



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto N°. 2048

Radicación: 76001-31-03-001-2009-00458-00

Proceso: Ejecutivo

Demandante: Banco BCSC S.A.

Demandado: Francisco Antonio Viveros

Santiago de Cali, treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

La apoderada de la parte demandante dando cumplimiento a lo dispuesto en la providencia No. 1753 del 27 de julio de 2021, presentó la notificación realizada al acreedor hipotecario, conforme lo dispone el artículo 292 del Código General del Proceso, entregada al destinatario el 25 de mayo de 2021.

Comoquiera que ha transcurrido un término superior a veinte (20) días desde la remisión de aquella notificación, se tendrá por notificado al acreedor hipotecario Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A., conforme el artículo 462 del Código General del Proceso.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ÚNICO.- TENER por notificado al acreedor hipotecario Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A., conforme el artículo 462 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2055

RADICACIÓN: 76-001-31-03-001-2018-00257-00
DEMANDANTE: Bancolombia S.A.
DEMANDADOS: Francy Lorena Abello y otro
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
JUZGADO DE ORIGEN: Primero Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, dos (02) de septiembre de dos mil veintiuno (2.021)

Que habiéndose complementado el avalúo aportado por la parte actora, 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 de diez (10) días, para que los interesados presenten sus observaciones, al AVALÚO del bien inmueble cautelado, visible a ID 09 del cuaderno principal del expediente digital y que se relaciona a continuación:

MATRICULA INMOBILIARIA	AVALÚO INMUEBLE
370-909552	\$ 333.500.000

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

TK

RV: AVALUO COMERCIAL RAD 001-2018-00257-00

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

Lun 23/08/2021 16:05

 2 archivos adjuntos (4 MB)

Memorial y avaluo catastral 001-2018-257.pdf; CASO PRG_2021_2013628 - CASA 26 - CR. RIVERA DEL VALLE - CALI.pdf;



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali - Valle del Cauca

SIGCMA

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

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,



PAOLA ANDREA VALENZUELA GARZÓN
Asistente Administrativo.

Calle 8 No. 1-16, Oficina 404, Edificio Entreceibas
Teléfonos: (2) 889 1593
Correo electrónico: secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co



De: Humberto Vasquez <gerencia@huvarasesorias.com.co>

Enviado: lunes, 23 de agosto de 2021 15:59

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

Asunto: AVALUO COMERCIAL RAD 001-2018-00257-00

Buenas tardes, cordial saludo:

Me permito presentar el memorial adjunto dentro del proceso del asunto, mediante el cual se aporta el avalúo catastral y comercial, con el fin de que se le corra traslado al **comercial** por considerarse el idóneo.

Cordialmente,

HUMBERTO VASQUEZ ARANZAZU

Abogado

Carrera 4 No.10-44, Oficina 905

Edificio Plaza de Cayzedo

P.B.X.: 8857005

E-mail: gerencia@huvarasesorias.com.co

Cali, Valle del Cauca

HUMBERTO VASQUEZ ARANZAZU
ABOGADO

SEÑORES

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA
GARANTIA REAL HIPOTECARIA
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADOS: FRANCY LORENA ABELLO BOLAÑOS
ALFREDO TABORDA BETANCOURTH
RADICACION: 2018-257
ORIGEN: JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

HUMBERTO VASQUEZ ARANZAZU, de condiciones civiles conocidas por su despacho, me permito aportar el avalúo comercial del inmueble embargado y secuestrado dentro del proceso de la referencia, avalúo que fue realizado por el perito evaluador Omar Cardona Medina.

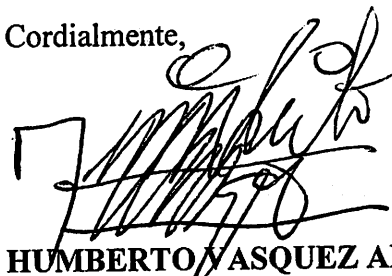
Se presenta el avalúo comercial toda vez que se considera que el avalúo catastral incrementado en un 50% no es el idóneo para establecer el precio real del inmueble, conforme a lo dispuesto en el inciso 4º del artículo 444 del C.P.G.

AVALUO COMERCIAL

CASA 26

\$333.500.000

Cordialmente,



HUMBERTO VASQUEZ ARANZAZU
C.C No. 6.456.478 de Sevilla (V)
T.P. No. 39.995 del C. S. de la J.



TRD: 4131.050.6.1

CERTIFICADO INSCRIPCIÓN CATASTRAL No. 28691



Anexo 1

Información Jurídica				
Propietario(s) o Poseedor(s) Nombre(s) -Apellido(s) / Razón social	Clave Propiet.	% Partic.	Tipo Documento de Identificación	No. de Documento
ABELLO BOLAÑOS FRANCY LORENA	2	0%	CC	41951660
TABORDA BETANCOURTH ALFREDO	2	0%	CC	16747447

No. Título	Fecha Título	Notaria/Juzgado u Otros	Cludad	Fecha Registro	No. Matricula Inmobiliaria:
3095	30/12/2015	2	CALI	23/02/2015	909552

Información Física	Información Económica
Número Predial Nacional: 760010000510000042139800002187	Avalúo catastral: \$177,518,000 Año de Vigencia: 2021
Dirección Predio: null null null	Resolución No: S 5933 Fecha de la Resolución: 31/12/2020
Estrato: 5	Tipo de Predio: CONST.
Total Área terreno (m ²): 114 Total Área Construcción (m ²): 115	Destino Económico : 1005 HABITACIONAL EN PH <= 5 PISOS

Artículo 42- Resolución 70 de 2011(IGAC): "Efecto Jurídico de la Inscripción Catastral. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción con el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio".

Expedido en Santiago de Cali a los 23 días del mes de julio del año 2021

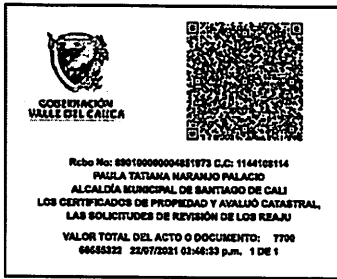

 EDWIN ALBERTO PEREA SERRANO
 Subdirector de Departamento Administrativo

Elaboró: Mario Andres Caron Benavidez
Código de seguridad: 28691

El presente Certificado Catastral no tiene efectos jurídicos para facilitar el otorgamiento de Títulos de Actualización y/o aclaración para corrección de áreas y/o linderos de inmuebles. (Instrucción Administrativa Conjunta IGAC No. 01, SNR No. 11- 20 de Mayo /2010)

Este certificado NO es válido sin estampillas para cualquier trámite.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde del Municipio de Santiago de Cali.





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
GESTIÓN DE HACIENDA PÚBLICA
GESTIÓN TRIBUTARIA

RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS DISTRITALES

FECHA EXPEDICIÓN
DÍA MES AÑO

23-07-2021

FECHA VENCIMIENTO
DÍA MES AÑO

31-07-2021

RECIBO OFICIAL No

333300950949

NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE

HUMBERTO VASQUEZ ARANZAZU

CORREO ELECTRONICO

TIPO DE DOCUMENTO

CC

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DV

6456478

VALOR CONTRATO O REGISTRO

0

TELÉFONO

ORGANISMO

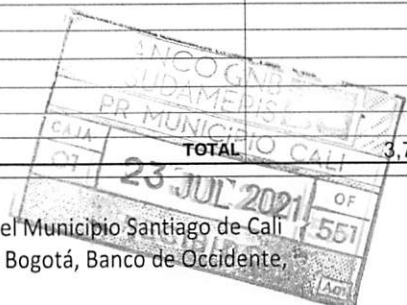
SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL

ACTO Y/O DOCUMENTO
CERTIFICADO DE PROPIEDAD Y NO PROPIEDAD

CODIGO	CONCEPTO	VALOR
012	PRODESARROLLO MUNICIPAL	1,500
069	PROCULTURA MUNICIPAL	2,200
		0
		0
		0
TOTAL		3,700

NOTA

Puede realizar el pago en efectivo o cheque de gerencia a nombre del Municipio Santiago de Cali
Nit 890.399.011-3 en las oficinas de los siguientes bancos: Banco de Bogotá, Banco de Occidente,
Banco GNB Sudameris, AV Villas y Popular



ESTAMPILLAS

Recibo oficial Número:
333300950949



RECIBO DE PAGO O DOCUMENTO EQUIVALENTE No. 99010000004851973

FECHA EXPEDICION

22/07/2021

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA - DPTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA Y FINANZAS PUBLICAS - SUBDIRECCION TESORERIA

NIT 890.399.029-5

BENEFICIARIO O USUARIO: Paula Tatiana Naranjo palacio

C.C O NIT: 1144109114

DEPENDENCIA: ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ORDEN MUNICIPAL

ACTO O DOCUMENTO: LOS CERTIFICADOS DE PROPIEDAD Y AVALUÓ CATASTRAL, LAS SOLICITUDES DE REVISIÓN DE LOS REAJUSTES QUE REALICE LA OFICII

VALOR ACTO O DOCUMENTO UNITARIO: \$ 7.700

NUMERO DE ACTOS O DOCUMENTOS: 1

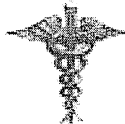
VALOR TOTAL: \$ 7.700

PAGO EN EFECTIVO

USUARIO GENERADOR: 66655322

DESCRIPCIÓN DEL PAGO:

CONCEPTO	V.UNITARIO	V.TOTAL	CONCEPTO	V.UNITARIO*	V.TOTAL
0,4% SMLV EST. PRO-HOSPITALES	3600	3600			
0,4% SMLV EST. PRO-SALUD	3600	3600			
ESTAMPILLA PRO UNIVALLE	500	500			



EL RECIBO DE PAGO VALIDA LAS ESTAMPILLAS AUTORIZADAS EN EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
 EL FUNCIONARIO RESPONSABLE DEL TRAMITE DEBE EXIGIRLO Y ADJUNTARLO AL TRAMITE CORRESPONDIENTE.
 ESTE DOCUMENTO SOLO ES VALIDO CON EL TIMBRE O SELLO DEL BANCO.

USUARIO





SAE GOBERNACION VALLE

22/07/2021-03:07:13p.m.

#:681 Ref: 9901000000004851973 C3: PR_70847

Ref Alt: 0000000000000195912146671

2325242-990100000000485197312146671

RECIBO DE PAGO ESTAMPILLAS Y TRAMITES

EFFECTIVO : 7,700.00

VALOR TOTAL: 7,700.00

**AVALUO COMERCIAL DE BIEN INMUEBLE
CASA EN CONJUNTO RESIDENCIAL CON P.H
INMUEBLE EN AREA DE EXPANSION
CON PLAN PARCIAL APROBADO**

**CASA # 26
CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE
CALLE 55 # 98-58
CIUDAD MELENDEZ
CALI
AGOSTO 2021**

PARA ACLARACIONES SOBRE ESTE AVALUO REFERIR:

***AVALUO No: OC 04 C 021 AV 061
CASO PRG_2021_2013628***

Santiago de Cali, agosto 14 de 2021

Srs.
Gerencia de Valoración de Garantías
Vicepresidencia de Servicios Administrativos y seguridad
Grupo Bancolombia
Medellín.

RESUMEN DE VALORACION.

Conforme a su solicitud, presentamos a usted el resumen general del **avalúo No.061** que contiene la valoración física e integral del inmueble asignado para esta labor:

Caso PRG_2021_2013628 - AVALUO DE FACHADA

ACTIVOS EN VALORACION: **Casa en Conjunto Residencial con P.H**

CASA No. 26

CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE P.H.

CALLE 55 # 98-58.

Barrio: CIUDAD MELENDEZ

CALI - VALLE

EL VALOR COMERCIAL ESTIMADO DEL INMUEBLE ES DE **\$333.500.000. TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/C.**

Atentamente,



Omar Aníbal Cardona Medina

Ingeniero Civil

Mp 19202-35727 Cauca

RAA: AVAL-76305321 y RNA 1707 para inmuebles Urbanos, Rurales, Especiales, Obras de infraestructura, Establecimientos de comercio, Intangibles, Intangibles especiales, Maquinaria y Equipos y Maquinaria y Equipo móvil.

Nota: OC Ingeniería no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente y no se hace responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (escritura).

TABLA DE CONTENIDO

ITEM GENERAL	DETALLE	PAGINA
1.	RESUMEN GENERAL DEL AVALUO	4
2.	IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE	4
3.	OBJETO DE LA VALUACION	4
4.	FECHA DE VISITA Y VALUADORES	4
5.	BASES DE LA VALUACIÓN	5
6.	IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD	5
7.	IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS	6
8.	IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS	18
9.	DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACIÓN	18
10.	DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS	18
11.	DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS:	21
11.9	VALUACION – VALOR COMERCIAL	26
12.	NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL AVALUADORES:	26
13.	VIGENCIA DEL AVALUO	26
14.	CLAUSSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME / DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO:	26
15.	DECLARACIONES DE VALORACION	27
16.	REGISTRO FOTOGRAFICO	28
17.	ANEXO RAA DE VALUADOR PLANOS	35
18.	ANEXO RNA DE VALUADOR LISTA DE CHEQUEO	39
19.	LISTA DE CHEQUEO	40
20.	MANDATOS ARTICULO 226 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO	42

1.	RESUMEN GENERAL DEL AVALUO
2.	IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE
2.1.	NOMBRE o RAZÓN SOCIAL DEL SOLICITANTE: Este avalúo fue solicitado por la Dra. Sandra Milena González Padilla/Lorena Amalfi Vergara Líder de Servicio Administrativo y de Soporte Dirección de conciliación y cobranza Región Sur VP de Servicios Administrativos y Seguridad Grupo Bancolombia. Caso PRG_2021_2013628
2.2.	DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: Bancolombia S.A. Nit: 890.903.938-8.

