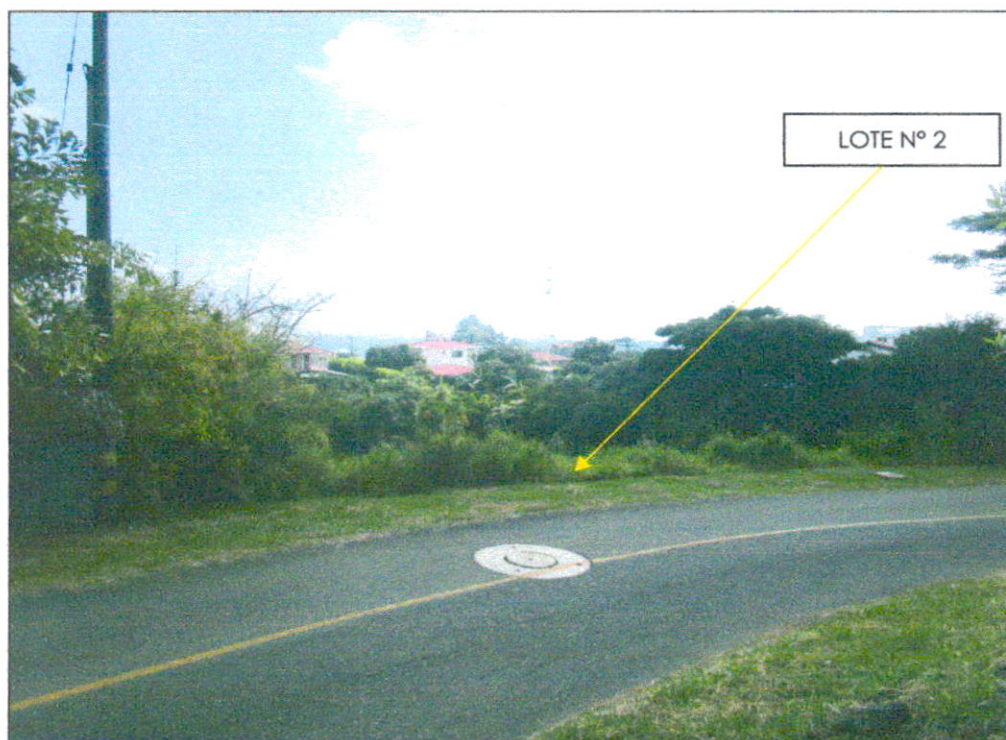


Certificado No. SC 3752-1
AVALUOS DE INMUEBLES
URBANOS Y RURALES
DE MAQUINARIA Y EQUIPO
NITC ISO 9001:2015

331



PANORÁMICA DEL LOTE DESDE SU FRENTE – VISTA AL NORORIENTE



VECINDARIO DEL LOTE – VISTA AL SURORIENTE

Avenida 4N No. 6N - 67 Torre Siglo XXI Of. 805 PBX: 661 8325 - Cel.: 315 550 6044 - Cali
Página Web: www.ahb.com.co • Email: avaluos@ahb.com.co

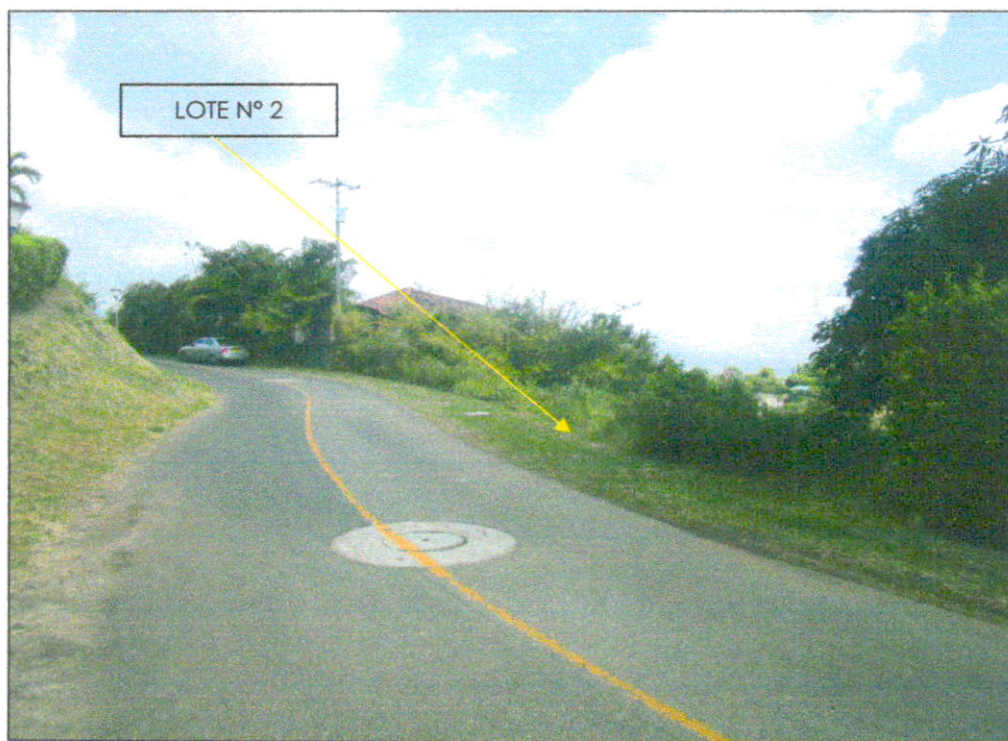
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA



