



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2287

RADICACIÓN: 76-001-31-03-001-2019-00128-00
DEMANDANTE: Banco BBVA Colombia S.A.
DEMANDADO: Ana María Cardona Guerrero
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Mixto

Santiago de Cali, veintisiete (27) de septiembre de dos mil veintiuno (2.021).

Revisado el expediente, se observa que se encuentra solicitud alusiva al reconocimiento de una *cesión de derechos de crédito*, efectuada entre el actual ejecutante BANCO BBVA COLOMBIA S.A., a través de apoderado especial y, a favor de AECOSA S.A., quien actuó por intermedio de su representante legal, calidades todas acreditadas con la petición, y denominada ésta como cesión de crédito; se aceptará aquella transferencia, pero precisándose que al estar basado el crédito base de esta ejecución, en el cobro de un pagaré, no es aplicable la figura de la cesión de crédito propuesta, porque la normatividad civil excluye precisamente a dichos instrumentos (arts. 1959 a 1966 del C.C), sino la prevista en el art. 652 del Código de Comercio, en concordancia con el art. 660 ibídem, dado que lo que aquí en realidad se pretende es una transferencia de un título valor por medio diverso al endoso, cuyos efectos son similares a los de una cesión, en cuanto a que el adquirente se coloca en lugar del enajenante en todos los derechos que el título le confería, y quedando sujeto a todas las excepciones oponibles a este; así mismo, desde el punto de vista procesal, aquel continua como demandante en el proceso. Por ende, se aceptará dicha transferencia y se tendrá al último adquirente como nuevo ejecutante, bajo esos términos señalados.

En consecuencia el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: ACEPTAR la transferencia del título valor fuente del recaudo, efectuada por medio diverso al endoso, cuyos efectos son similares a los de una cesión, que realizó el actual ejecutante BANCO BBVA COLOMBIA S.A. a favor de AECOSA S.A., bajo los términos señalados en el escrito de transferencia de crédito aportado.

SEGUNDO: DISPONER que la sociedad AECOSA S.A. actuará como actual ejecutante dentro del presente proceso teniendo en cuenta que el último escrito fue presentado como “transferencia de crédito”.

TERCERO: RATIFICAR el poder otorgado a la abogada DORIS CASTRO VALLEJO, para que continúe la representacion de AECSA S.A.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. A. Pino Cañaverál', written in a cursive style.

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2288

RADICACIÓN: 76-001-31-03-002-2016-00089-00
DEMANDANTE: Banco BBVA Colombia S.A.
DEMANDADO: Carlos José Hernández Rivera
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo singular

Santiago de Cali, veintisiete (27) de septiembre de dos mil veintiuno (2.021).

Revisado el expediente, se observa que se encuentra solicitud alusiva al reconocimiento de una *cesión de derechos de crédito*, efectuada entre el actual ejecutante BANCO BBVA COLOMBIA S.A., a través de apoderado especial y, a favor de SYSTEMGROUP S.A.S., quien actuó por intermedio de su representante legal, calidades todas acreditadas con la petición, y denominada ésta como cesión de crédito; se aceptará aquella transferencia, pero precisándose que al estar basado el crédito base de esta ejecución, en el cobro de un pagaré, no es aplicable la figura de la cesión de crédito propuesta, porque la normatividad civil excluye precisamente a dichos instrumentos (arts. 1959 a 1966 del C.C), sino la prevista en el art. 652 del Código de Comercio, en concordancia con el art. 660 ibídem, dado que lo que aquí en realidad se pretende es una transferencia de un título valor por medio diverso al endoso, cuyos efectos son similares a los de una cesión, en cuanto a que el adquirente se coloca en lugar del enajenante en todos los derechos que el título le confería, y quedando sujeto a todas las excepciones oponibles a este; así mismo, desde el punto de vista procesal, aquel continua como demandante en el proceso. Por ende, se aceptará dicha transferencia y se tendrá al último adquirente como nuevo ejecutante, bajo esos términos señalados.

En consecuencia el Juzgado,

DISPONE:

PRIMERO: ACEPTAR la transferencia del título valor fuente del recaudo, efectuada por medio diverso al endoso, cuyos efectos son similares a los de una cesión, que realizó el actual ejecutante BANCO BBVA COLOMBIA S.A. a favor de SYSTEMGROUP S.A.S., bajo los términos señalados en el escrito de transferencia de crédito aportado.

SEGUNDO: DISPONER que la sociedad SYSTEMGROUP S.A.S. actuará como actual ejecutante dentro del presente proceso teniendo en cuenta que el último escrito fue presentado como “transferencia de crédito”.

TERCERO: RATIFICAR el poder otorgado al abogado JAIME SUAREZ ESCAMILLA, para que continúe la representacion de SYSTEMGROUP S.A.S.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. A. Pino Cañaverál', written in a cursive style.

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2123

RADICACIÓN: 76-001-31-03-003-1999-00339-00
DEMANDANTE: MG Constructores Asociados Ltda y Otro
DEMANDADOS: José Hernán Herrón Arenas
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, veintisiete (27) de septiembre de dos mil veintiuno (2.021).

Teniendo en cuenta que por auto No. 1602 del 17 de julio de 2019¹, se ordenó la suspensión del proceso ejecutivo referenciado con ocasión del inicio del proceso de negociación de deudas del señor HERNÁN DARÍO HERRÓN PÉREZ, como sucesor procesal del demandado JOSÉ HERNÁN HERRÓN ARENAS y, atendiendo a que en comunicación allegada por el Juzgado 32 Civil Municipal de Cali², dispuso:

PRIMERO: DECLARAR FUNDADA la controversia formulada por la apoderada judicial del acreedor LUIS ALFONSO DELGADO GUERRERO, dentro del trámite de la audiencia de negociación de deudas que se llevó a cabo al interior del trámite de insolvencia de persona natural no comerciante promovido por el señor HERNAN DARIO HERRON PEREZ, respecto a que el señor HERRON PEREZ no es el deudor de dicha acreencia en el proceso ejecutivo que cursa actualmente ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de la ciudad de Cali, sino su padre el señor JOSE HERNAN HERRON ARENAS.