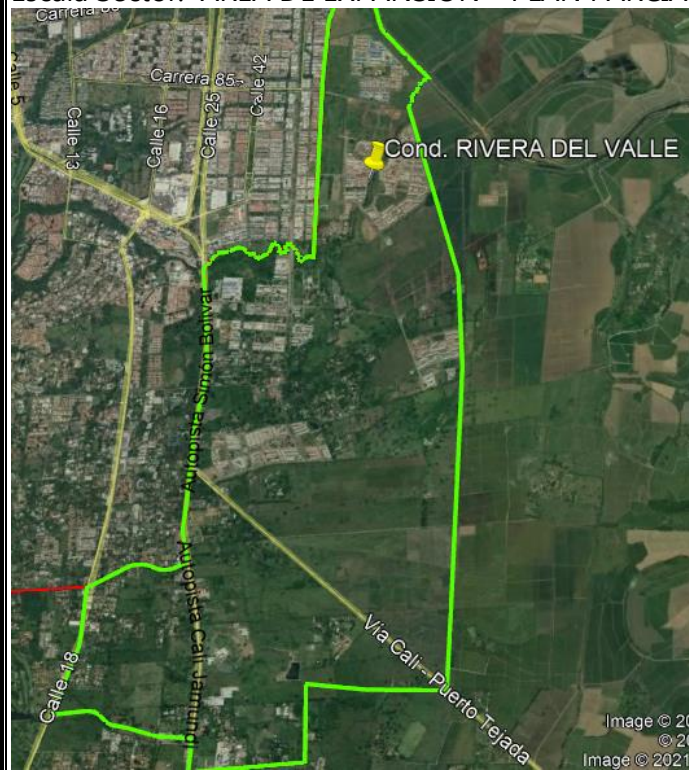
3.	IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN:
3.1.	OBJETO DE LA VALUACIÓN: Se pretende con este avalúo entregar el VALOR COMERCIAL más cercano, el cual incluye la valoración física e integral de la CASA No. 26. CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE P.H. CALLE 55 # 98-58. Barrio: CIUDAD MELENDEZ (Plan Parcial Aprobado -Área de Expansión). Cali El avalúo se ha basado en las normas internacionales para avalúos regidas por el IVSC (Internacional Valuation Standard Committee). El valor final más adelante presentado será el resultado de un análisis sobre predios similares en el sector. Estos valores contemplados están necesariamente ligados al comportamiento del mercado actual; Si las condiciones del mercado u otra serie de circunstancias intrínsecas cambian o se dan cambios en las normatividades del POT de la ciudad de Cali, un nuevo valor reflejará estos cambios.
3.2.	DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN: Dirección Gestión del activo e inmobiliaria - Vicepresidencia de Servicios Administrativos. Bancolombia S.A. Nit: 890.903.938-8.

4.	IDENTIFICACIÓN DE LA VERIFICACIÓN - INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR:
4.1	FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN AL BIEN INMUEBLE: El inmueble se visitó el día 13 de agosto de 2021. La visita fue realizada por el Ingeniero Omar Aníbal Cardona Medina. Por no haber sido posible lograr comunicación con el cliente, se autorizó por parte de Bancolombia realizar AVALUO DE FACHADA del inmueble.

4.2	FECHA DEL INFORME Y DE APLICACIÓN DEL VALOR:
Este avalúo fue desarrollado y entregado el 14 de agosto de 2021.	
5.	BASES DE LA VALUACIÓN - TIPO Y DEFINICIÓN DE VALOR
5.1.	BASES DE LA VALUACIÓN:
La base de esta valuación es el Valor de Mercado. El avalúo será desarrollado con base en la siguiente normatividad: • Normas internacionales de valuación IVS establecidas por el IVSB (International Valuation Standards Board), organismo dependiente del IVSC (International Valuation Standards Council). • Resolución 0620 del 23 de septiembre de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, la cual reglamenta las metodologías valuatorias dentro del marco de la Ley 388 de 1997.	
5.2.	DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR:
Se entiende por Valor de Mercado (según el International Valuation Standards Council – IVSC) <i>“la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre, tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción”.</i>	
6.	IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE:
Según la información consignada en el Certificado de Tradición y Libertad de Matricula Inmobiliaria expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el 100% de los derechos de propiedad del inmueble objeto de avalúo son propiedad de: FRANCY LORENA BOLAÑOS. C.C #: 41.951.660 ALFREDO TABORDA BETANCOURTH. C.C #: 16.747.447 Siendo Acreedor Hipotecario Bancolombia S.A Nit: 890.903.938-8. Embargo Ejecutivo con Acción Real. Oficio 2875 del 4 de diciembre de 2018. Juzgado Primero Civil de Circuito de Cali. De Bancolombia S.A a los señores Francy Lorena Bolaños y Alfredo Taborda. El día 24 de abril de 2019. Despacho Comisorio No. 6 del 04 de febrero de 2019. Juzgado 01 Civil del Circuito de Oralidad de Cali. Radicado No. 2018-00257-00. <u>Nota: Este avalúo en ningún momento se constituye en un estudio de Títulos de propiedad, el evaluador confía en la veracidad de los documentos entregados por el solicitante.</u>	

7.	IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS:
7.1.	PAÍS DE UBICACIÓN:
Colombia.	
7.2.	DEPARTAMENTO:
Valle del Cauca	
7.3.	MUNICIPIO DE UBICACIÓN:
Cali.	
7.4.	LOCALIZACION PREDIO
Escala Ciudad:	
	

Escala Sector: AREA DE EXPANSION – PLAN PARCIAL APROBADO - CIUDAD MELENDEZ



Escala Barrio:



Localización del Conjunto Residencial: Esquinero



Localización de la Casa 26 dentro del Condominio:

Medianera – De acuerdo a información consignada en los documentos suministrados.

por su descripción, cabida y **LINDEROS ESPECIALES** así: **CASA N° 26 TIPO B**
MEDIANERA SIN JUNTA: Hace parte del CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE CASAS EN CONDOMINIO ETAPA 2 A, ubicado en la Calle 55 No. 98-58 de la ciudad de Cali.

Coordenadas:

Google Earth - Editar Marca de posición

Nombre: 

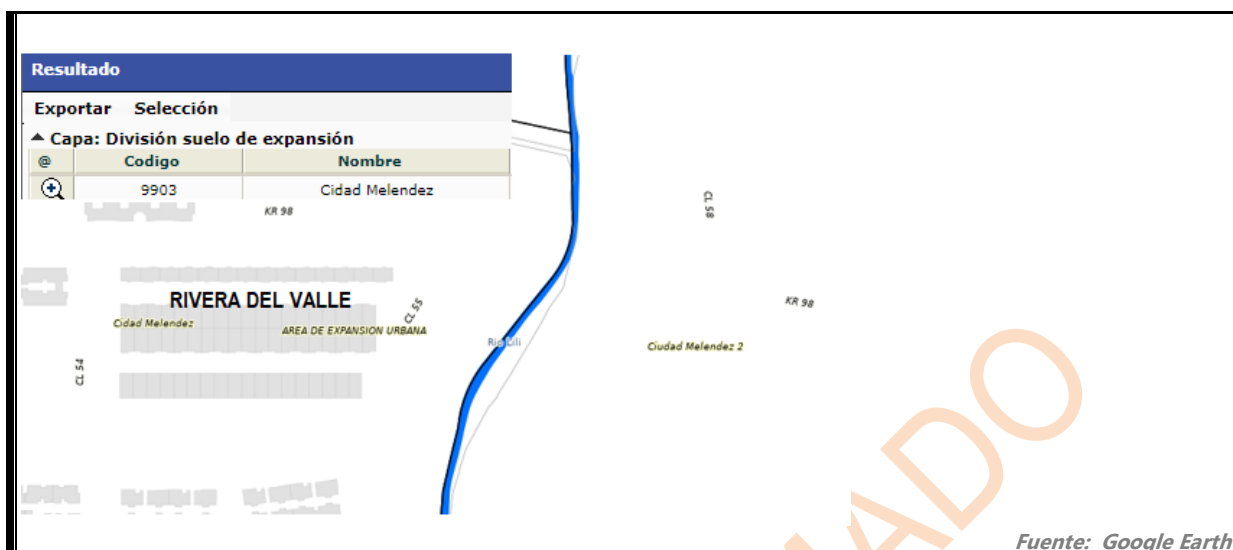
Latitud:

Longitud:

Fuente: Google Earth

7.5.	NOMBRE DEL BARRIO O ZONA:
7.6.	INFORMACIÓN DEL SECTOR:
7.6.1.	LOCALIZACIÓN:

El CR Rivera del Valle se localiza en el Área de Expansión – Plan Parcial Aprobado - Ciudad Meléndez al sur de la ciudad de Cali.



7.6.2. SERVICIOS PÚBLICOS EN EL SECTOR:

El sector cuenta con todos los servicios públicos que son prestados por Empresas Municipales de Cali EMCALI (Acueducto, Alcantarillado, Energía, y Telecomunicaciones), y tiene servicio de Gas Natural por parte de Gases de Occidente.

7.6.3. ESTRATO SOCIO-ECONÓMICO:

Cinco (05).

Fuente: Información suministrada durante la visita

7.6.4. USOS PREDOMINANTES:

El sector evidencia un uso **Residencial**.

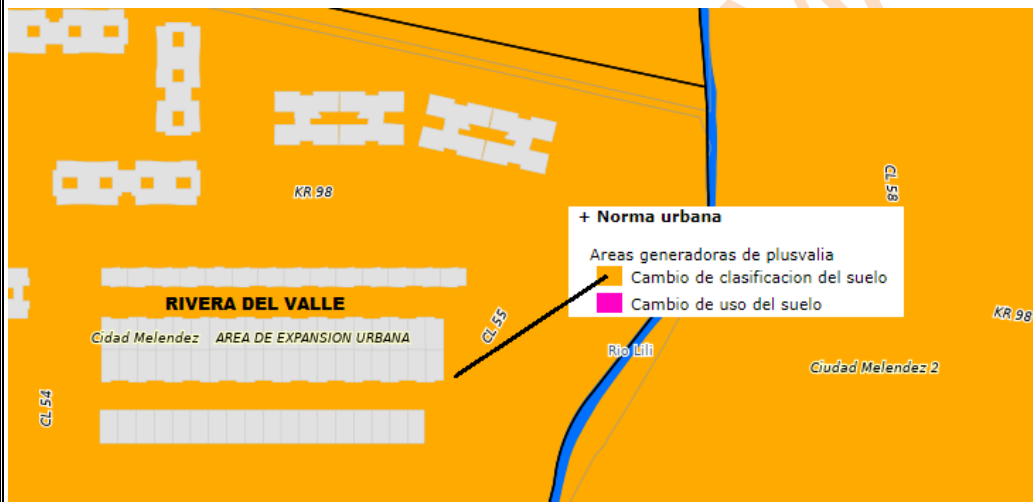
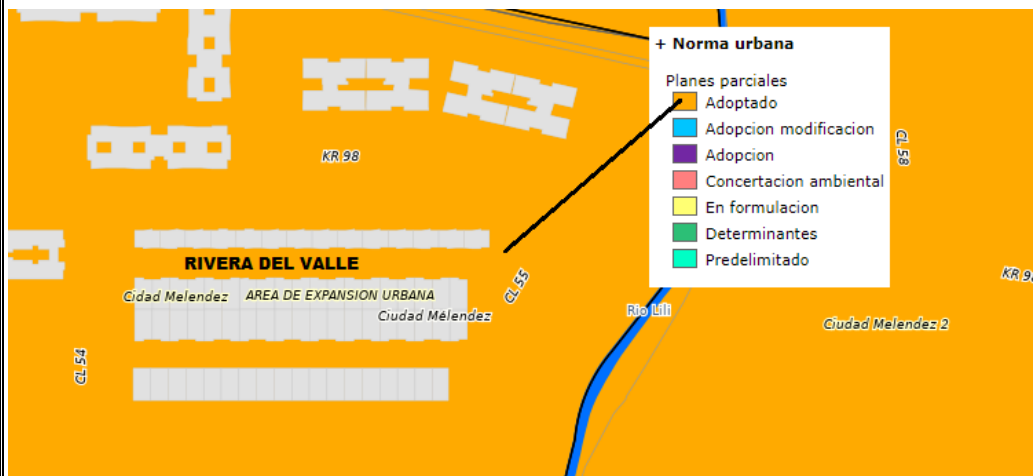
7.6.5. NORMATIVIDAD URBANÍSTICA DEL SECTOR:

El predio objeto de avalúo se encuentra bajo la normatividad del **Acuerdo No. 0373 del POT de Cali del año 2014**.