ANTHONY HALLIDAY BERON S.A.S.
PROPIEDAD RAIZ



PANORAMICA DESDE EL LOTE N° 20 LA CATANA



VECINDARIO DE LOTE – VISTA AL OCCIDENTE

Avenida 4N No. 6N - 67 Torre Siglo XXI Of. 805 PBX: 661 8325 - Cel.: 315 550 6044 - Cali
Página Web: www.ahb.com.co • Email: avaluos@ahb.com.co

MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA



ANTHONY HALLIDAY BERON S.A.S.
PROPIEDAD RAIZ



**PANORAMICA DEL LOTE DESDE LA PARTE BAJA
VIA PIEDECHINCHE**



VISTA INTERNA DEL LOTE N° 2

Avenida 4N No. 6N - 67 Torre Siglo XXI Of. 805 PBX: 661 8325 - Cel.: 315 550 6044 - Cali
Página Web: www.ahb.com.co • Email: avaluos@ahb.com.co

MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA



PIN de Validación: a70009f1



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



33X

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) FRANCISCO JAVIER FRANCO BERON, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16684962, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16684962.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FRANCISCO JAVIER FRANCO BERON se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance 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.	Fecha 01 Jun 2018	Regimen Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance 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.	Fecha 01 Jun 2018	Regimen Régimen de Transición
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	Fecha 01 Jun 2018	Regimen 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 Urbanos vigente hasta el 31 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: a70009f1



- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, 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 Especiales vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, 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 párrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: AVENIDA 4N # 6N-67

Teléfono: 3155740841

Correo Electrónico: francoberon@gmail.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) FRANCISCO JAVIER FRANCO BERON, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16684962. El(la) señor(a) FRANCISCO JAVIER FRANCO BERON se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

a70009f1

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 siete (07) días del mes de Enero del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: a70009f1



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

FRANCISCO JAVIER FRANCO BERON
C.C. 16684962

R.N.A. 798

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en la norma y en el esquema de certificación:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Rurales	NSCL 210302012 SENA VRS 1 Preparar avalúo de acuerdo con normativa y encargo valuatorio. NCL 210302006 VRS 2 Aplicar metodologías valuatorias para inmuebles rurales de acuerdo con normas y legislación vigentes.	EQ/DC/02 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles rurales.

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



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

Fecha de aprobación: 01/05/2018

Fecha de vencimiento: 31/05/2022

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

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI.

Ciudad.

Demandante: Carmen Elisa Arango A.

Demandado: Diego Otero Higueta

Radicación: 2010 - 0521

Juzgado de Origen: ~~Primero~~ Civil del Circuito de Cali

septimo

2 folios JSNC
EJEC. CIV. CTO. CALI

2020 MAR 3 AM 9:15

Declaro bajo gravedad de juramento que: **PRIMERO:** Me identifico personalmente y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma. **SEGUNDO:** Bajo la gravedad de juramento y de conformidad con el inciso cuarto del Artículo 226 de la ley 1564 de 2012, de manera libre, espontánea e independiente de acuerdo con la certeza profesional rindo la presente declaración. **TERCERO:** Que como declarante no tengo ninguna clase de impedimento legal o moral para rendir esta declaración, asimismo no estoy incurso de las causales contenidas en el artículo 50 de la misma ley. **CUARTO:** Que conozco la responsabilidad que implica jurar en falso de conformidad con el Código Penal. **QUINTO:** Que el Avalúo N° 20-009, presentado por el suscrito de fecha 27/Enero/2020 es la evidencia fidedigna del valor comercial realizado al predio localizado en el Municipio de Jamundí, en la vereda Río Claro, Condominio Campestre Haciendas de Potrerito, e identificado como Lote 2 Hacienda La Catana.