SEGUNDO: Consecuencialmente se ordena la exclusión de dicha acreencia de la relación incorporada en la solicitud de negociación de deudas que presentó el deudor HERNAN DARIO HERRON PEREZ, ante el Centro de Conciliación de la Notaría Sexta de Cali, de acuerdo con lo expresado en esta providencia.

TERCERO: Frente a las demás objeciones que fueron resueltas en el auto interlocutorio No. 3544 del 15 de noviembre de 2019, las mismas quedan incólumes, como quiera que en virtud del fallo de tutela de segunda instancia emitido por el Tribunal Superior de Cali, la única que se dejó sin efecto es aquella que ha sido materia de pronunciamiento en esta providencia.

CUARTO: REMITASE esta providencia al conciliador de la Notaría Sexta de Cali, para que se agregue al expediente respectivo, y se tenga en cuenta para lo de su competencia.

Con posterioridad, la Notaría 6 comunicó que las controversias planteadas por la parte demandante salieron avante. Por tanto, este despacho ordenará reanudar el presente trámite ejecutivo para proseguir con el trámite de rigor.

Es así como mediante providencia adiada del 7 de septiembre de 2021, se ordenó reponer para revocar el numeral 1 y 2 del auto # 1686 de julio 16 de 2021, teniendo en cuenta que la parte actora cumplió con el requerimiento de aportar el certificado catastral del inmueble cautelado, se procederá a correrle traslado al mismo para que las partes, presenten las objeciones que consideren pertinentes.

¹ Fl. 205 cuaderno principal.

² Fl. 247 a 249 ibídem.

En consecuencia, se,

DISPONE:

PRIMERO.- REANÚDESE el presente proceso ejecutivo para proseguir con el trámite de rigor.

SEGUNDO.- CORRER TRASLADO por el término de DIEZ (10) DÍAS del avalúo del inmueble cautelado en el presente asunto, obrante a ID 05 y 34 del cuaderno principal del expediente digital, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 444 del C.G.P.

Ejecutoriada la providencia, vuélvase a despacho para resolver lo pertinente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'L. A. Pino Cañaveral', with a stylized flourish at the end.

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

RV: RAD. 1999-339 DDTE LUIS ALFONSO DELGADO - SEPT. 21 DE 2021

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

Mar 21/09/2021 9:41



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



CO-SC5780-178

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

Enviado: martes, 21 de septiembre de 2021 9:10

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

Asunto: RV: RAD. 1999-339 DDTE LUIS ALFONSO DELGADO - SEPT. 21 DE 2021

De: Ruth Hernandez <ruthernandez305@hotmail.com>

Enviado: martes, 21 de septiembre de 2021 9:08

Para: Juzgado 01 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali

<j01ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Pablo Merino <pablomerino@bynesa.com>;

juanpablomoralesabogados18@outlook.com <juanpablomoralesabogados18@outlook.com>

Asunto: RAD. 1999-339 DDTE LUIS ALFONSO DELGADO - SEPT. 21 DE 2021

Cordial saludo Srs. Juzgado Primero Civil Cto de Ejecución de sentencias: en el Rad.1999-339 (origen 3 C.Ct) anexo memorial aportando avalúo, aclaración y certificado catastral, así como fecha de remate.

Atte. Ruth Hernández E. Abogada de Luis Alfonso Delgado. Celular 3104605877 - Email: ruthernandez305@hotmail.com

POR FAVOR CONFIRMAR RECIBIDO.

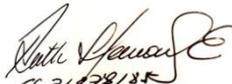
Señor
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI.
E. S. D.

Ref.: DEMANDA EJECUTIVO CON MEDIDAS PREVIAS.
RAD. 1999-339 (Origen 3CCTO)
DDTE: LUIS ALFONSO DELGADO Y OTROS.
DDO.: JOSE HERNAN HERRON.

RUTH HERNANDEZ ENRIQUEZ, mayor de edad, vecina y domiciliada en Cali, identificada con C.C. No. 31.878.185 de Cali, abogada inscrita con T.P. No. 41.472 del C.S.J., obrando como apoderada de la cesionario demandante Luis Alfonso Delgado dentro del proceso de la referencia, me permito adjuntar el avalúo, aclaración y Certificado catastral del inmueble ubicado en la Calle 8 No. 30-34 con M.I. 370-113805 de la Ciudad de Cali.

Respetuosamente le solicito se sirva fijar fecha para la diligencia de remate del inmueble ubicado en la Calle 8 No. 30-34 M.I. 370-113805 de la Ciudad de Cali.

Del Sr. Juez, atentamente,



CC 31.878.185
TP 41.472. C.S.J.

RUTH HERNANDEZ ENRIQUEZ.
C.C. 31.878.185 de Cali.
T.P. No. 31.878.185 de Cali.
Calle 6 Norte No. 2 N 36 Of 310 Centro Co y Prof. El Campanario – Cali.
Email ruthernandez305@hotmail.com – Celular 3104605877

RUTH HERNANDEZ ENRIQUEZ.
C.C. 31.878.185 de Cali.

T.P. No. 41.472 C.S.J.