AREA DE ACTIVIDAD: **NO APLICA**



AREA DE EXPANSION – PLAN PARCIAL ADOPTADO – CIUDAD MELENDEZ



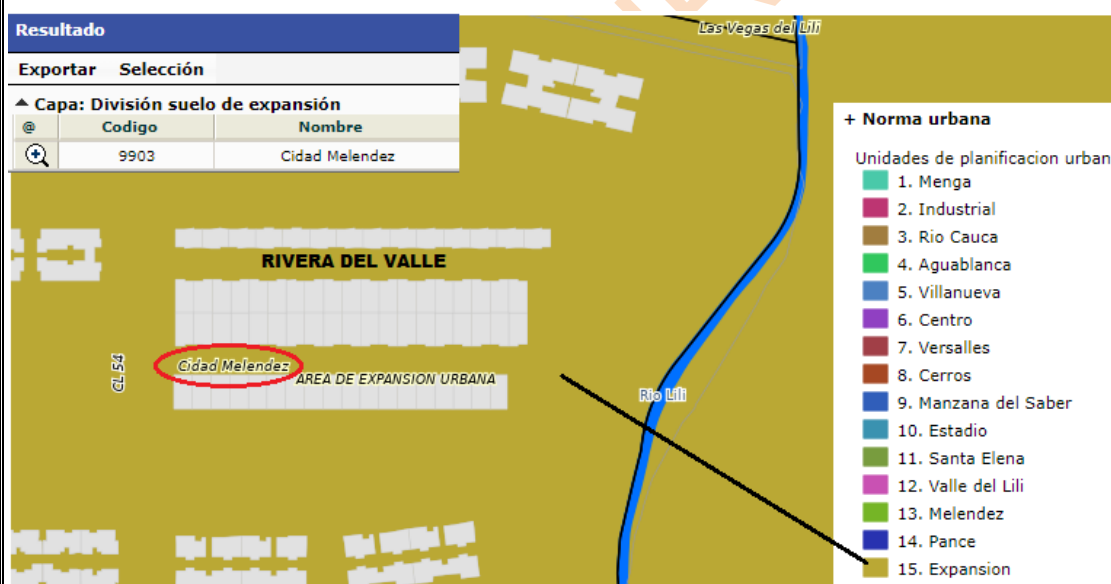
TRATAMIENTO URBANISTICO:

Tratamientos Urbanísticos. Son las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, que, atendiendo las características físicas de cada zona considerada, establecen normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana.

El Inmueble se localiza en el **TRATAMIENTO URBANISTICO DE DESARROLLO:** Es el conjunto de disposiciones que orienta y regula la urbanización de los predios urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano o de expansión urbana, y define tanto el potencial edificable de las áreas privadas, como las cargas derivadas de los beneficios asignados.



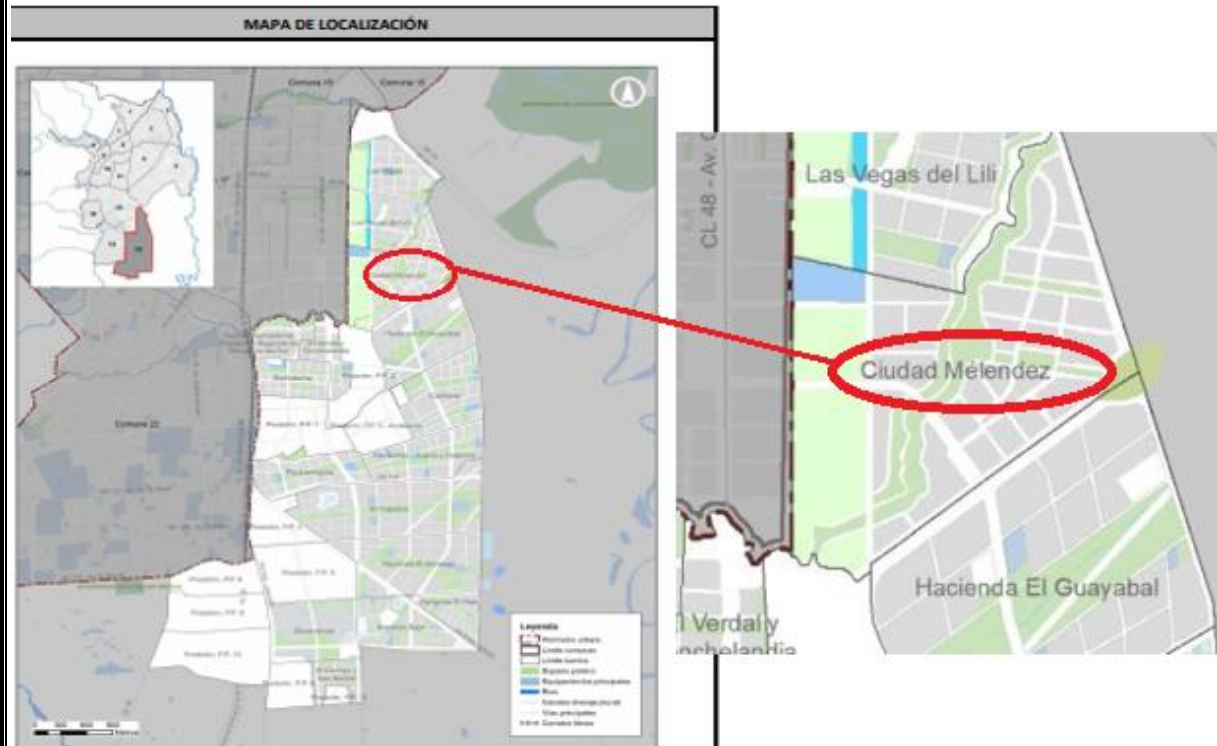
UNIDAD DE PLANIFICACION URBANA – UPU 15. EXPANSION:



Localización: se ubica en la zona de expansión de la ciudad, limita al margen izquierdo por la calle 25 (conexión Cali–Jamundí), al oriente por la calle 61 (borde oriental del área de expansión), al norte por la carrera 50 (canal Interceptor Sur) y al sur por la carrera 143. Colinda con las Unidades de Planificación Urbana (UPU) 12 – Valle del Lili y 14 – Pance y la Unidad de Planificación Rural (UPR) 5 – Río Cauca.

Planes Parciales: **PP Ciudad Meléndez**, PP Bochalema, PP Las Vegas Comfandi, PP El Carmen y San Bartolo, PP Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur, PP El Verdal

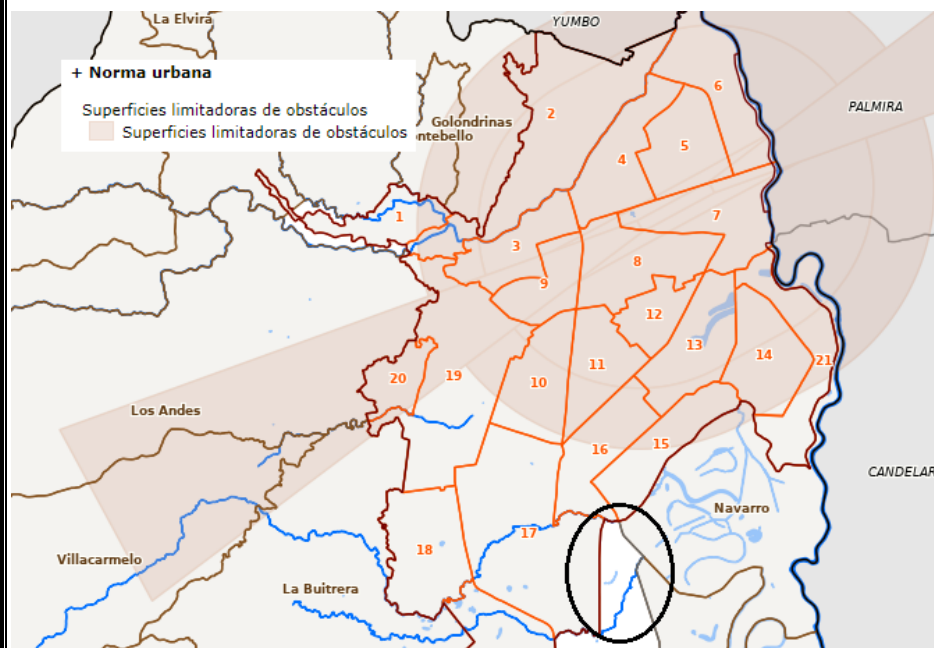
y Gonchelândia, PP Zonamérica, PP Piedrachiquita, PP Haciendas Lituania y Dalandia, PP Cachipay, PP El Capricho, PP Vegas del Lili, PP Guayabal, PP Hacienda Marañón, PP Hacienda El Hato, PP Marañón Bajo y (10) Planes Parciales Predelimitados (sin formulación).



Papel de la Unidad de Planificación Urbana 15 – Expansión en el Modelo de Ordenamiento Territorial: Área definida para el proceso de expansión urbana y consolidación de la ciudad hacia el sur, constituida como la puerta de entrada y salida al sur del país, que articula el área urbana de Cali con el municipio de Jamundí.

SUPERFICIE LIMITADORA DE OBSTÁCULOS: SUPERFICIES LIMITADORAS DE OBSTÁCULOS (INFLUENCIA BASE AÉREA): EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA DE CALI, y por lo tanto el Plan Parcial CIUDAD MELENDEZ se encuentra FUERA de la superficie Limitadora de Obstáculos. La Resolución No.193 expedida por la Fuerza Aérea de la República de Colombia con fecha veintitrés (23) de marzo del año 2017, estableció “los requisitos y procedimientos para la expedición del concepto técnico de altura para las construcciones en inmediaciones de los aeródromos y helipuertos de la fuerza pública”; razón por la cual aquellos predios que se ubiquen dentro del área de influencia señalada en el plano que se muestra en la parte inferior y que vayan a realizar proyectos de reforma o de construcción, deben solicitar dicho concepto técnico directamente a la Fuerza Aérea Colombiana, con el fin de verificar en cada caso en particular, cuáles son las limitaciones específicas para cada predio. El formato de consulta se puede obtener y descargar del Geovisor Idesc-Norma Urbana-Superficies Limitadoras de Obstáculos. El área de expansión Urbana de

Cali se ubica fuera de la superficie limitadora de obstáculos definidos por la Base Aérea Marco Fidel Suárez también identificada como sede del Comando Aéreo de Combate CACOM No.07.



RESOLUCIÓN NÚMERO 193 DE 2017

(23 MAR 2017)

"Por la cual se establecen los requisitos y procedimientos para la expedición del concepto técnico de altura para las construcciones en inmediaciones de los aeródromos y helipuertos de la fuerza pública"

Sin embargo, por estar el inmueble en estudio dentro de un Conjunto Residencial con Reglamento de Propiedad Horizontal se debe regir bajo las normas del RPH vigente.

Fuente: Acuerdo No. 0373 del POT de Cali del año 2014.

7.6.6. VÍAS DE ACCESO:

Las Vías Arterias Principales son: Carrera 99, Carrera 100, Calle 25

Las Vías Secundarias Ppale son: Carrera 98, Calle 53, Calle 55



Fuente: Google Earth

7.6.6.1. ELEMENTOS:

Andenes:	En concreto.
Sardineles, cunetas:	Sardineles en concretos reforzado. Cunetas en buen estado.
Vías Pavimentadas:	En buen estado.
Iluminación pública:	Buena en el sector.

7.6.6.2. ESTADO DE CONSERVACIÓN:

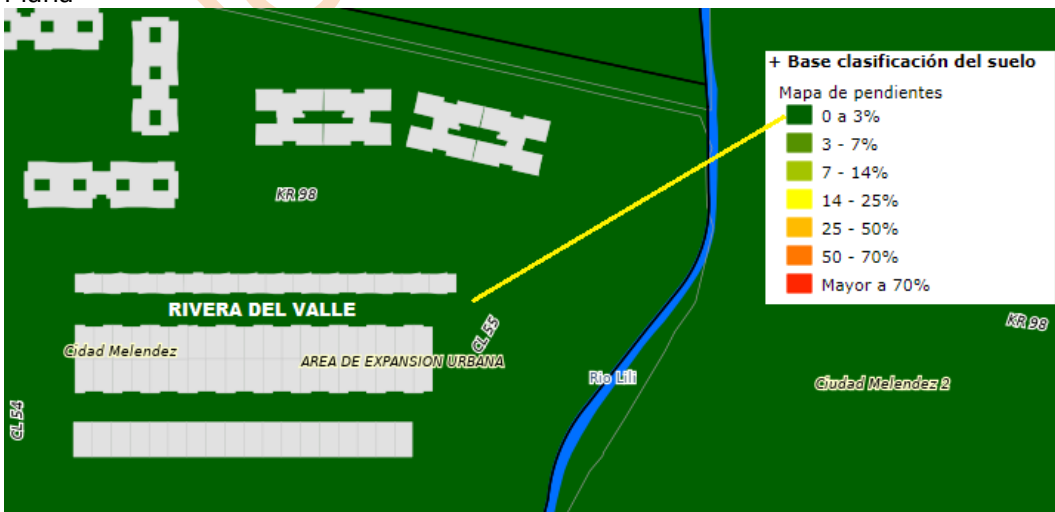
Bueno.

7.6.7. AMOBLAMIENTO URBANO:

Bueno. Cuenta con buena señalización en las vías públicas, zonas verdes.