SEXTO: Que las publicaciones relacionadas con la materia de peritaje que he realizado en los últimos diez (10) años son:

PUBLICACIÓN	TEMA
N/A	N/A

SEPTIMO: Que la lista de casos en la que he sido asignado como perito para la elaboración de Dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años son:

JUZGADO O DESPACHO JUDICIAL	RADICACIÓN DEL PROCESO	PARTES	APODERADOS	TEMA
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

OCTAVA: Que he sido designado en los siguientes procesos donde CARMEN ELISA ARANGO AYALA es parte:

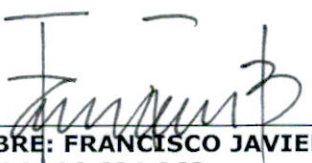
JUZGADO O DESPACHO JUDICIAL	OBJETO DEL DICTAMEN.
N/A	N/A

344

DÉCIMA: Este oficio lo desempeño desde el año 1987, obteniendo la Matrícula 792 del RNA Registro Nacional de Avaluadores de Fedelonjas desde el año 1992, la cual fue sustituida por el RAA-AVAL-16684962 en Mayo de 2018

PARA CONFIRMAR EL CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO ESTÁN LAS RESPECTIVAS CERTIFICACIONES E INFORMACIÓN BASE, TODOS INCLUIDOS EN EL DICTAMEN RENDIDO.

Manifiesto que todo lo declarado anteriormente es verdadero y para tales efectos se firma este documento.


NOMBRE: FRANCISCO JAVIER FRANCO BERON
CÉDULA: 16.684.962
R.A.A. AVAL-16684962
TELÉFONO: 2-6618325 – CEL. 3155740841
DIRECCION: Av. 4 Nte. # 6N-67 Ofic. 805
CIUDAD: Cali



HUELLA



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

AUTO # 1973

RADICACIÓN: 76-001-3103-009-2012-00278-00
DEMANDANTE: Lucy Yusti España
DEMANDADOS: Julián Andrés Montoya Giraldo
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, ocho (8) de octubre de dos mil veinte (2.020)

El adjudicatario Manuel de Jesús Cifuentes Castaño por intermedio de su apoderado atendiendo el requerimiento realizado mediante providencia No. 1168 del 8 de junio de 2020, informa que se encuentra en trámite el registro del remate ante la Oficina de Instrumentos Públicos, toda vez que las copias de acta de remate y auto aprobatorio fueron entregados el 8 de septiembre de 2020.

En consecuencia,

RESUELVE:

PRIMERO: GLOSAR para que obre y conste dentro del plenario la comunicación referida en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: ORDENAR a la Oficina de Apoyo de los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias que una vez se informe por el adjudicatario el registro de la almoneda ingrese el expediente a Despacho para resolver lo pertinente.

AMC

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARÍO MILLÁN LEGUIZAMÓN
Juez

OFICINA DE APOYO
PARA LOS JUZGADOS
CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE CALI
En Estado N° _____ de hoy

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

PROFESIONAL
UNIVERSITARIO

Termine
317

09

2

Respuesta oficio No 2068 Rad: 009-2012-000278-00 Juzgado Primero Civil Circuito de Ejecución de Sentencias

elibardo sandoval prado <sandopra62@hotmail.com>

Mar 22/09/2020 11:48

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

Buenos días:

Por medio del presente, informo al señor Juez, que el bien adjudicado al señor Manuel de Jesús Cifuentes Castaño, a la fecha se encuentra en trámite de registro, por cuanto las copias de acta de remate y auto aprobatorio del mismo fueron entregados el día 08 de septiembre del año en curso, razón por la cual el bien inmueble sigue a la fecha sin ser entregado a mi poderdante, una vez se cumpla con el trámite de registro por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, comunicare al despacho para que ordene la entrega.

Cordialmente,

ELIBARDO SANDOVAL PRADO

C.C. No 16.673.379 de Cali.

T.P. No 52.500 del C.S.J.

Móvil: 315 421 94 66

Correo: sandopra62@hotmail.com

Dirección: Calle 12 No 3-42 ofc.902 edf. Calle real de Cali.