AVALUO
AV-2020 10 092



AVALÚO COMERCIAL



Clase de Predio: Urbano Vivienda - Comercio
Sector: Sur – Comuna 19
Calle 8 #30- 30/34/36 - Barrio El Cedro
Municipio Santiago de Cali – Valle del Cauca

AVALUOS TECNICOS PROFESIONALES
ASESORES - CONSULTORES

SOLICITANTE
LUIS ALFONSO DELGADO
C.C 6.060.590

OCTUBRE 26 DE 2020

CARRERA 42 A No.14C- 05 CALI – VALLE DEL CAUCA
MOVIL 316- 2884968 RES 334 9513
pedroavaluos@hotmail.com

AVALUO
AV-2020 10 092



TIPO DE ESTUDIO:
AVALÚO COMERCIAL
AV 2020 10 092

TIPO DE INMUEBLE:
LOTE DE TERRENO Y SU RESPECTIVA CONSTRUCCIÓN
CASA DE DOS PISOS DE ALTURA BIFAMILIAR (NO SOMETIDA A
RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL)

SOLICITADO POR:
LUIS ALFONSO DELGADO
CC #6.060.590

UBICACIÓN:
CALLE 8 # 30- 30/34/36
BARRIO: EL CEDRO – COMUNA 19
MUNICIPIO SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA
COORDENADAS: LATITUD: 3° 25' 47.34" NORTE / LONGITUD: -76° 32' 14.15"

FECHA DEL ESTUDIO:
SANTIAGO DE CALI – OCTUBRE 26 DE 2020

CARRERA 42 A No.14C- 05 CALI – VALLE DEL CAUCA
MOVIL 316- 2884968 RES 334 9513
pedroavaluos@hotmail.com

AVALUO
AV-2020 10 092



Santiago de Cali; Octubre 26 de 2020

Señor:
Luis Alfonso Delgado.
La ciudad.

Respetado Señor;

Atendiendo su solicitud hemos elaborado el estudio debido para definir el **Valor Comercial** del inmueble Casa de dos pisos de altura destinado para vivienda y comercio sin propiedad horizontal, ubicada en la **Calle 8 #30-30/34/36 Barrio El Cedro**, Municipio Santiago de Cali; Departamento Valle del Cauca.

CERTIFICAMOS: No poseer interés alguno en esta propiedad, por tal razón hemos sido imparciales de acuerdo a nuestra ética profesional, esperamos que las conclusiones de este estudio sean de gran importancia en cualquier decisión que usted (es) tome (n) al respecto.

En conclusión Certificamos que el **VALOR COMERCIAL** de dicho inmueble con las características anotadas en este informe es de: **CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE. (\$439.440.0000,00)**

Gustosamente los atenderemos con respecto a cualquier duda o aclaración sobre el presente estudio.

AVALÚOS TÉCNICOS PROFESIONALES, agradece su atención a la Presente deseando poder servirles próximamente.

Atentamente;

PEDRO NEL SANDOVAL CH
RAA (Registro Abierto de Valuador) AVAL-16649346
Licencia Profesional 01-3302 C.P.N.T (Consejo Prof. Nacional de Topografía)
Asociado a La Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca
AVALÚOS URBANO- RURALES- OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

CARRERA 42 A No.14C- 05 CALI – VALLE DEL CAUCA
MOVIL 316- 2884968 RES 334 9513
pedroavaluos@hotmail.com

1. ASPECTOS GENERALES:

1.1. SOLICITANTE DEL AVALÚO:

Señor Luis Alfonso Delgado identificado con CC #6.060.590 por medio de llamada telefónica del día lunes diecinueve de octubre del año dos mil veinte (2020).

1.2. TIPO DE AVALÚO SOLICITADO:

Avalúo Comercial.

1.3. PROPÓSITO DEL ESTUDIO:

El objeto del presente informe es determinar el **Valor de Mercado** que tendría la casa de dos pisos de altura que más adelante describiremos. Según el **International Valuation Standards Board – IVSB**, organismo dependiente del **International Valuation Standards Council - IVSC**, se entiende por **Valor de Mercado** “la cuantía estimada por la que un activo o pasivo debería 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 conocimiento, de manera prudente y sin coacción”.

1.4. TIPO DE INMUEBLE:

Lote de terreno urbanizado y construcción de dos pisos de altura destinada para vivienda y comercio, de ubicación medianera sobre la Calle 8.

1.5. UBICACIÓN:

El predio objeto de avalúo se encuentra ubicado en la Calle 8 # 30-30/34/36 Barrio El Cedro, identificada a su vez con el Código Único Municipal (19-13) de la Comuna No.19, Municipio Santiago de Cali. Sus coordenadas de georeferenciación según IDESC son Latitud: 3° 25' 47.34" Norte / Longitud: -76° 32' 14.15" Oeste.

1.6. DESTINACIÓN ECONÓMICA ACTUAL:

El inmueble objeto de avalúo presenta destinación económica de carácter habitación y comercial, actualmente se encuentra totalmente desocupados.

1.7. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALÚO:

- ➔ Fotocopia de la Escritura Pública #1.475 del 03 de julio de 1992 notaría séptima (7) del círculo notarial de Cali.
- ➔ Copia del Certificado de Tradición 370- 0113805 impreso por la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali.
- ➔ Documento de cobro impuesto predial unificado año 2020.

1.8. FECHA DE LA VISITA:

Sábado, diecisiete (17) de octubre del año dos mil veinte (2020).

1.9. FECHA DEL INFORME:

Viernes, veintiséis (26) de Octubre del año dos mil veinte (2020).

2. ASPECTOS URBANÍSTICOS:

2.1. COMUNA DIECINUEVE (19):

El Barrio El Cedro se ubica en el Centro - Sur de la ciudad sobre el costado orientado de la Calle 6ª o Avenida Roosevelt, se enmarca dentro de los corredores viales al norte con la Carrera 24 con el barrio Alameda; al Sur con la Carrera 34 de por medio al Barrio Eucarístico; por el Oriente con la Calle 9 con el Barrio Champagnat y por el Occidente con la Calle 6 o Avenida Roosevelt con el Barrio 3 de Julio, es una zona consolidada y tradicional, netamente residencial al interior del barrio y sobre los corredores viales importantes se localiza el comercio la zona mixta, las construcciones predominante son casas de dos pisos de altura, en su entorno hay presencia de edificio o vivienda multifamiliar en altura; se siente la influencia en la zona de la cercanía a la Galería Alameda, con muchas facilidades de acceder por buenas y rápidas vial a cualquier parte de la ciudad, en la zona encontramos muy cercano la Unidad Deportiva Panamericano, al Estadio Olímpico Pascual Guerrero y centro comercial Centro sur.