7.6.8. TOPOGRAFÍA:

Plana



7.6.9	SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO:
Bueno por la Calle 25 (Autopista Simón Bolívar), para el interior de los barrios son más escasas las rutas.	
7.7.	INFORMACIÓN DEL BIEN INMUEBLE:
7.7.1	TIPO DE BIEN INMUEBLE:
Casa dentro de un Conjunto Residencial con RPH.	
7.7.2.	USO ACTUAL:
Se asume que es vivienda	
7.7.3.	UBICACIÓN:
CALLE 55 # 98-58. CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE CASAS EN CONDOMINIO. P.H. Ciudadela Meléndez.	
7.7.4.	TERRENO:
7.7.4.1.	LINDEROS:
Detallados en la EP # 3095 del 30 de diciembre de 2014. Notaria 2 de Cali.	
7.7.4.3.	CERRAMIENTOS:
El Conjunto Residencial: Cerramiento en muro bajo en ladrillo limpio a la vista con reja de hierro y swinglea, con cerca eléctrica en la parte superior.	
	
Casa No. 26: No fue posible el ingreso al inmueble ni tampoco al Conjunto Residencial, pero de acuerdo a lo evidenciado desde el exterior del Conjunto ninguna de las casas presenta ningún tipo de cerramiento.	
<i>Fuente: Visita</i>	
7.7.4.4.	FORMA DEL CONJUNTO:
Condominio: Irregular. Casa No. 26: Regular.	



Fuente: Google Earth

7.7.5 CONSTRUCCIÓN:

7.7.5.1. LEGALIDAD DE LA CONSTRUCCION

No se cuenta con la licencia de construcción, pero el Conjunto Residencial Rivera del Valle, fue sometido al régimen de Propiedad Horizontal, constituido mediante Escritura Pública No. 2317 del 18 de septiembre de 2013. Notaria 2 de Cali. Reformado mediante EP# 2289 del 07 de octubre de 2014. Notaria 2 de Cali. Reformado mediante EP# 1859 del 10 de septiembre de 2015. Notaria 2 de Cali. Debidamente inscritas en el folio de Matrícula Inmobiliaria 370-909552.

Fuente: Documentos suministrados

7.7.5.2 VETUSTEZ DEL INMUEBLE:

En el año 2013 aproximadamente se construye el Condominio, por lo tanto, el inmueble tiene 8 años de construido.

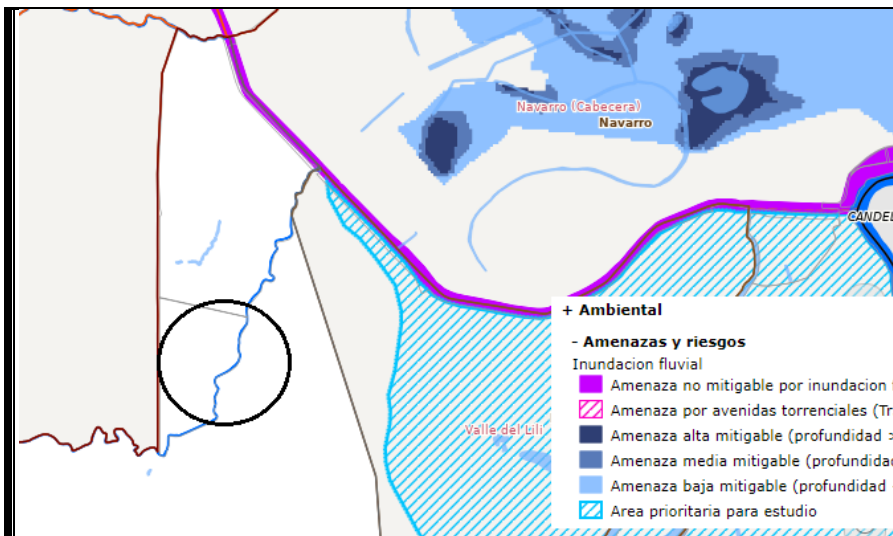
7.7.5.3 AREA DEL INMUEBLE:

INMUEBLE	AREA Construida m ²	AREA Privada m ²	JARDIN INTERIOR m ²	TERRAZA	Coefficiente de Coopropiedad
CASA # 26. CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE CASAS EN CONDOMINIO ETAPA 2A. CALLE 55 # 98-58. CIUDAD MELENDEZ - CALI	114,62	103,90	6,97	13,25	1,73539%

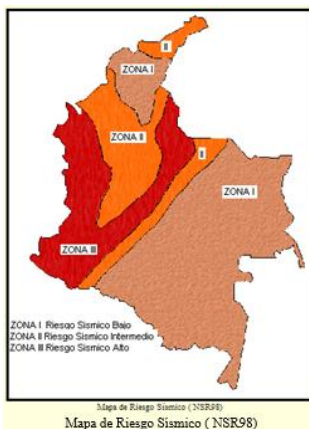
Fuente: Copia Escritura Pública # 3095 del 30 de diciembre de 2014. Notaria 2 de Cali.

7.7.5.4	DEPENDENCIAS:
No fue posible el ingreso al inmueble, por lo tanto, se tomará la información consignada en la EP de Compraventa # 3095 del 30 de diciembre de 2014. Notaria 2 y el Acta de la diligencia de secuestro realizada el día 24 de abril de 2019. Casa de habitación de 3 Niveles. Piso 1: Garaje, Sala comedor, Jardín interior, cocina, zona de oficinas, baño social, escaleras internas de acceso al piso 2. Piso 2: Alcoba Principal con baño y Vestier, Alcoba 2, baño, escaleras internas de acceso al piso 3. Piso 3: Terraza cubierta, Estudio, Alcoba 3, baño.	
7.7.5.5	ACABADOS:
<i>De acuerdo a lo evidenciado desde el exterior del Condominio se pudo evidenciar lo siguiente:</i> <i>Cada una de las casas que forman el Condominio:</i> Estructura: Se supone aporticada en concreto Fachada: Muro de ladrillo limpio a la vista, con parte del segundo piso estucado y pintado con ternimación en tipo graniplast color crema. Con ventanales en el piso 2 y en el piso 3 para las casas de 3 niveles Entrepisos: Losa de concreto Techos: Losa de concreto con tejas. <i>Casa No. 26:</i> No fue posible el ingreso al inmueble, por lo tanto, se tomará la información consignada en el Acta de la diligencia de secuestro realizada el día 24 de abril de 2019. Paredes en ladrillo repelladas, estucadas y pintadas. Pisos en Porcelanato. Garaje cubierto con losa de concreto que es el piso 2 del inmueble. Puerta Principal de acceso en Madera, Patio Interior con cubierta en carbonato, Lavadero prefabricado, Cocina integral, Habitaciones con closets en madera Terraza piso 3 cubierta en poliuretano Baño piso 3 parcialmente enchapado en cerámica.	
7.7.5.6	ESTADO DE CONSERVACION DEL INMUEBLE
Desde el exterior se puede evidenciar que el Conjunto Residencial en general presenta un buen estado de mantenimiento y conservación. Casa No. 26: No fue posible el ingreso al inmueble, de acuerdo a la información consignada en el Acta de la diligencia de secuestro realizada el día 24 de abril de 2019, el estado de conservación de la casa en esa fecha era bueno.	

7.7.5.7	CONDICIONES GENERALES DEL CONJUNTO RESIDENCIAL
De acuerdo a lo informado en la portería del conjunto, lo encontrado en las ofertas de internet y en la página de la constructora del proyecto: Constructora Buenavista https://www.buenavistaconstructora.com/proyectos-realizados/ El Conjunto Residencial Rivera del Valle cuenta con: 70 casas de 2 ó 3 pisos con su garaje doble incluido cubierto. 10 Parqueaderos de visitantes en la parte exterior del conjunto. Servicios Comunes: Portería con vigilancia Privada 7x24. Zona Social: Juegos Infantiles Piscina para Adultos, Piscina para niños, Sauna Salón social de 2 pisos Mini Cancha de futbol en concreto	
8.	IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS:
8.1.	MATRICULA INMOBILIARIA: 370-909552 de la Oficina de Registros Públicos de Cali. <i>Fuente: Documentos suministrados</i>
8.2.	ESCRITURA DE PROPIEDAD: EP # 3095 del 30 de diciembre de 2014. Notaria 2 de Cali. Hipoteca con Cuantía Indeterminada a favor de Bancolombia S.A. <i>Fuente: Documentos suministrados</i>
9.	DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACIÓN:
INSTRUCCIONES DEL ENCARGO VALUATORIO: Avalúo comercial del Inmueble. (Valoración Física e Integral)	
10.	DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS:
10.1.	PROBLEMAS DE INUNDACION, SISMICA, MOVIMIENTO DE MASA: INUNDACION: Según los estudios realizados, la zona donde está el predio, NO tiene problemas de inundación fluvial ni pluvial.



SISMICA: Cali se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica alta pues está ubicada en el conocido 'Segmento de los Andes', ambiente propenso a la actividad sísmica.



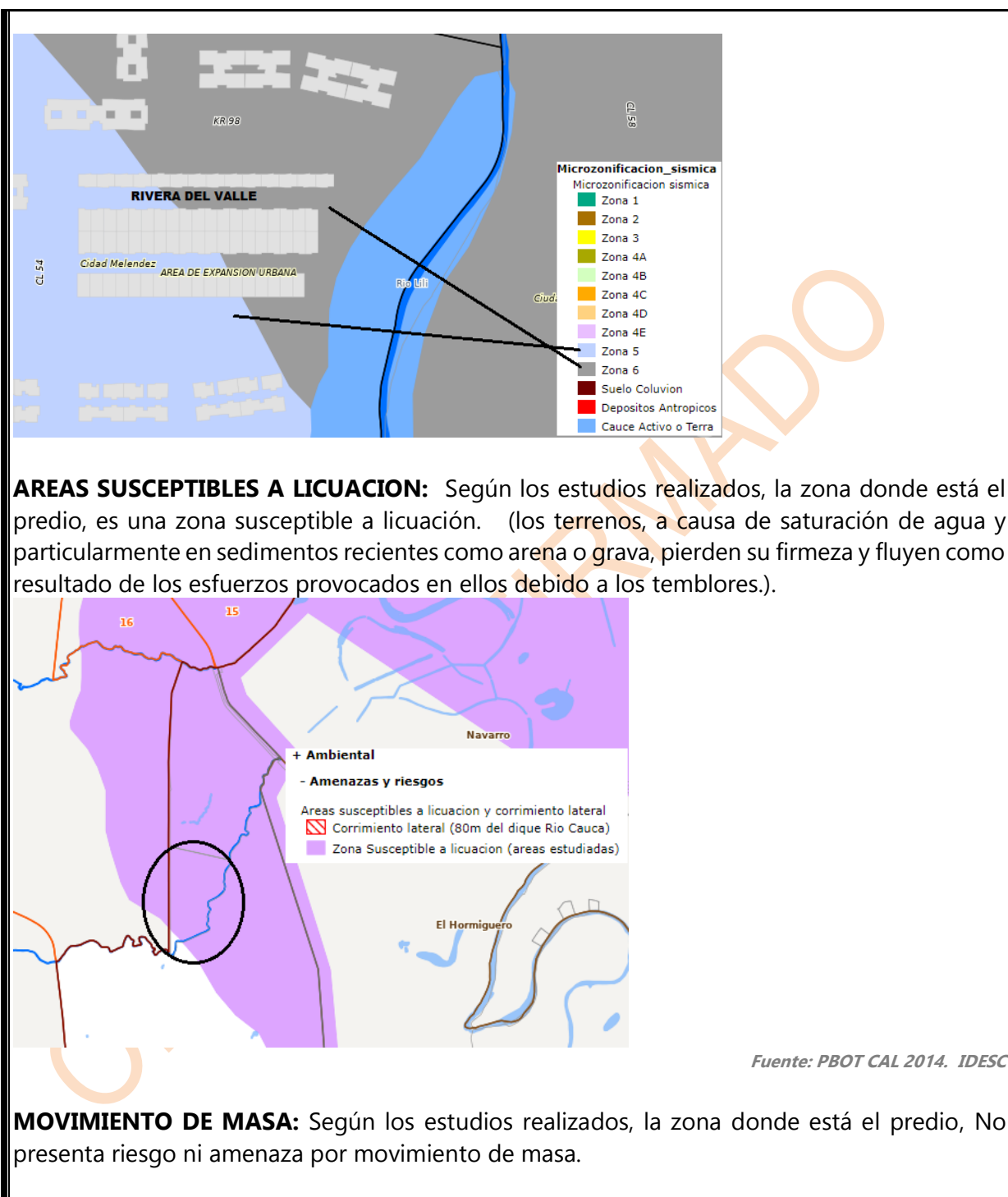
Por lo tanto, se ha dividido la ciudad en Micro zonas sísmicas de acuerdo a las características del suelo.