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 # 1978

RADICACIÓN: 76-001-3103-012-2016-000267-00
DEMANDANTE: Banco de Bogotá S.A.
DEMANDADOS: Luis Felipe Sánchez García
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Sigular

Santiago de Cali, ocho (8) de octubre de dos mil veinte (2.020)

El apoderado judicial de la parte demandante solicita se oficie a la Secretaría de Tránsito y Transporte de Cali y a la Policía Nacional – SIJIN, a fin de que informe sobre la diligencia adelantada para el secuestro del vehículo de placas HMO – 201 de propiedad del aquí demandado, ordenado dentro de la presente ejecución.

Como quiera que la medida resulta procedente se procederá a ordenar que por conducto de la Oficina de Apoyo de los Juzgados Civiles del Circuito se oficie a la autoridad en mención a fin de que se informe la suerte de la mediad comunicada mediante oficio No. 3108 del 13 de agosto de 2019.

En consecuencia,

RESUELVE:

ÚNICO: ORDENAR que por conducto de la Oficina de Apoyo de los Juzgados Civiles del Circuito se proceda a oficiar a la Secretaría de Tránsito y Transporte de Cali y a la Policía Nacional – SIJIN, a fin de que informe los trámites adelantados para lograr el decomiso del vehículo de placas HMO – 201, comunicada mediante oficio No. 3108 del 13 de agosto de 2019. Adjuntar copia del oficio citado.

AMC

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

DARÍO MILLÁN LEGUIZAMÓN
Juez

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.



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

AUTO # 1975

RADICACIÓN: 76-001-31-03-013-2015-00175-00
DEMANDANTE: Banco de Occidente S.A.
DEMANDADOS: Jair Barón Lozano y otro
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, ocho (8) de octubre de dos mil veinte (2020)

Teniendo en cuenta el informe secretarial que antecede, se tiene que la apoderada de la parte demandante solicita el embargo y retención de los dineros que se encuentran depositados o que se llegaren a depositar en las cuentas corrientes o cuentas de ahorro y CDT- S en la entidad Finandina del extremo demandado.

De la revisión del expediente se observa que la presente ejecución cuenta con pluralidad de demandados, por lo tanto, para tener claridad al momento de decretarse la medida se hace necesario que aclare la petición en tal sentido.

En consecuencia, el Despacho,

DISPONE:

ÚNICO.- REQUERIR a la parte demandante a fin de que se aclare la solicitud de medida cautelar de antecedencia conforme la parte motiva de la presente providencia.

AMC

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



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

AUTO #1938

RADICACIÓN: 76-001-3103-03-013-2015-000175-00
DEMANDANTE: Banco de Occidente S.A.
DEMANDADO: Jair Barón Lozano y otro
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Sigular

Santiago de Cali, primero (1) de octubre de dos mil veinte (2.020)

La apoderada judicial de la parte demandante solicita se autorice a Ximena Andrea Bernal Marín identificado con la C.C.C No. 1144164263 para que reciba información, retire los despachos comisorios, oficios y lo concerniente a los procesos que ejerce como apoderado judicial.

Para tal efecto, adjunto certificación de la Universidad Unicatólica, con lo que se acredita la calidad de estudiante de derecho.

Para atender la petición deprecada, se debe advertir que la certificación arrimada (fl.200) data del 13 de julio de 2019, por lo tanto, al haber transcurrido un año desde la expedición del mismo no se logra constatar el cumplimiento del artículo 27 del Decreto 196 de 13711.

En consecuencia,

RESUELVE:

ÚNICO: NEGAR el reconocimiento como dependiente judicial de Ximena Andrea Bernal Marín identificado con la C.C.C No. 1144164263, conforme con las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

AMC

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARIO MILLÁN LEGUIZAMÓN
Juez

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.



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto Interlocutorio # 1930

Radicación: 76-001-31-03-015-2000-00781-00
Clase de Proceso: Hipotecario
Demandante: ANDREA PATRICIA VIVAS PABON (CESIONARIA)
Demandado: SOCORRO ARANGO Y otro
Juzgado Origen: Quince Civil del Circuito de Cali

Santiago de Cali, treinta (30) de septiembre de dos mil veinte (2.020.).

ASUNTO:

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio el de apelación frente a la providencia N° 1408 del 27/08/2020 que dispuso negar la nulidad planteada.