La comuna 19 de Cali está ubicada en el sur oeste de la ciudad. Limita al norte con las comunas 1, 2, 3 y 9, al oriente con las comunas 10 y 17, al sur con las comuna 18 y al occidente con la comuna 20 y los corregimientos de los Andes y la Buitrera (zona rural de Cali). Geográficamente está en el piedemonte del Cerro de Cristo Rey y en su parte sur es atravesada de oeste a este por el río Cañaveralejo.¹

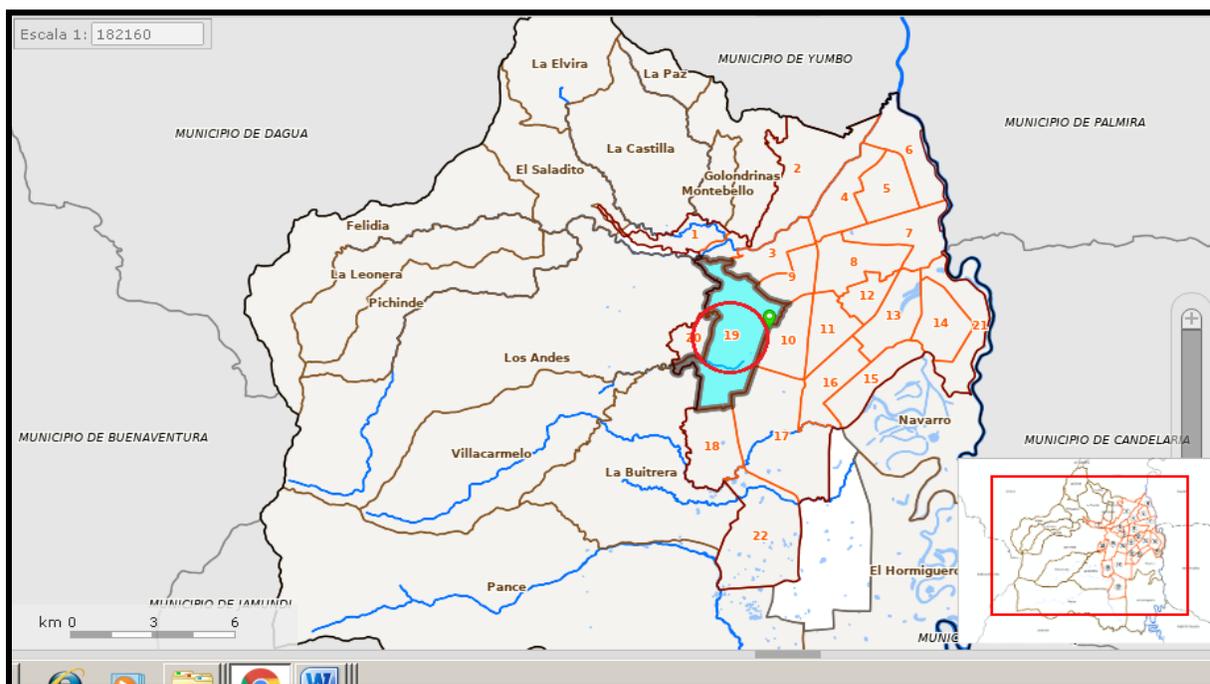
La comuna 19 está constituida por 33 barrios y sectores. Estos son: El Refugio, La Cascada, El Lido, Urbanización Tequendama, Eucarístico, San Fernando Nuevo, Urbanización Nueva Granada, Santa Isabel, Bellavista, San Fernando Viejo, Miraflores, 3 de Julio, El Cedro, Champagnat, Urbanización Colseguros, Los Cámbulos, El Mortiñal, El Templete, Urbanización Militar, Cuarto de Legua-Guadalupe, Santa Bárbara, Tejares-Cristales, Unidad Residencial Santiago De Cali, Unidad Residencial El Coliseo, Nueva Tequendama, Cañaveralejo-Seguros Patria, Camino Real, Joaquín Borrero Sinisterra, Los Fundadores, Pampalinda, Sector Cañaveralejo, Guadalupe, Unidad Residencial Riberas del Río, Sector La Sirena, Sector Bosque Municipal, Unidad Deportiva Alberto Galindo-Plaza De Toros.

El Barrio El Cedro se ubica en el Centro –Sur de la ciudad sobre el costado oriental de la Avenida Roosevelt o Calle 6 hasta la Calle 9 y desde la Carrera 24 hasta la

Carrera 34 de la actual nomenclatura de la ciudad de Cali, es una zona consolidada, con comercio y vivienda al interior del barrio, la mayor parte del comercio se localiza sobre los corredores zonales más importantes, su estrato socio económico predominante es 4, y dentro de las vías más importantes tenemos las Calles 6, 7, 8 y 9 todas en el sentido norte a sur o viceversa, dentro de los hitos más destacados cercanos podemos mencionar el Estadio Pascual Guerrero, La Canchas Panamericana, la Iglesia del Templete, Piscinas Olímpicas, Centro Comercial Centrosur, entre otros, la zona está ampliamente influenciada por el comercio que genera la Galería Alameda.

De los sitios de interés que posee la Comuna podemos mencionar:

- Centro Comercial Cosmocentro: Ubicado sobre la calle 5 y Calle 6.
- El Centro Comercial Palmetto: Sobre la Calle 9.
- La Unidad Deportiva Alberto Galindo: Plaza de Toro- Coliseo del Pueblo y Velódromo.



2.2. SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS DE LA COMUNA 19

ACUEDUCTO: el agua potable suministrada a la Comuna se trata en las plantas Río Cauca y Puerto Mallarino. Es conducida hasta ella desde la primera por la tubería de

salida sur en diámetros variables entre 500 y 1.000 mm y Desde Puerto Mallarino por la tubería de transmisión sur en 56 pulgadas, la cual Finaliza en los cuarteles de Nápoles por la carrera 80 en el cruce con la futura avenida Circunvalación del sur. Para la distribución del agua potable, en la Comuna, existe el sistema de bombeo Nápoles, bombeo que abastece aproximadamente el 25% de su área geográfica. El bombeo abastece los barrios Meléndez, Horizontes, El Jordán, Casas Fiscales y una porción de Alto Meléndez. La estación de bombeo se localiza en el cruce de la calle Quinta con la carrera 80. Mediante tubería de 16 pulgadas el agua es impulsada hasta los tanques localizados en Ciudad Jardín. Alrededor del 60% del área de la Comuna, es abastecido por las plantas Río Cauca y Puerto Mallarino. El 25% restante no cuenta con servicio de acueducto prestado por Emcali. El suministro lo obtienen del Río Meléndez, a través de tomas directas, sin tratamiento previo.