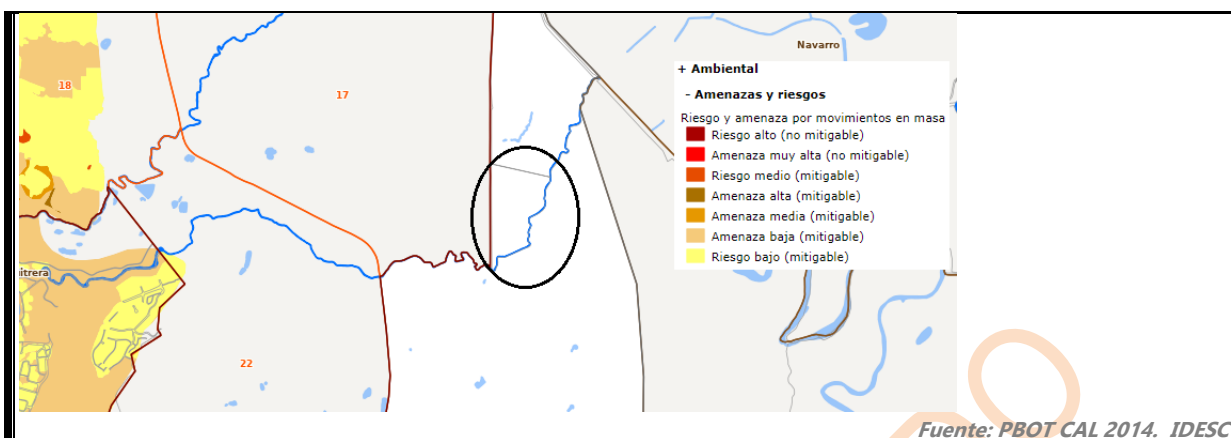
El inmueble en estudio se localiza en las **Micro Zonas Sísmicas 5 y 6:**

MICRO ZONA SISMICA 5: Transición Abanicos - Llanura: Esta zona corresponde a la transición entre los Abanicos Aluviales y la Llanura Aluvial, localizándose de norte a sur en forma de corredor. Se caracteriza por la presencia superficial de materiales finos, con altos esfuerzos de pre-consolidación, compuestos por arcillas y limos.

MICRO ZONA SISMICA 6: Llanura Aluvial: Esta zona corresponde a la Llanura Aluvial del Río Cauca, localizada en el sector oriental de la ciudad, conformada por depósitos antiguos del río Cauca, dejados a lo largo de la evolución y divagación del cauce, se caracteriza por la presencia de una capa de materiales limo arcillosos.

Fuente: Decreto 411.0.20.0158 del 18 de marzo de 2014





Fuente: PBOT CAL 2014. IDESC

Nota: El Avaluador NO asume responsabilidad por afectaciones geológicas o calidades de suelos que alteren o puedan alterar el predio objeto de análisis.

10.2. SERVIDUMBRES - CESIONES Y AFECTACIONES VIALES:

No Aplica

10.3. SEGURIDAD:

Buena con eventuales casos de inseguridad.

11. DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS:

11.1. METODOLOGÍA(S) VALUATORIA(S) EMPLEADA(S):

La metodología se fundamenta en las Leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997, la cual indica que se deberá aplicar uno de los siguientes métodos: el Método de Comparación o de Mercado, el de Renta o Capitalización por Ingresos, el de Costo de Reposición y el Residual. (Actualizaciones: Decreto número 1420 de 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0762 del 23 de octubre de 1998, precedida por la Resolución Reglamentaria No. 620 del 23 de septiembre de 2008, Resolución 898 de 19 de agosto de 2014, las últimas expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi).

Según lo descrito anteriormente, basadas en los estándares de las normas NIV creadas por el IVSC con su normatividad valuatoria base de la normatividad utilizada por el Registro Nacional de Avaluadores afiliado a Fedelonjas, para la determinación del valor comercial de este inmueble se deberán tener en cuenta por lo menos las siguientes características:

- Aspectos físicos tales como área, ubicación, acabados y forma.
- Las normas que afectan los usos permitidos.

Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. Para la

aplicación del método de mercado se tomará una muestra de inmuebles ofertados y/o de transacciones realizadas en el sector de influencia. Esta muestra resulta comparable tras aplicarle un proceso de homogeneización que permita su estudio estadístico.

Las características observadas para determinar la homogeneidad del valor son las siguientes:

Media aritmética	Desviación estándar	Coefficiente de variación	Coefficiente de asimetría
$X = (\sum Xi)/N$	$S = \sqrt{\sum (X - Xi)^2 / N}$	$V = (S/X) * 100$	$A = (X - Mo)/S$
X= media aritmética	S= desviación estándar	V= coeficiente de variación	A = coeficiente de asimetría
sumatoria	√ = raíz cuadrada		Mo= moda
N= muestra	Xi= valores		

Nota 1: El porcentaje de depuración se aplica con base en criterios del avaluador.

11.2. JUSTIFICACIÓN DE LA(S) METODOLOGÍA(S):

Se encontró información suficiente para la realización de esta valoración por el Método de Comparación o de Mercado.

11.3. MEMORIA(S) DE CALCULO(S):

METODO COMPARATIVO:

Se encontraron en el mismo Conjunto Residencial varias ofertas de venta de casas con las mismas ó similares características del inmueble en valoración.

Dato #1: Casa # 68. Contacto dado en la visita. Sra. Ma. Andrea. 301 2855058. \$ 360.000.000

Dato #2: Casa # 54. Contacto dado en la vVisita: Sra. Ma. Andrea. 301 2855058. \$ 350.000.000

Dato #3: <https://casa360.co/casa-venta-valle-de-lili-cali/1610199>





Celular: 3054175592

PRECIO DE VENTA:

\$380.000.000

PESOS COLOMBIANOS

Venta casa valle del lili

- Código: 1610199
- Estado: Usado
- Localidad: Valle del Cauca, Cali
- Zona / barrio: Valle De Lili
- Área Terreno: 125.17 M2
- Área Construida: 125.17 M2
- Área Privada: 125.17 M2
- Valor Administración \$333,000

- Alcoba: 3
- Baño: 4
- Garaje: 2
- Estrato: 5
- Piso: 3
- Año construcción 2015
- Tipo de inmueble: Casa
- Tipo de negocio: Venta

Precio de venta

\$380,000,000

Casa 360

Celular: 3054175592

Teléfono fijo: +570319370933

Riveras del Valle

Venta casa código 1610FR199, hermosa casa en conjunto cerrado con solo dos años de uso en sector Valle del Lili. Tres pisos, tres habitaciones con closets cada una, cuatro baños, balcón o terraza que puede modificarse para una cuarta habitación. Zona verde de uso exclusivo, cocina totalmente terminada con gabinetes. Piso en porcelanato. La habitación principal cuenta con un amplio vestier y baño privado. La unidad cuenta con piscina y baño turco.

<https://casa360.co/casa-venta-valle-de-lili-cali/1610199>

#3

Dato #4: <https://www.puntopropiedad.com/inmueble/1333216>

Casa en Venta Cali, Valle Del Cauca
 EN VALLE DE LILI RIVERAS DEL VALLE T.P



360.000.000 COP\$

125m2 | 4 Habitaciones | 4 Baños

VENDO casa de 3 pisos en valle del lili con 125 M2 en conjunto residencial que consta:

Primer piso .Parqueadero,sala ,comedor, cocina ,baño social y zona de ropa.

Segundo piso2 alcobas la principal con baño y Vestier. Baño completo y un estudio.

Tercer piso dos alcobas ,un baño completo y un estudio.

La unidad cuenta con piscinas,zona infantil, salón social, vigilancia las 24/7 y parqueadero de visitantes.

Pro Brokers Inmobiliaria - +573044425392

<https://www.puntopropiedad.com/inmueble/1333216> #4

Para efectos comparativos, se tomará para todos, el área construida de los inmuebles encontrados. Todas las ofertas corresponden a casas de 3 niveles con las mismas áreas, así como el inmueble en estudio.

METODO COMPARATIVO DE VENTA - TABLA 2

VENTAS - INM. CR RIVERA DEL VALLE - VALLE DEL LILI - CALI - VALLE DEL CAUCA -AGOSTO 2021

DATO	ZONA	AREA PRIVADA m²	OFRECIDO POR	DESCRIPCION	VALOR OFERTADO
1	CR RIVERA DEL VALLE. CASA 68	103,90	Visita. Sra. Ma. Andrea. 301 2855058	Casa 3 Niveles. 4 habitaciones, 4 baños	\$ 360.000.000
2	CR RIVERA DEL VALLE CASA 54	103,90	Visita. Sra. Ma. Andrea. 301 2855058	Casa 3 Niveles. 3 habitaciones, 4 baños	\$ 350.000.000
3	CR RIVERA DEL VALLE CASA 58	103,90	https://casa360.co/casa-venta-valle-de-lili-cali/1610199	Casa 3 Niveles. 3 habitaciones, 4 baños	\$ 380.000.000
4	CR RIVERA DEL VALLE	103,90	https://www.puntopropiedad.com/inmueble/1333216	Casa 3 Niveles. 4 Habitaciones, 4 baños	\$ 360.000.000

Por la situación actual de incertidumbre debida al COVID19, el perito ha considerado para este estudio un factor de negociación del 8%.

Siendo así, el mercado comparativo queda de la siguiente manera:

METODO COMPARATIVO DE VENTA - TABLA 2

VENTAS - INM. CR RIVERA DEL VALLE - VALLE DEL LILI - CALI - VALLE DEL CAUCA -AGOSTO 2021

DATO	ZONA	AREA PRIVADA m²	VALOR OFERTADO	% NEGOC	VALOR FINAL	VALOR/ m². Area PRIVADA
1	CR RIVERA DEL VALLE. CASA 68	103,90	\$ 360.000.000	8%	\$ 331.200.000	\$ 3.187.680
2	CR RIVERA DEL VALLE CASA 54	103,90	\$ 350.000.000	8%	\$ 322.000.000	\$ 3.099.134
3	CR RIVERA DEL VALLE CASA 58	103,90	\$ 380.000.000	8%	\$ 349.600.000	\$ 3.364.774
4	CR RIVERA DEL VALLE	103,90	\$ 360.000.000	8%	\$ 331.200.000	\$ 3.187.680
						PROMEDIO m² \$ 3.209.817
						DESVIACION \$ 111.419
						COEF. VARIAC. 3,47%
						LIMITE SUPERIOR \$ 3.321.236
						LIMITE INFERIOR \$ 3.098.398

Según este análisis estadístico, el valor del área privada debería estar entre \$3.321.236 - \$3.098.398/m². La media aritmética encontrada es de \$3.209.817/m², con un coeficiente de variación del 3.47%, menor al 7.5% sugerido por la Resolución 620 de 2008, por lo tanto, el perito decide tomar el valor arrojado como promedio por encontrar este valor como el más adecuado para adjudicar al predio.

INMUEBLE	AREA PRIVADA m²	VR / m²	VR TOTAL
CASA # 26. CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE CASAS EN CONDOMINIO ETAPA 2A. CALLE 55 # 98-58. CIUDAD MELENDEZ - CALI	103,90	3.209.817	\$ 333.500.000
VALOR COMPARATIVO / MERCADO			\$ 333.500.000

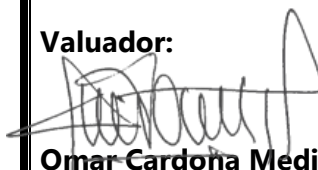
11.4. TIEMPO ESTIMADO DE COMERCIALIZACION

Basados en las características que presenta el inmueble y teniendo en cuenta la incertidumbre generada por el COVID19, se estima un tiempo de comercialización de 12 meses.

11.5. FACTOR DE COMERCIALIZACION – CRITERIO DE HERWEET

CONDICION OFERTA	COEF. OFERTA	CONDICION DEMANDA	COEF. DEMANDA	FC
MODERADA	1,11804	MODERADA	0,8944	0,999975

11.6.	COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA
Se evidencia una buena oferta de inmuebles para Venta en el sector, nuevos y usados, sin embargo, vale la pena resaltar, que en el sector son pocos los condominios de casas, la gran mayoría son proyectos de edificios.	
11.7.	VACANCIA:
De acuerdo a lo encontrado en el estudio de mercado son 4 las casas disponibles para la venta. Total Casas en el Conjunto: 70. Vacancia: 5.77%	
11.8.	PERSPECTIVAS E VALORAIZACION
Buenas. Ciudad Meléndez Es un sector en pleno desarrollo, rodeado de zonas verdes y parques, lo que lo hace muy apetecido por los habitantes que buscan el sur de la ciudad para vivir. El sector Ciudad Meléndez en su desarrollo está siendo intervenido muy positivamente en cuanto a vías, zonas verdes y espacios públicos en general. Frente al Conjunto Residencial Reserva del Valle se encuentra una amplia zona verde bordeando el río Lili, con arborización y senderos peatonales. INTERVENCIONES PRINCIPALES: 1 Adecuación ambiental y paisajística del Río Lili 4 Construcción de equipamientos 5 Adecuación de puentes peatonales sobre el Río Lili 	
Fuente: Acuerdo No. 0373 del POT de Cali del año 2014	

11.9.	VALUACIÓN:														
<table border="1"> <thead> <tr> <th>INMUEBLE</th> <th>AREA PRIVADA m²</th> <th>VR / m²</th> <th>VR TOTAL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CASA # 26. CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE CASAS EN CONDominio ETAPA 2A. CALLE 55 # 98-58. CIUDAD MELENDEZ - CALI</td> <td>103,90</td> <td>3.209.817</td> <td>\$ 333.500.000</td> </tr> <tr> <td colspan="3">VALOR COMERCIAL ESTIMADO</td> <td>\$ 333.500.000,00</td> </tr> </tbody> </table>				INMUEBLE	AREA PRIVADA m²	VR / m²	VR TOTAL	CASA # 26. CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE CASAS EN CONDominio ETAPA 2A. CALLE 55 # 98-58. CIUDAD MELENDEZ - CALI	103,90	3.209.817	\$ 333.500.000	VALOR COMERCIAL ESTIMADO			\$ 333.500.000,00
INMUEBLE	AREA PRIVADA m²	VR / m²	VR TOTAL												
CASA # 26. CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE CASAS EN CONDominio ETAPA 2A. CALLE 55 # 98-58. CIUDAD MELENDEZ - CALI	103,90	3.209.817	\$ 333.500.000												
VALOR COMERCIAL ESTIMADO			\$ 333.500.000,00												
EL VALOR COMERCIAL ESTIMADO ES DE \$333.500.000. TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/C. Valuador:  Omar Cardona Medina Ingeniero Civil - Mp 19202-35727 Cauca RAA AVAL-76305323 y RNA 1707. para inmuebles Urbanos, Rurales, Especiales, Obras de infraestructura, Establecimientos de comercio, Intangibles, Intangibles especiales, Maquinaria y Equipos y Maquinaria y Equipo móvil.															
12.	NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL AVALUADOR:														
12.1.	NOMBRE DEL VALUADOR:														
12.2.	REGISTRO DE ACREDITACIÓN PÚBLICA O PRIVADA DEL VALUADOR:														
NOMBRE		RAA / R.N.A.													
Omar Aníbal Cardona Medina		AVAL-76305323 / 1707													
13.	VIGENCIA DE LA VALORACIÓN														
De acuerdo con el Numeral 7 del Artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000, y al Artículo 19 del Decreto 1420 de junio 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 y cuando se conserven las condiciones extrínsecas e intrínsecas que pueden afectar el valor.															
14.	CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME / DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO:														
<i>Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad de este informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito de OC Ingeniería EU.</i>															

- Siendo miembros del RNA afiliado a Fedelonjas y al RAA de la ANA, es garantía de que los activos se están valuando estrictamente bajo las normas internacionales.
- Las descripciones de hechos presentadas en este informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en este informe.