ARGUMENTOS DEL RECURRENTE

1.- En síntesis manifiesta que lo solicitado es procedente porque atañe a la inejecutabilidad del pagare en UVR, por cuanto solo presta merito ejecutivo si se acompaña de los documentos que acrediten que el acreedor inicial AV VILLAS o su cesionario hayan cumplido, además de su obligación de reliquidación, con el trámite de restructuración del crédito, exigencias expresas de la Ley 546/99, las cuales no se han cumplido al interior del plenario con los pagarés objeto a cobro.

Respecto de la cosa juzgado, asegura que en tratándose de créditos de vivienda la misma no aplica y que los jueces de instancia siempre deben volver sobre el mandamiento de pago y la orden de seguir adelante la ejecución, para verificar el cumplimiento de los postulados de la Ley 546/99, aspecto que habilita al juez de instancia a efectuar los pronunciamientos solicitados.

Por lo expuesto solicita se revoque la providencia atacada y se tramiten las nulidades elevadas.

2.- En el término otorgado a la contraparte para pronunciarse respecto del recurso, 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.- De entrada debe manifestarse que la providencia atacada se mantendrá en su totalidad incólume, por las razones que se pasan a explicar.

Revisados los argumentos incoados se encuentra que no tienen la relevancia jurídica para revocar la providencia atacada, dado que tal como se manifestó en el auto atacado el aspecto puesto a estudio fue abordado en su totalidad por nuestro superior funcional cuando desató el recurso de apelación frente a la sentencia dictada por la primera instancia y terminó encontrando que la obligación adquirida por los demandados fue reestructurada y como consecuencia de ello los deudores otorgaron un nuevo pagaré a favor del Banco demandante, que corresponde al que se aduce en la acción, siendo claro que el crédito que se ejecuta se encuentra sometido al régimen previsto en la Ley 546 de 1999 y se creó bajo los parámetros establecidos en tal normatividad, aspecto que por mandato del artículo 303 del CGP y del numeral 2 del artículo 133 del CGP impone que esta judicatura mantenga incólume la decisión atacada.

Se reitera, en el presente se pretende revivir la discusión respecto de la validez de los títulos valores a cobro y el cumplimiento de los postulados de la Ley 546/99, tales como la reestructuración, aspecto que fue recogido y abastecido en su totalidad por nuestro superior funcional, Tribunal Superior de Cali, Sala Civil, cuando resolvió el recurso de apelación interpuesto en contra de la Sentencia N° 075 del 15/06/2012, donde terminó concluyendo que la obligación a cobro fue reestructurada, red denominada y reliquidada, en fin, que se cumplieron los postulados de la Ley 546/99, aspecto que imposibilita que es judicatura vuelva a emitir un pronunciamiento de fondo al respecto, más aún cuando al hacer daría al traste a postulados legales que imposibilitan dicha actuación.

En cuanto al subsidiario recurso de apelación formulado, en contra de la providencia N° 1408 del 27/08/2020 que dispuso negar la nulidad planteada, visible a folios 758, vemos que se ajusta a lo establecido por el numeral 6° del artículo 321, para su concesión; por lo que

este despacho procederá a conceder en el efecto devolutivo la alzada interpuesta. Por lo anterior, este juzgado,

DISPONE:

PRIMERO: NO REPONER la providencia N° 1408 del 27/08/2020 que dispuso negar la nulidad planteada, por las razones anotadas en la parte considerativa de esta providencia.

SEGUNDO: CONCEDER en el EFECTO DEVOLUTIVO el RECURSO DE APELACIÓN formulado en contra de la providencia N° 1408 del 27/08/2020 que dispuso negar la nulidad planteada, por lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia.

TERCERO: ORDENAR que en el término de cinco (05) días contados a partir del día siguiente a la notificación por estado de este auto, el apelante aporte las expensas necesarias para reproducir la totalidad del expediente, incluida esta providencia, so pena de declarar desierto el recurso, conforme lo dispone el inciso 2° del artículo 324 del C. G. del P.

Cumplido lo anterior, si fuere el caso remítanse las copias ordenadas, al Honorable Tribunal superior de Cali para que surta la apelación concedida.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARÍO MILLÁN LEGUIZAMÓN
Juez

M



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 # 1990

RADICACIÓN: 76-001-31-03-016-2018-00108-00
DEMANDANTE: Ivanoé Serrano Aponte
DEMANDADOS: Liliana Bustos Uribe y otro
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, Primero (1) de octubre 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 50, 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 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.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

DARIO MILLÁN LEGUIZAMÓN
Juez

APA

OFICINA DE APOYO PARA 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