ALCANTARILLADO: Se calcula que la Comuna posee una cobertura del 70% de servicio de alcantarillado, que se encuentra concentrado en la parte plana. Parte de la Comuna es servida por un sistema local de alcantarillado separado y otra parte es servida por un sistema local de alcantarillado combinado. En este último sistema, las redes locales reciben y transportan conjuntamente las aguas lluvias y las aguas residuales y mediante estructuras hidráulicas llamadas estructuras de separación, ubicadas al final de los colectores combinados principales, las aguas residuales se drenan hacia el sistema pluvial principal.

Las aguas residuales se drenan a través de dos subsistemas: El primero está conformado por colectores sanitarios locales, el colector Mariano Ramos, el colector Cauca y la estación de bombeo Navarro con su tubería de impulsión; el Segundo está conformado por el Interceptor Oriental I Sector y el Colector General.

Las aguas lluvias se drenan a través de tres subsistemas que son: Río Meléndez, Canal CVC Sur; Canal Nápoles, Río Meléndez, Canal CVC Sur. Canal Puente Palma, Canal Autopista No. 3, Canal Cañaveralejo y Canal CVC Sur. Existen sectores de la Comuna, ubicados especialmente en la zona de ladera, que no tienen redes locales de alcantarillado y además presentan problemas ocasionados por el escurrimiento incontrolado de las aguas lluvias.

Emcali construyó la planta La Reforma que producirá el agua potable destinada a completar el 100% del suministro a toda la Comuna. La Reforma producirá como máximo 1 m³/s captados del Río Meléndez para ser distribuidos en el área de ladera del municipio, entre el Río Meléndez y la Comuna 20, incluida una porción de la Comuna 18 localizada sobre la cota 1.000 msnm.

ENERGÍA: El servicio de energía en la Comuna se presenta a través de dos subestaciones, Meléndez y Pance. Tiene además 29.542 metros de red y 227 transformadores, con una capacidad de 19.500,5 Kva.

2.3. SERVICIOS COMPLEMENTARIOS DE LA COMUNA 19.

SALUD: La Comuna cuenta con: Establecimiento Unidad Puestos de salud 3, Centros de salud 1 Hospitales, clínicas 2

RECREACIÓN: Corresponde a zonas verdes, parques, canchas deportivas, juegos infantiles y unidades recreativas con un área total de 38,112.28 m² y un índice de zona verde por habitante de 1.13 m². Algunas de las zonas verdes más importantes de la Comuna se encuentran en los siguientes sitios y Direcciones: Ver comuna 19 alcaldías de Cali.

3. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

NORMATIVIDAD URBANÍSTICA DEL SECTOR:

Según acuerdo 0373 del 01 de Diciembre de 2.014 o Plan de Ordenamiento Territorial P.O.T del Municipio de Santiago De Cali el predio se localiza en Área de Actividad: **ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL NETA** – Con Tratamiento Urbanístico: CONSOLIDACIÓN 3-CONSOLIDACIÓN MODERADA (C-3); UPU Unidad de Planificación Urbana: 10 Estadio; Índice de construcción base: 2,2 Índice Construcción Adicional: 1,5.

3.1. ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL NETA.

Determinase como área de actividad residencial neta, aquellas zonas de origen formal con carácter eminentemente residencial, en la cual se permite la presencia limitada de comercio y servicios sin superar el 5% del área bruta del polígono normativo; siempre y cuando se localicen en locales de pequeñas dimensiones, especialmente construidos para estas actividades, en manzanas comerciales, centros cívicos y comerciales y/o en ejes de borde que ya tienen presencia de comercio y servicios. Los usos permitidos para ésta actividad se establecen en la Matriz de Clasificación y Jerarquización de Usos, que forma parte integral del presente Libro, en un cuadro identificado con el mismo título.

3.2 TRATAMIENTOS.

Artículo 301. Definición de los 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.

Los tratamientos urbanísticos son:

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

Artículo 308. Tratamiento Urbanístico de Consolidación.

Regula las zonas urbanizadas donde la capacidad instalada en materia de servicios públicos domiciliarios, espacio público, equipamientos y movilidad permite un aumento de la edificabilidad con una inversión moderada.

Artículo 309. Modalidades del Tratamiento Urbanístico de Consolidación.

Son modalidades del tratamiento de consolidación las siguientes:

1. Consolidación 1 –consolidación urbanística (C1).
2. Consolidación 2 –consolidación básica (C2).
3. Consolidación 3 –consolidación moderada (C3).

Artículo 312. Consolidación Moderada –C3.

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

Artículo 352. Ámbito de Aplicación del Índice de Ocupación. Para el cálculo de índice de ocupación en primer piso se utilizan las siguientes tablas de acuerdo a su localización en el territorio y de acuerdo a los componentes estratégicos de la estructura socioeconómica.

| ÁREAS RESIDENCIALES NETAS | | |
|--|---------------|-----------------|
| Proyectos por usos Tamaño de predios (m ²) | Residencial | |
| | Unifamiliares | Multifamiliares |
| Hasta 80 | 0,8 | |
| 81 - 250 | 0,8 | |
| 251 - 600 | 0,7 | 0,7 |
| 601 - 1000 | 0,6 | 0,7 |
| 1001 - 3000 | N.A. | 0,6 |
| 3001 - 5000 | N.A. | 0,5 |
| 5001 - 10000 | N.A. | 0,3 |
| 10001 - 20000 | N.A. | 0,3 |
| más de 20000 | N.A. | 0,24 |

AVALUO
AV-2020 10 092



Escala 1: 1860

Ver coordenadas
WGS84 Long: -76.537263 Lat: 3.429818
MAGNA-SIRGAS Cali Este: 1060044.102 Norte: 871030.643