15. DECLARACIONES DE VALORACION

OC Ingeniería manifiesta que este informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quién está dirigido para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y, no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

El Valuador firmante está en condiciones de proporcionar una evaluación objetiva e imparcial y es competente para llevar a cabo la asignación de valoración.

El concepto económico que como evaluadores entregamos es el de tasar un activo objetivamente basándose en su capacidad de ser comprado y vendido en una operación de un mercado abierto sin presión por ninguna de las partes.

Deberá tenerse en cuenta que el precio es un indicador del valor relativo que el comprador o vendedor darían a los diversos activos. El costo es el precio pagado por los bienes y servicios, es un hecho histórico. De esta manera, con este avalúo se pretende mostrar el VALOR de un bien inmueble, que podrá variar dependiendo de los tiempos y la negociación.

16.

REGISTRO FOTOGRAFICO:

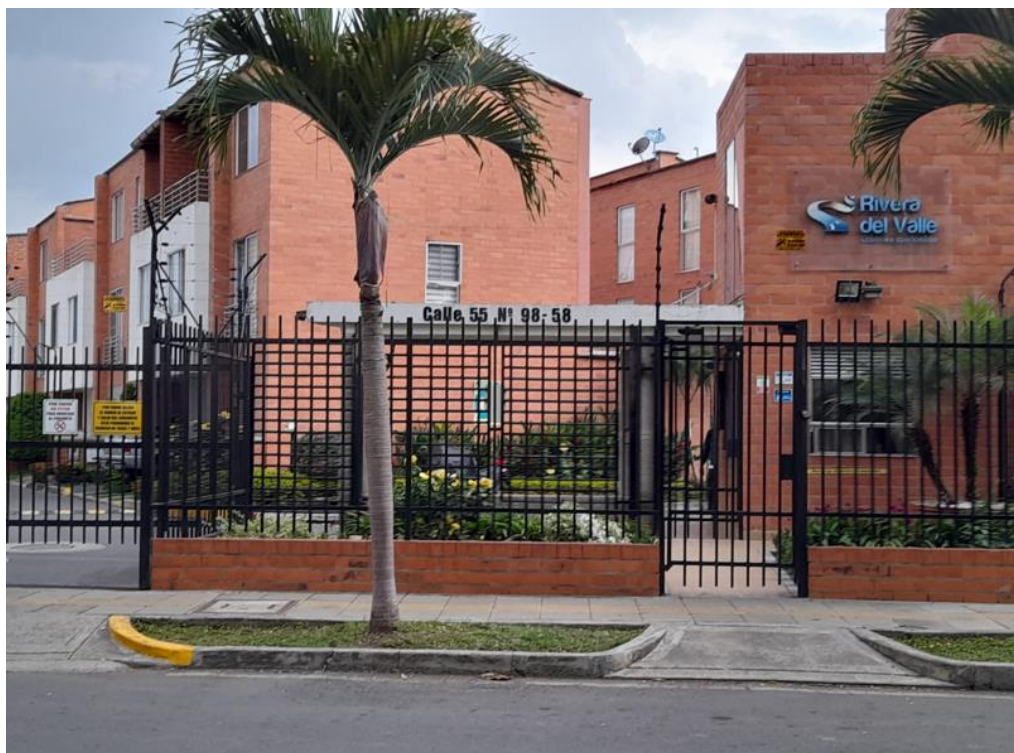
VIAS DE ACCESO AL INMUEBLE - CALLE 55



VISTA GENERAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL



FRENTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL



NOMENCLATURA – PORTERIA



PUERTA DE ACCESO VEHICULAR AL CONJUNTO



VISTA GENERAL DEL INTERIOR DEL CONJUNTO



ZONAS SOCIALES –
FOTOS TOMADAS DESDE LAS OFERTAS ENCONTRADAS EN INTERNET
SALON SOCIAL



PISCINAS – ADULTOS Y NIÑOS





JUEGOS INFANTILES



MINI CANCHA MULTIPLE



ZONA VERDE FRENTE AL CONJUNTO RESIDENCIAL



17.

RAA



PIN de Validación: aa400e89



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) OMAR ANIBAL CARDONA MEDINA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 76305323, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-76305323.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) OMAR ANIBAL CARDONA MEDINA 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 23 Mar 2017	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 23 Mar 2017	Regimen Régimen de Transición
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
Alcance • Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.	Fecha 16 Ago 2019	Regimen Régimen Académico
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 04 Mayo 2018	Regimen Régimen de Transición

Página 1 de 4



PIN de Validación: ae400e89



Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

• Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha
23 Mar 2017

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

• Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha
15 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

• Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha
15 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

• Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha
15 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0171, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Julio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0117, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Julio de 2021, inscrito en el

Página 2 de 4



PIN de Validación: ae490a89



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 con el Código ESP-0150, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 30 de Junio de 2021, 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 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0019, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Julio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Régimen de Transición Art. 6º párrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CARRERA 2 A OESTE # 11-69.
Teléfono: 320 697 9916
Correo Electrónico: victoria.melendez@ocingenieria.com

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

Ingeniero Civil - Universidad del Cauca.
Especialista en Finanzas - Universidad ICESI
Especialista en Sistemas Gerenciales de Ingeniería

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) OMAR ANIBAL CARDONA MEDINA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 76305323. El(la) señor(a) OMAR ANIBAL CARDONA MEDINA 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.

Página 3 de 4

Nit. 805.024.121-7
OC Ingeniería EU
Carrera 2 A OESTE # 11 – 69
Tel. 320 6979916 – mail: info@ocingenieria.com



PIN de Validación: ae490a89





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



PIN DE VALIDACIÓN
ae490a89

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 dos (02) días del mes de Agosto del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.


Firma: Alexandra Suarez
Representante Legal

Página 4 de 4

18.

RNA



CERTIFICACIÓN EN AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS Nº **URB-0171**

EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA LA COMPETENCIA DE:

OMAR ANIBAL CARDONA MEDINA
C.C. 76.305.323

R.N.A 1707

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

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Urbanos	NSCL 210302001 SENA Versión 2 - Aplicar las metodologías valuatorias, para inmuebles urbanos de acuerdo con las normas y legislación vigente. Vigencia ampliada hasta 2020-12-31. NSCL 210302012 SENA Versión 1 - Preparar avalúo de acuerdo con normativa y encargo valuatorio. - Fecha Aprobación 2017-05-19	EQ/DC/01 Esquema de Certificación de Personas, categoría o Especialidad de Avalúos de Inmuebles Urbanos.

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

Fecha de otorgamiento : 01/08/2015 *Fecha de actualización : 19/07/2021
 Fecha de renovación : 01/08/2019 Fecha de vencimiento : 31/07/2022

* Se realiza actualización del certificado con el fin de alinear los cuatro (4) años de certificación de acuerdo con lo establecido en el esquema EQ/DC/01.



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

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
 Verifique la validez de la información a través de la línea 1102346607 y nuestra página web www.rna.org.co
 Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

Código: EQ/DC/02

Versión: 03



Registro Nacional de Avaluadores



ONAC
Organismo Nacional de Acreditación
ISO/IEC 17024:2012
14-CCP-008

19. LISTA DE CHEQUEO:



LISTA DE CHEQUEO AVALÚO

INMUEBLE: CASA # 26. CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE CASAS EN CONDOMINIO ETAPA 2A. CALLE 55 # 98-58. CIUDAD MELENDEZ - CALI

1. NORMA: DESCRIPCIÓN AMPLIADA DE LA NORMA

ASPECTOS	INCLUYE	NO INCLUYE	NO APLICA	NO EXISTE	COMENTARIOS
a. Uso principal	X				
b. Uso compatible	X				
c. Uso condicionado/ prohibido	X				
d. Indicadores, densidad		X			
e. Plano Usos	X				
f. Plano afectaciones	X				
g. Plano de riesgos	X				
h. Link fuente POT consultada, validación de la norma en planeación	X				
i. Norma específica del inmueble	X				
j. Clasificación agrologica para predios jurisdicción IGAC.		X			
k. Plan de manejo ambiental		X			
l. POMCAS(planeamiento del uso y manejo sostenible de sus recursos naturales renovable)		X			

1. 1 Usos de Suelo y/o concepto de norma urbanística: Será requerido bajo las siguientes condiciones particulares:

	INCLUYE	NO INCLUYE	NO APLICA	NO EXISTE	COMENTARIOS
Donde no es claro el POT o no tiene la suficiente información para realizar un ejercicio residual o establecer el área de protección o de afectación de los lotes.		X			

2. MEMORIAS DE CÁLCULO

Comparativo del mercado	INCLUYE	NO INCLUYE	NO APLICA	COMENTARIOS
a. Datos del mercado con los links donde se puedan consultar, foto y/o pantallazo del dato consultado y las fotos de los datos recolectados en campo	X			
b. Explicación factores utilizados y fuentes de información consultadas	X			
Metodología residual	INCLUYE	NO INCLUYE	NO APLICA	COMENTARIOS
a. Datos del mercado con links y fotos y/o pantallazos de los datos		X		
b. Explicación del cálculos realizados y fuentes de información consultadas		X		
Metodología renta	INCLUYE	NO INCLUYE	NO APLICA	COMENTARIOS
a. Datos del mercado con links, fotos y/o pantallazos de los datos		X		
b. Explicación del cálculos realizados, tasas aplicadas y fuentes de información consultadas		X		
Metodología costo de reposición	INCLUYE	NO INCLUYE	NO APLICA	COMENTARIOS
a. Explicación del cálculos realizados y fuentes de información consultadas		X		

3. FACTORES DE HOMOGENIZACIÓN

	INCLUYE	NO INCLUYE	NO APLICA	COMENTARIOS
Explicación de factores utilizados y fuentes de información consultadas	X			

4. AREAS DE LOTES Y CONSTRUCCIÓN

	INCLUYE	NO INCLUYE	NO APLICA	COMENTARIOS
Áreas sin legalizar mayores al 30% de la construcción legalizada		X		
Construcción sobre antejardín		X		
Valor de las áreas a legalizar con un valor mayor al área del terreno		X		
Área levantada en sitio mayor a 500 metros en planta		X		
Levantamiento de puntos GPS en lotes rurales (se puede usar herramientas como Mobile Topographer)		X		
Diferencias ente área jurídica y catastral mayor al 20%		X		

5. FOTOGRAFÍAS, SE DEBE INCLUIR DESCRIPCIÓN

	INCLUYE	NO INCLUYE	NO APLICA	COMENTARIOS
Entorno, vías de acceso	X			
Fachada, nomenclatura	X			DEL CR
Dependencias		X		AV DE FACHADA
Linderos		X		AV DE FACHADA
Se sugiere fotografía con Dron, para lotes en los que se identifique, áreas que no puedan ser visualizadas, permita ayudar a determinar la viabilidad y los riesgos del lote, igual que sus linderos		X		

6. OTROS

	INCLUYE	NO INCLUYE	NO APLICA	COMENTARIOS
Servidumbres	X			
Cesiones	X			
Afectaciones Viales	X			
Temas de Seguridad	X			
Unidades Fisiográficas		X		
Problemáticas socio económicas	X			
Croquis general y ubicación construcciones	X			
Firma y RAA del perito que realiza la visita al inmueble	X			
Firma y RAA del perito que revisa el informe	X			

20. MANDATOS ARTICULO 226 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO

Identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.

Omar Aníbal Cardona Medina, CC. # 76'305.323 de Popayán

Matricula Profesional 19202-35727 del Cauca.

Perito Avaluador RAA # AVAL-76305323 / RNA: 1707

Para Inmuebles Urbanos, Rurales, Obras de Infraestructura, Inmuebles Especiales, Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, intangibles e Intangibles especiales.

Dirección, número de teléfono e identificación

Dirección: Carrera 2 A Oeste # 11-69 Barrio Santa Teresita, Cali

Identificación: Cedula de Ciudadanía 76.305.323 de Popayán

Tel 3206979916

Profesión del perito y experiencia

INGENIERO CIVIL, 1989 - UNIVERSIDAD DEL CAUCA/ Popayán/ Matricula profesional: 19202 - 35727 del Cauca.