Resultado

Exportar Selección

▲ **Capa: Tratamientos urbanísticos**

| Nombre | Norma | Resoluciones | Remove |
|---|-------------------------|--------------|-------------------------------------|
| CONSOLIDACIÓN 3 - CONSOLIDACIÓN MODERADA (C3) | Ver más | | <input checked="" type="checkbox"/> |

▲ **Capa: Areas de actividad**

| Nombre | Area actividad | Tipo | Vocacion | Normas complementarias |
|------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------|----------|-------------------------|
| AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL NETA | AREA RESIDENCIAL NETA | AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL NETA | | Ver más |

▲ **Capa: Estrato social por lado de manzana**

| Lado | Estrato | Fecha actualización | Remove |
|-----------|---------|---------------------|-------------------------------------|
| 19130024D | 4 | 2020-09-29 | <input checked="" type="checkbox"/> |

▲ **Capa: Edificabilidad**

| Indice constr base | Indice constr adicional | Indice ocupacion | Normas volumetricas | Norma complementaria | Resoluciones | Remove |
|--------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------|-------------------------------------|
| 2,2 | 1,5 | Ver más | Ver más | Ver más | | <input checked="" type="checkbox"/> |

▲ **Capa: Unidades de planificacion urbana**

| Cod. UPU | Nombre | Remove |
|----------|---------|-------------------------------------|
| 10 | ESTADIO | <input checked="" type="checkbox"/> |

▲ **Capa: Tratamientos urbanísticos**

| Nombre | Norma | Resoluciones | Remove |
|---|-------------------------|--------------|-------------------------------------|
| CONSOLIDACIÓN 3 - CONSOLIDACIÓN MODERADA (C3) | Ver más | | <input checked="" type="checkbox"/> |

▲ **Capa: Areas de actividad**

| Nombre | Area actividad | Tipo | Vocacion | Normas complementarias | CIIU 4 | Actividades permitidas | Resoluc / Acuer |
|------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------|----------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------|
| AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL NETA | AREA RESIDENCIAL NETA | AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL NETA | | Ver más | Ver más | Ver más | |

▲ **Capa: Terrenos urbanos**

| ID predio | No. predial | NPN | Dirección | Tipo avaluo | Sector | Comu |
|-----------|---------------|--------------------------------|-----------|-------------|--------|------|
| 375085 | G013600080000 | 760010100191300240008000000008 | C 8 30 34 | 01 | 00 | 1 |

▼ **Capa: Manzanas catastrales**

▲ **Capa: Barrios y sectores**

| Codigo | Nombre | Área | Perimetro | Remove |
|--------|----------|------------|-----------|-------------------------------------|
| 1913 | El Cedro | 345380.847 | 2855.923 | <input checked="" type="checkbox"/> |

▼ **Capa: Comunas**

CARRERA 42 A No.14C-05 CALI - VALLE DEL CAUCA
MOVIL 316- 2884968 RES 334 9513
pedroavaluos@hotmail.com

Unidad de Planificación Urbana (UPU): 10- ESTADIO.

Artículo 20. Unidades de Planificación Urbana (UPU) y el Modelo de Ordenamiento Territorial. Son instrumentos de planeación intermedia, a través de los cuales se delimitan porciones del territorio urbano que comparten características físicas similares, tanto en materia de potencialidades como necesidades, a partir de las cuales se define su papel en el modelo de ordenamiento territorial, y se establecen lineamientos de política territorial para su formulación como instrumentos de planeamiento remitido que le apuntan a consolidar el modelo de ordenamiento territorial propuesto en la escala zonal. El alcance de las UPU se encuentra establecido en el Artículo 506.

3. ASPECTOS LOTE DE TERRENO:

3.1. DESCRIPCIÓN:

| | |
|-------------------------------|--|
| LOCALIZACIÓN: | Medianero. |
| CONFORMACIÓN: | Regular. |
| CONFIGURACIÓN: | Cuadrilátero regular (trapezoide). |
| RELIEVE: | Plano. |
| FRENTE: | 13,50 metros sobre la Calle 8 (Vía vehicular pavimentada). |
| FONDO: | 19,64 metros aproximados. |
| RELACIÓN FRENTE-FONDO: | 1: 1,45. |
| ANTEJARDINES: | Sí. |
| OBSERVACIONES: | Ninguna. |

3.2. ÁREA TERRENO:

| DESCRIPCIÓN | ÁREA TERRENO |
|---|-------------------------|
| Predio Calle 8 # 30- 30/34/36 | 265,20 m ² . |
| SON: DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS. | |

Fuente: Área tomada como cuerpo cierto de escritura pública número Mil cuatrocientos setenta y cinco (#1.475), otorgada por la notaría séptima (7a) del círculo notarial de Santiago de Cali, con fecha del tres (3) de Julio de mil novecientos noventa y dos (1992).