MASTER EN VALORACION Y TASACION

Universidad del Valle / en terminación 2021

MASTER EN METODOS Y TECNICAS DE VALORACION MULTICRITERIO 2017

Universitat Politècnica de València(E)/ Lonja de Medellín/ Medellín.

ESPECIALISTA EN METODOS Y TECNICAS DE VALORACION MULTICRITERIO 2016 Universitat Politècnica de València(E)/ Lonja de Medellín/ Medellín

DRAGADOS Y PUERTOS, SPRBUN, BUENAVENTURA, 1999 Trainmar – Unctad / SPRBUN/ México.

ESPECIALISTA EN FINANZAS AVANZADAS 1996 Universidad Icesi / Cali.

ESPECIALISTA EN SISTEMAS GERENCIALES EN INGENIERIA 1994 Universidad Javeriana /Cali.

ESPECIALISTA EN ADMINISTRACION DE EMPRESAS DE LA CONSTRUCCION 1992 Universidad del Valle / Cali.

Casos designados como perito en elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años.

Juzgado Primera Civil de Ejecución de Sentencias de Cali.

Proceso: Ejecutivo Hipotecario.

Radicación: 76001-31-03-001-2015-00276-

Año 2021

Demandante: BANCOLOMBIA Nit: 890.903.938-8

Apoderado: VALDIMIR JIMENEZ PUERTA

Demandado: PEDRO MIGUEL FERNANDEZ PADRON C.C. 289.775

Juzgado 17 civil de oralidad
Proceso verbal #2019-00099-00
Año: 2018
Valoración de obras en local ubicado en el Centro Comercial Pacific Mall Local 103
Sociedad F&D Company SAS contra Sociedad Diseños y Producciones de Colombia SAS

Juzgado Tercero Civil del Circuito
Radicación No. 2016-00267-00
Año 2018
DEMANDANTE: UNIDAD RESIDENCIAL VERONA CLUB HOUSE P.H.
DEMANDADO: CONSTRUCTORA HABITEK S.A.S.

Asociación de Ingenieros del Valle
Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición
Año 2017
CONVOCANTE: INTEGRAR CONSTRUCCIONES S.A.S.
CONVOCADO: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocero y administrador del Fideicomiso PA2
559 Macroproyecto Altos de Santa Elena

Asociación de Ingenieros del Valle
Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición
Año 2017
CONVOCANTE: JUAN CARLOS TORRES HURTADO
CONVOCADO: MUNICIPIO DE JAMUNDI (VALLE DEL CAUCA)

Declaro que:

- No he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte ni por el mismo apoderado de la parte.
- No me encuentro incurso en ninguna de las causales contenidas en el artículo 50 del Código General del Proceso.
- Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son similares respecto de los utilizados en peritajes rendidos en anteriores procesos y que versen sobre las mismas materias.
- Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son similares respecto de los que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión.



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto N°. 2045

Radicación: 76001-31-03-003-1994-09228-00

Proceso: Ejecutivo Singular

Demandante: Alberto Henao Gil

Demandado: Faustino Caballero Riasco

Santiago de Cali, treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

El abogado Leonardo Medina Patiño presenta escrito en el que informa que sustituye el poder que le otorgó el polo demandante a la abogada Carmen Liliana Ruiz Rodríguez; comoquiera que la solicitud se ajusta a lo dispuesto en el artículo 75 y s.s. del C.G.P. la misma se despachará favorablemente.

La togada presentó escrito solicitando se dé impulso procesal al compulsivo de la referencia; de la revisión del plenario se observa que no se encuentra pendiente por resolver ninguna petición a cargo de esta Agencia Judicial, de ahí que, se debe decir que es la parte interesada a la que le asiste el deber de adelantar las actuaciones que considere para lograr el propósito de la ejecución. En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO.- ACEPTAR la sustitución de poder a la abogada Carmen Liliana Ruiz Rodríguez, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.895.344 de Cali y T.P. No. 160766, a fin de que actúe en representación del demandante Alberto Henao Gil, conforme al poder conferido.

SEGUNDO.- NEGAR la solicitud de impulso procesal.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2054

RADICACIÓN: 76-001-31-03-007-2014-00237-00
DEMANDANTE: Banco WWB S.A.
DEMANDADOS: Diana Cecilia Portela Mendoza
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, dos (2) de septiembre de dos mil veintiuno (2.021)

Revisado el expediente, se tiene que la abogada del extremo activo solicitó se verifique y se le informe cuales de las medidas decretadas en el asunto han sido efectivas y de ser el caso se oficie o se requiera para ello.

En ese orden de ideas, dicha solicitud deberá ser negada, toda vez que la petición elevada no es concreta. Cabe aclarar que es una obligación de la parte interesada conocer el estado del proceso y revisar las actuaciones que se desarrollen al interior del plenario a fin de realizar solicitudes claras, siendo aquella la llamada a individualizar y solicitar el decreto expreso de medidas cautelares. En consecuencia se,

DISPONE

ÚNICO: NEGAR la solicitud presentada por la abogada del extremo activo, por lo expuesto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

TK



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto N°. 2049

RADICACIÓN: 76-001-31-03-009-2018-00236-00
DEMANDANTE: Fernando Lozano
DEMANDADO: Abelardo Bolaños Zúñiga y otra
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario

Santiago de Cali, treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Mediante providencia No. 1396 del 11 de junio de 2020, se requirió al Centro de Conciliación ASOPROPAZ para que informará al Despacho si el trámite de insolvencia de persona natural que adelanta el aquí demandado culminó o en su defecto, la etapa procesal en la que se encuentra.

Comoquiera que al presente momento no se ha remitido comunicación alguna por parte del Centro en mención, se le requerirá nuevamente en los mismos términos, advirtiéndole que de omitir la información solicitada se dará aplicación al numeral 3° del artículo 44 del Código General del Proceso, que trata una sanción hasta de diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes a los particulares que incumplan las órdenes judiciales. En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ÚNICO.- REQUERIR al CENTRO DE CONCILIACIÓN ASOPROPAZ para que informe a este Despacho, si el trámite de insolvencia de persona natural no comerciante que adelanta el señor ABELARDO BOLAÑOS ZUÑIGA ya culminó con acuerdo de pago, su cumplimiento o en su defecto, en qué estado actual se encuentra el mismo. Se advierte que de omitir el presente requerimiento, se dará aplicación al numeral 3° del artículo 44 del Código General del Proceso, que trata una sanción hasta de diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes a los particulares que incumplan las órdenes judiciales.

Por secretaría remítase el presente requerimiento.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2057

RADICACIÓN: 76-001-31-03-013-2011-00415-00
DEMANDANTE: Jorge Eduardo Garcés Restrepo
DEMANDADOS: Guillermo García Londoño
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
JUZGADO DE ORIGEN: Trece Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, dos (02) de septiembre de dos mil veintiuno (2.021)

Revisado el expediente, se observa escrito presentado por el apoderado judicial de la parte ejecutante a través del cual solicitó oficiar al Departamento Administrativo de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Santiago de Cali – Subdirección de Catastro Municipal de Cali, para que expida a costa del interesado el certificado catastral del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-564320, lo que será resuelto favorablemente. En consecuencia el Juzgado,

DISPONE:

UNICO.- OFICIAR a la ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI – SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, a fin de que se sirva expedir a costa del interesado, el certificado catastral del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-564320. Por secretaria líbrese el oficio correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

TK



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto N° 2043

Radicación: 76001-31-03-014-2017-00033-00

Proceso: Ejecutivo Hipotecario

Demandante: Rubén Darío Salazar Plaza

Demandado: Arcadio de Jesús Ceballos

Santiago de Cali, treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

El apoderado de la parte demandante informa que su representado por escrito privado cedió los derechos litigiosos derivados del presente compulsivo, a favor de la señora Lady Johana Ceballos Castaño, el cual se adjuntó para su reconocimiento en el proceso.

Al respecto, se debe decir que la cesión de los “ derechos litigiosos” del ejecutivo de la referencia a favor de la mentada señora Ceballos Castañeda, no se tendrá en cuenta, al advertirse que la misma hace referencia a derechos inciertos para los cuales se demanda una decisión judicial eventualmente favorable a fin de imprimirles certidumbre.

En ese sentido, como quiera que el presente proceso ya cuenta con decisión que ordenó seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de la obligación adeudada, no puede pregonarse que dentro del presente asunto existan derechos inciertos; por ende, solo queda despachar desfavorablemente el reconocimiento pretendido.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ÚNICO: NEGAR la aceptación de la cesión de derechos litigiosos convenida entre el señor Rubén Darío Salazar Plaza y la señora Lady Johana Ceballos Castaño, de conformidad con lo anotado en precedencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto N°. 2046

Radicación: 76001-31-03-015-2014-00365-00
Proceso: Ejecutivo Mixto
Demandante: Leasing Corficolombiana
Demandado: Fernando León Sánchez

Santiago de Cali, treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

El Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cali mediante auto del 5 de marzo de 2020, ordenó la remisión del compulsivo de la referencia a esta Célula Judicial, advirtiendo que se declaró terminado el trámite concursal que adelantaba el demandado – Fernando León Sánchez Nuñez -, por desistimiento tácito.

Ante lo informado, se procederá a ordenar la reanudación del presente proceso ejecutivo y a su vez, se requerirá a la parte demandante para que aporte la liquidación del crédito.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: REANUDAR el compulsivo de la referencia, conforme lo informado por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cali.

SEGUNDO: REQUERIR a la parte demandante para a fin de que allegue la liquidación del crédito.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto N° 2050

Radicación: 76001-31-03-015-2015-00056-00
Proceso: Ejecutivo
Demandante: Seguros Comerciales Bolívar S.A.
Demandado: Distribuidora Limpiamas Distrimas S.A.

Santiago de Cali, treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali informa que mediante Resolución No. 427 del 6 de julio de los corrientes, se ordenó la corrección del folio de matrícula inmobiliaria No. 370 – 439193, en el sentido de dejar sin valor y efecto jurídico registral las anotaciones No. 9 y 10.

Entre las anotaciones referidas se encuentra aquella que soportaba el embargo decretado dentro de la presente ejecución por el Juzgado Quince Civil del Circuito sobre el inmueble en mención, acto que sería del caso poner en conocimiento de la parte interesada; no obstante, comoquiera que mediante la providencia No. 159 del 3 de febrero de la anualidad, se decretó la terminación del compulsivo de la referencia por desistimiento tácito y a su vez, se ordenó que fuesen levantadas las medidas cautelares, la comunicación referida se glosará al plenario sin consideración alguna.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ÚNICO.- GLOSAR sin consideración el escrito presentado por la Oficina de Instrumento Públicos, al advertirse que la ejecución de la referencia termino por desistimiento tácito.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

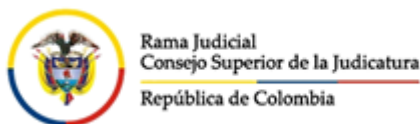
RV: traslado memorial para proceso 760013103015 2015- 00056

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

Lun 09/08/2021 14:29

 1 archivos adjuntos (4 MB)

Comunicaicondel 21 julio Ofic. Reg. PROC. 2015-00056.pdf;



SIGCMA

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

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,



PAOLA ANDREA VALENZUELA GARZÓN
Asistente Administrativo.

Calle 8 No. 1-16, Oficina 404, Edificio Entreceibas
Teléfonos: (2) 889 1593
Correo electrónico: secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co



De: Juzgado 15 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j15cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: lunes, 9 de agosto de 2021 13:21

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

Cc: Oficina de Registro Cali <ofiregiscali@supernotariado.gov.co>

Asunto: traslado memorial para proceso 760013103015 2015- 00056

Cordial saludo; se adjunta al presente, memorial allegado a este despacho el 21 de julio de 2021 por, el cual debe ser incorporado al proceso con radicado 2015 0056, enviado por esta ofician desde el 9 de febrero de 2017. Lo anterior para los fines pertinentes.

JAYBER MONTERO GÓMEZ

Secretario Juzgado 15 Civil Circuito de Oralidad de Cali

Calle 10 No. 12 -1 5 Palacio de Justicia piso 13

telf. 8986868 ext. 4152 - 4151

enlace pagina web juzgado, consulta estados y traslados electrónicos

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-15-civil-del-circuito-de-cali>

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

Santiago de Cali, Julio 06 de 2021

Destinatario	Remitente
Nombre/Razón Social: JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD	Nombre/Razón Social: SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO - SPENCA
Dirección: KR 10 12 15 PISO 15	Dirección: CARRERA 56 NO 11 A-2
Ciudad: VALLE DEL CAUCA	Ciudad: VALLE DEL CAUCA
Departamento: 760044000	Departamento: VALLE DEL CAUCA
Código postal: 760044000	Código postal: 760033000
Fecha admisión: 19/07/2021 16:47:08	Envío: RA325184530 CO

Oficio No. 3702021EE04354

Señores

JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

PALACIO DE JUSTICIA

Carrera 10 No. 12-15 Piso 15

Cali - Valle

PROCESO: EMBARGO EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: COMPAÑÍA DE SEGUROS BOLIVAR
DEMANDADOS: SOCIEDAD DISTRIBUIDORA LIMPIAMAS S.A.
JAIME MUÑOZ QUEVEDO, JAIME EDUARDO MUÑOZ CAMPO
RADICADO: 7600131030152015000056-00.