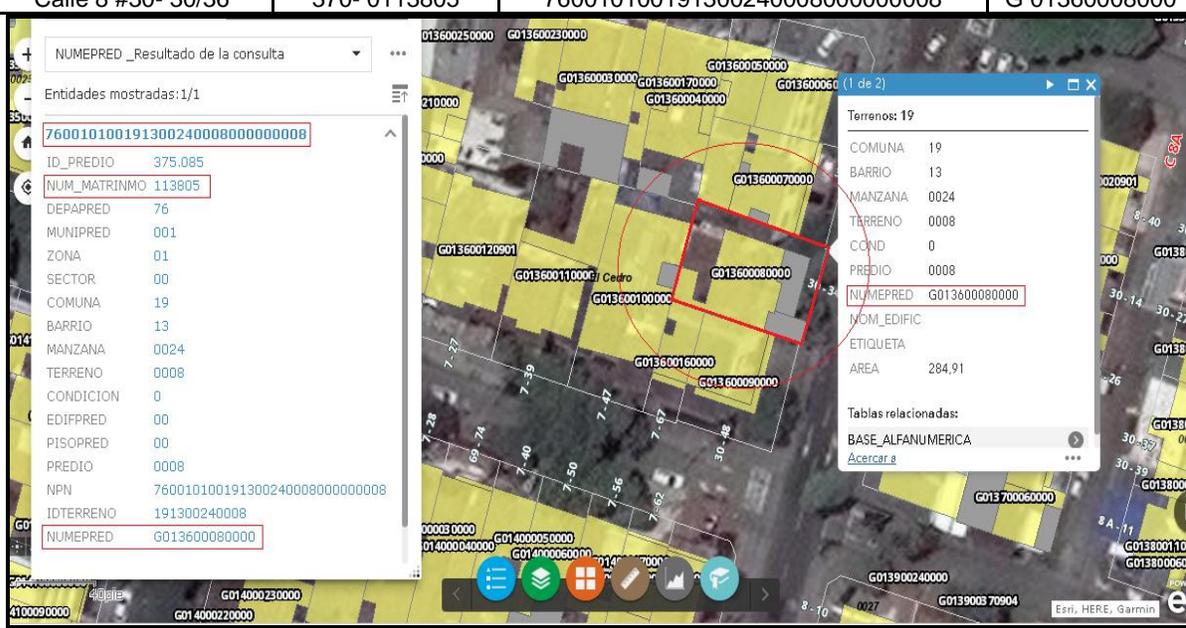
3.3. LINDEROS:

| Predio: Calle 8 # 30-30/34/36 Barrio El Cedro | |
|---|--|
| NORTE: | Con la casa de propiedad de la señora Libia Cárdenas. |
| SUR: | Con propiedad que es o fue del señor Francisco Tejada. |

| | |
|--|---|
| ESTE: | Con la Calle 8. |
| OESTE: | Con predio que es o fue del señor Hernando Manrique y /o Familia Montesdeoca. |
| Fuente: escritura pública número Mil cuatrocientos setenta y cinco (#1.475), otorgada por la notaría séptima (7a) del círculo notarial de Santiago de Cali, con fecha del tres (3) de Julio de mil novecientos noventa y dos (1992). | |

3.4. IDENTIFICACIÓN PREDIAL:

| INMUEBLE | MATRICULA INMOBILIARIA | NUMERO PREDIAL NACIONAL N. P. N | CÓDIGO CATASTRAL |
|--------------------|------------------------|---------------------------------|------------------|
| Calle 8 #30- 30/36 | 370- 0113805 | 760010100191300240008000000008 | G 0136008000 |



NOTA: Datos tomados textualmente de la Escritura Pública número Mil cuatrocientos setenta y cinco (#1.475), otorgada por la notaría séptima (7a) del círculo notarial de Santiago de Cali, con fecha del tres (3) de Julio de mil novecientos noventa y dos (1992)..

3.5. SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS E INFRAESTRUCTURA EN LA CUADRA:

| | |
|----------------------------------|-----|
| ACUEDUCTO: | Si. |
| ALCANTARILLADO SANITARIO: | Si. |
| ALCANTARILLADO PLUVIAL: | Si. |
| ENERGÍA: | Si. |

| | |
|-----------------------------|------------------------------|
| ANDENES: | Si. |
| SARDINELES: | Si. |
| VÍAS PAVIMENTADAS: | Si. |
| ILUMINACIÓN PÚBLICA: | Si. |
| ANTEJARDINES: | Si. |
| TRANSPORTE PÚBLICO: | Bueno; sobre la Calle 6 y 9. |

4. ASPECTOS CONSTRUCCIÓN:

4.1. DESCRIPCIÓN:

Como mencionamos anteriormente, se trata de una casa de dos pisos de altura (no sometido a régimen de propiedad horizontal), de localización medianera en la cuadra; cuyas líneas de paramento están retrocedidas con respecto a sus líneas de demarcación, razón por la cual cuenta con antejardín. La estructura de esta construcción está conformada por cimentación mediante zapatas individuales, columnas y vigas de amarre y losas de concreto entre pisos.

En general el estado del inmueble es regular, requiere de mantenimiento con más frecuencia, se le calcula una vetustez aproximada de 50 años y un estado de conservación de 3,5.

A continuación, describiremos la distribución funcional de la construcción:

- ➔ 1er. Piso: Antejardín, dos locales comerciales (cada uno con baño) uno con alcoba- cocineta y patio; y Primer Piso de apartamento dúplex con sala- comedor- cocina. baño, alcoba del servicio con baño y patio de ropa con zona de oficinas.
- ➔ 2do.Piso: Segundo Piso del Apartamento Dúplex con dos alcobas y baño de alcobas; y Apartamento con sala- comedor- cocina- dos alcobas- baño y patio o zona de oficinas.

En cuanto a la licencia de la construcción o reforma de la edificación el solicitante de la valuación no suministro la información, para este informe se omite y se deja constancia del hecho; las áreas son:

4.2. ÁREAS CONSTRUIDAS:

| DESCRIPCIÓN | ÁREAS |
|-----------------------------------|-------------------|
| - 1er. Piso – Vivienda y Locales: | 164,00 m2. |
| - 2do. Piso – Vivienda: | 124,00 m2. |
| ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: | 284,00 m2. |

NOTA: Área calculada con base a medidas tomadas en el sitio del avalúo por personal de nuestra oficina, para lo cual se usaron cinta métrica y metro Laser marca BOSCH GLM40.

4.3. ACABADOS Y ESPECIFICACIONES GENERALES DE LAS CONSTRUCCIONES:

| | |
|---------------------|---|
| CEMENTACIÓN: | Corrido ciclópeo, vigas de amarre y sobrecimiento en concreto. |
| ESTRUCTURA: | Zapatas, columnas, vigas de amare y dinteles, todo de concreto; gradas metálicas. |
| PISOS: | Baldosa de cemento, granito pulido en antejardín. |
| MUROS: | Ladrillo cocido, repellido y pintura. |
| CIELORRASO: | Repello y pintura, madera machimbrada en el segundo piso. |
| PUERTAS: | Cortinas enrollables, otras metálicas en hierro con vidrio, e interiores en madera- |
| VENTANAS: | En hierro con vidrio y rejas de seguridad. |
| BAÑOS: | Muebles corrientes con cerámica en pared, decorpiso y puerta de acrílico y aluminio en ducha. |
| COCINA: | Sencilla, mesón en concreto con cerámica y lavaplatos en acero inoxidable. |
| CUBIERTA: | Estructura en madera con teja de asbesto cemento y de barro. |
| FACHADA: | Repello y pintura. |
| OTROS: | Gradas en concreto exteriores e interiores en concreto. |

5. ASPECTOS VALUATORIOS:

5.1. MÉTODO DE VALORACIÓN:

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 Método (técnica) 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, reemplazada 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, 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, edad, estado y otros.