ASUNTO: Comunicación Acto Administrativo – Expediente No. 3702018AA-44

Mediante solicitud de corrección No.C2018-2537/180 del 05/04/2018, presentada por el Doctor MAURICIO BERON VALLEJO, en calidad de apoderado de SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A., con la que informa lo siguiente: *"Verificar el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-439193, fue objeto de englobe por Escritura Pública No. 864 del 28/03/2000 de la Notaria 2 de Cali, pero por error no se cerró el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-439193 y se registraron dos embargos en las anotaciones 9 y 10, creando perjuicios porque el inmueble ya iba en proceso de remate y apareció la matrícula inmobiliaria No. 370-639608 que fue la que se creó con el englobe, iniciar trámite administrativo para establecer la real situación jurídica del inmueble"*

En virtud de lo anterior, esta Oficina mediante Resolución No. 427 del 06 de Julio de 2021, resolvió la actuación administrativa No. 3702018AA-44, tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-439193."

En consecuencia remito copia del presente Acto Administrativo, para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,

FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

Registrador Principal

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

Revisó: Luis Eduardo Bedoya

Proyectó: Francia Ramirez L.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Cali – Departamento del Valle del Cauca

Dirección: Carrera 56 No. 11-A-20

Teléfono: (2) 3301572

E-mail: ofiregiscali@supernotariado.gov.co

Resolución No. 427

06 de Julio de 2021

EXPEDIENTE No. 3702018AA- 44

"Por medio de la cual se resuelve una actuación administrativa, correspondiente al folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-439193"

El Registrador Principal de Instrumentos Públicos del Círculo de Cali, en ejercicio de sus facultades legales y en especial de las conferidas por el Artículo 59 de la Ley 1579 del 2012 y el artículo 34 s.s. de la Ley 1437 de 2011 y,

CONSIDERANDO QUE:

1. El derecho registral se encarga de regular la inscripción de los actos de constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, traslación, etc., del dominio u otro derecho real sobre bienes inmuebles (Artículo 2º, Ley 1579 de 2012). Según los principios que sirven de base al sistema de registro, la publicidad del título debe ser concordante con la realidad jurídica del predio, dando cumplimiento al principio de legalidad.
2. El artículo 59 del mismo estatuto, establece el procedimiento para corregir los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción del registro.
3. El Artículo 49 Ley 1579 de 2012 ordena: "El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta Ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.

1. ANTECEDENTES:

1. Mediante solicitud de corrección No.C2018-2537/180 del 05/04/2018, presentada por el Doctor MAURICIO BERON VALLEJO, en calidad de apoderado de SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A., con la que informa lo siguiente: *"Verificar el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-439193, fue objeto de englobe por Escritura Pública No. 864 del 28/03/2000 de la Notaria 2 de Cali, pero por error no se cerró el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-439193 y se registraron dos embargos en las anotaciones 9 y 10, creando perjuicios porque el inmueble ya iba en proceso de remate y apareció la matrícula inmobiliaria No. 370-639608 que fue la que se creó con el englobe, iniciar trámite administrativo para establecer la real situación jurídica del inmueble"*

Dando cumplimiento a lo establecido en los Artículos 67 y ss de la Ley 1437 de 2011, se remitió citación a notificación personal al Abogado MAURICIO BERON VALLEJO, en calidad de apoderado de la Compañía de Seguros Comerciales Bolívar S.A., los Señores JAIME MUÑOZ QUEVEDO, JAIME EDUARDO MUÑOZ CAMPO y ALEXANDER MUÑOZ CAMPO y BANCO COLPATRIA – MULTIBANCA COLPATRIA S.A., mediante los Oficios No. 3702018EE03690, No. 3702018EE03691 y No. 3702018EE03692 del 25/04/2018, respectivamente.

A través de comunicado No. 3702018EE03695 del 25/04/2018, se fija aviso en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, informando a terceros indeterminados del inicio de la actuación administrativa, con el objeto que se constituyan en parte en la presente y ejerzan los derechos que la Ley les concede en defensa de sus intereses, según constancia adjunta del Grupo de Divulgación de la SNR.

En la anotación No. 3 del 28/07/1999, se registró la Escritura Pública No. 8256 del 07/12/1998 de la Notaria Decima de Cali, con la cual se adjudica en sucesión de la Causante SAULIA ROSALBINA CAMPO DE MUÑOZ, A: JAIME MUÑOZ QUEVEDO, JAIME EDUARDO MUÑOZ CAMPO y ALEXANDER MUÑOZ CAMPO, el inmueble descrito y alinderado

En la anotación No. 6 del 03/05/2001, se registró la Escritura Pública No. 864 del 28/03/2000 de la Notaria Segunda de Cali, la cual contiene el englobe de los predios distinguidos con las matriculas inmobiliarias Nos. 370-639605 y la 370-439193, dando origen o apertura a la matricula inmobiliaria No. 370-639608.

En la anotación No. 7 del 03/05/2001, se registró la Escritura Pública No. 1355 del 11/04/2001 de la Notaría Segunda del Circulo de Cali, con la cual se aclara la Escritura Pública No. 864 del 28/03/2000, en el sentido de indicar que los linderos del predio descrito que se englobó mediante dicho instrumento e igualmente para indicar el área del globo resultante que es de 635,58 M2.

En la anotación No. 8 del 29/01/2010, con turno de radicación No. 2010-6314, se registró la Resolución No. 0169 del 04/09/2009 emitida por el Municipio de Santiago de Cali-Secretaria de Infraestructura y Valorización Municipal, con la cual ordenan inscribir el gravamen de valorización, contribución causada por beneficio general para la construcción del plan de obras denominado "21 megaobras", autorizado por Acuerdo No. 0241 de 2008, modificado por Acuerdo No. 061 de 2009.

En la anotación No. 9 del 29/04/2015, se registró el oficio No. 871 del 23/04/2015, proferido por el Juzgado Quince Civil del Circuito de Oralidad, con el cual se comunica el Embargo Ejecutivo y secuestro de los derechos que posee el demandado JAIME EDUARDO MUÑOZ CAMPO, sobre el inmueble, en favor de la COMPAÑÍA DE SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A.

En la anotación No. 10 del 10/09/2015, se registró el oficio No. 3258 del 25/06/2015 proferido por el Juzgado Octavo Civil del Circuito, con el cual se comunica el Embargo Ejecutivo y secuestro de los derechos que poseen los demandados ALEXANDER MUÑOZ CAMPO y JAIME MUÑOZ QUEVEDO, en favor del BANCO COLPATRIA - MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

Matricula inmobiliaria No. 370-639608, aperturada como producto del englobe, con un total de siete (7) anotaciones, las que fueron trasladadas y para el estudio se citan las siguientes:

En la anotación No. 1 del 03/05/2001, se registró la Escritura Pública No. 864 del 28/03/2000 de la Notaria Segunda de Cali, la cual contiene el englobe de los predios distinguidos con las matriculas inmobiliarias Nos. 370-639605 y la 370-439193, dando origen o apertura a la matricula inmobiliaria No. 370-639608.

En la anotación No. 2 del 03/05/2001, se registró la Escritura Pública No. 1355 del 11/04/2001 de la Notaría Segunda del Circulo de Cali, con la cual se aclara la Escritura Pública No. 864 del 28/03/2000, en el sentido de indicar que los linderos del predio descrito que se englobó mediante dicho instrumento e igualmente para indicar el área del globo resultante que es de 635,58 M2.

Mediante Oficio No. 3702018EE03694 del 25/04/2018, dirigido al Juzgado Octavo Civil del Circuito de Oralidad, con el fin que ordenara cancelar la medida de embargo, comunicada con el Oficio No. 3258 del 25/06/2015, con turno de radicación No. 2015-103551 y registrado en la anotación No. 10 del 10/09/2015, toda vez que el abogado a quien le correspondió el estudio y calificación del englobe, registrado en la anotación No. 6 del folio de matrícula No. 370- 439193, no tuvo en cuenta cerrar el folio y fue inscrito el embargo antes citado. Adicionalmente los demandados NO, ostentaban la titularidad del derecho de dominio sobre el predio.

Que a través del Oficio No. 3227 del 29/05/2018 (folio 46 del expediente) emitido por la Oficina de apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, informa lo siguiente: *"El Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali (...) profirió el Auto No. 1087 del 15/05/2018, mediante la cual dispuso "...Segundo: Oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, informándole que no será posible levantar la medida que recae sobre los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. 370-439193 y No. 370-639608, en virtud a que los mismos fueron puestos a disposición de la DIAN."*

Por lo anterior, mediante oficio No. 3702019EE06964 del 25/07/2019, dirigido a la Dirección de Impuestos Nacionales DIAN, fue solicitada información en relación con el proceso de embargo, teniendo en cuenta la respuesta presentada por y la Oficina de apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali.

La Dirección de Impuestos Nacionales DIAN, emite respuesta a través del Oficio No.00012537 del 15/08/2019, (folio 67 del expediente), radicado en esta Oficina bajo el No. 3702019ER06887 del 26/08/2019, informa lo siguiente: *"(...) la actuación administrativa que adelanta la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con la finalidad de establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-439193 y que también involucra el folio de matrícula No. 370-639608, ambos puestos a disposición de la DIAN, por parte del Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, mediante Auto No. 1087 del 15 de mayo de 2018, proferido dentro del proceso ejecutivo de Banco Colpatria Multibanca contra ALEXANDER MUÑOZ CAMPO C.C.16830.374, para garantizar el pago de obligaciones fiscales a cargo de este en el proceso administrativo coactivo que se le adelanta, me permito informarle que la entidad acatará cualquier decisión que en derecho tome su despacho sobre el asunto"*.

En virtud de lo anterior, esta Oficina de Registro ordenará dejar sin valor y efecto jurídico registral la anotación No. 10 del 10/09/2015, con turno de radicación No. 2015-103551, toda vez que el abogado a quien le correspondió el estudio y calificación del englobe, registrado en la anotación No. 6 del folio de matrícula No. 370- 439193, no tuvo en cuenta cerrar el folio de matrícula y fue inscrito el embargo antes citado. Adicionalmente los demandados NO, ostentaban la titularidad del derecho de dominio sobre el predio.

Por lo anterior, el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-439193, debió cerrarse, de conformidad con lo establecido en el Artículo 55 de la Ley 1579 de 2012 que establece: **"Artículo 55. Cierre de folios de matrícula. Siempre que se engloben varios predios o la venta de la parte restante de ellos o se cancelen por orden judicial o administrativa los títulos o documentos que la sustentan jurídicamente y no existan anotaciones vigentes, las matrículas inmobiliarias se cerrarán para el efecto o se hará una anotación que diga "FOLIO CERRADO".**

En consecuencia y conforme a la obligación que le impone la Ley a los Registradores de Instrumentos Públicos de velar por que los folios de matrícula inmobiliaria exhiban siempre el real estado jurídico del respectivo inmueble, permitiéndole ello que en cualquier momento efectúen las correcciones del caso, de conformidad con lo regulado en el Art. 59 de la Ley 1579 de 2012, este Despacho considera que es necesario ordenar corregir las anotaciones No. 9 y 10 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-439193 y ajustarlas a derecho, teniendo en cuenta que se inscribió los embargos ejecutivos y los demandados no ostentaban la titularidad del derecho de dominio del citado inmueble.

El artículo 593 del Código General del Proceso establece:

*"ARTICULO 593. **EMBARGOS.** El de bienes sujetos a registro se comunicará a la autoridad competente de llevar el registro con los datos necesarios para la inscripción: si aquellos pertenecieren al afectado con la medida, lo inscribirá y expedirá a costa del solicitante un certificado sobre su situación jurídica en un período equivalente a diez (10) años, si fuere posible. Una vez inscrito el embargo, el certificado sobre la situación jurídica del bien se remitirá por el registrador directamente al juez.*

Si algún bien no pertenece al afectado, el registrador se abstendrá de inscribir el embargo y lo comunicará al juez; si lo registra, este de oficio o a petición de parte ordenará la cancelación del embargo. Cuando el bien esté siendo perseguido para hacer efectiva la garantía real, deberá aplicarse lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 468"

ARTÍCULO 597. LEVANTAMIENTO DEL EMBARGO Y SECUESTRO. Se levantarán el embargo y secuestro en los siguientes casos:

(...)

7. Si se trata de embargo sujeto a registro, cuando del certificado del registrador aparezca que la parte contra quien se profirió la medida no es la titular del dominio del respectivo bien, sin perjuicio de lo establecido para la efectividad de la garantía hipotecaria o prendaria".

De conformidad con las disposiciones anteriores esta oficina,

RESUELVE:

ARTICULO 1º: Ordenar la corrección del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-439193, en el sentido de dejar sin valor y efecto jurídico registral las Anotaciones No. 9 y 10, con turnos de radicación No. 2015-42506 y No. 2015-103551, respectivamente y en consecuencia se ordena el cierre, toda vez que el citado folio fue producto de englobe, de conformidad con el Artículo 55 y 59 de la Ley 1579 de 2012, adicionalmente los demandados no ostentaban la titularidad del derecho de dominio sobre el inmueble, por lo expuesto en las consideraciones y la parte motiva en el presente proveído. Efectúense las salvedades de Ley.

ARTICULO 2º : Notifíquese el presente acto administrativo a los interesados y a todo el que se crea con derecho sobre el inmueble, de no ser posible la notificación personal, esta se surtirá mediante aviso, en la forma prevista en los Artículos 68 y ss del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).