- Las normas que afectan los usos permitidos.
- Infraestructura vial y servicio de transporte.

5.1.1. MÉTODO DE COMPARACION 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 |
|-------------------|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| $X = (\sum Xi)/N$ | $S = \sqrt{(\sum (X - Xi)^2)/N}$ | $V = (S/X) * 100$ | $A = (X - Mo)/S$ |

Donde:

X= media aritmética

S= desviación estándar

V= coeficiente de variación

A = coeficiente e asimetría

Σ = Sumatoria

$\sqrt{\quad}$ = raíz cuadrada

Mo= moda

N= muestra

Xi= valores

Nota 1: El porcentaje de depuración se aplica con base en los criterios de los valuadores.

5.1.2. MÉTODO DE REPOSICIÓN

Consiste en conocer el costo actual de reemplazo de la edificación existente, de acuerdo a sus características constructivas generales, para posteriormente efectuar el conjunto de depreciaciones necesarias con base en su edad, estado de conservación y mantenimiento actuales (Cuadro de Fitto y Corvini).

5.1.3. MÉTODO DE LA RENTA ESTÁTICO

Se busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación en el momento de la tasación. Mediante esta metodología, partiendo de la renta usual en la zona se encuentra el valor estimado del predio. La tasa de rentabilidad para hallar el valor por m² de alquiler, será la tasa mínima de rendimiento sobre el capital invertido (valor del inmueble) que haga atractiva la operación. Cabe indicar que el valor de mercado obtenido por este método, al descontarle el valor de la construcción existente da como resultado el valor del lote.

5.1.4. MÉTODO (TECNICA) RESIDUAL

Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo.

Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar, al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado.

Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso, según el cual el valor de un inmueble susceptible de ser dedicado a diferentes usos será el que resulte de destinarlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, al económicamente más rentable, o si es susceptible de ser construido con distintas intensidades edificatorias, será el que resulte de construirlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, con la combinación de intensidades que permita obtener la mayor rentabilidad, según las condiciones de mercado.

5.2. MÉTODO DE VALORACIÓN UTILIZADO

Como quiera que se logró conocer un número suficiente de datos sobre transacciones reales de inmuebles de características similares a la del predio objeto de avalúo y que se localizan en el mismo barrio o sector, se decidió utilizar el **Método Comparativo o de Mercado**, el cual consiste en analizar datos de transacciones o de ofertas de inmuebles que se ubiquen en el mismo sector, para posteriormente realizar los ajustes necesarios de acuerdo a los datos obtenidos y hallar el Valor del Terreno por metro cuadrado. **Método del Costo de Reposición.**

Este método consiste en conocer el costo actual de reemplazo de las edificaciones existentes, de acuerdo a sus características constructivas generales, para posteriormente efectuar el conjunto de depreciaciones necesarias con base en su edad, estado de conservación y mantenimiento actuales (Empleando el Cuadro de Fitto y Corvini). Y para comprobar los valores obtenidos por el Método de Comparación o de Mercado para la Tierra y el Método de Costo de Reposición para las Construcciones, empleamos en Método de la Renta.

5.3. JUSTIFICACIÓN - PROCEDIMIENTO Y MEMORIAS DE CÁLCULO.

5.3.1. METODO COMPARATIVO O DE MERCADO:

Este procedimiento se realizó basado en un trabajo de campo en la zona donde se encuentra el predio lote de terreno, tomando datos de transacciones y ofrecimientos de inmuebles con características similares al aquí avaluado, para posteriormente aplicar las fórmulas estadísticas de la Media Aritmética, Desviación Estándar y Coeficiente de Variación. (Ver tabla adjunta).

Cuando el coeficiente de variación sea inferior a un 7.5%, la medida obtenida se podrá adoptar como el más probable precio asignable al bien. Cuando el coeficiente de variación sea superior a un 7.5%, no es conveniente utilizarla y por el contrario es necesario reforzar el número de encuestas con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado. A continuación, se expresan cada una de estas fórmulas estadísticas:

Media Aritmética: (\bar{x})

Es el número que se obtiene de dividir la suma de las observaciones por el número de ellas. Se formaliza mediante la siguiente expresión matemática.

$$\bar{x} = \frac{\sum X_i}{N}$$

Dónde:

\bar{x} = Indica Media Aritmética.

\sum = Signo que indica suma.

N = Número de casos estudiados.

X_i = Valores obtenidos en la encuesta.

Desviación Estándar: (S)

Se define como la raíz cuadrada de la suma de las diferencias de los valores de la encuesta con respecto a la media aritmética elevada al cuadrado y el resultado

dividido por el número de casos estudiados, N. Esta definición se formaliza con la siguiente expresión:

$$S = \sqrt{\frac{\sum (X_i - \bar{X})^2}{N}}$$

Dónde:

S = Indica Desviación Estándar.

\sum = Signo que indica suma.

X_j = Dato de la encuesta.

\bar{X} = Indica Media Aritmética.

N = Número de datos de la encuesta.

En algunos textos se recomienda que cuando el número de casos (N) es pequeño (menos de 10 observaciones) se emplee N-1 como denominador.

Coeficiente de Variación: (V)

Se define como la relación (división) que existe entre la desviación estándar y la media aritmética multiplicada por 100. Esta definición se puede formalizar en la siguiente expresión:

$$V = \frac{S}{\bar{X}} * 100$$

Dónde: V= Coeficiente de variación.

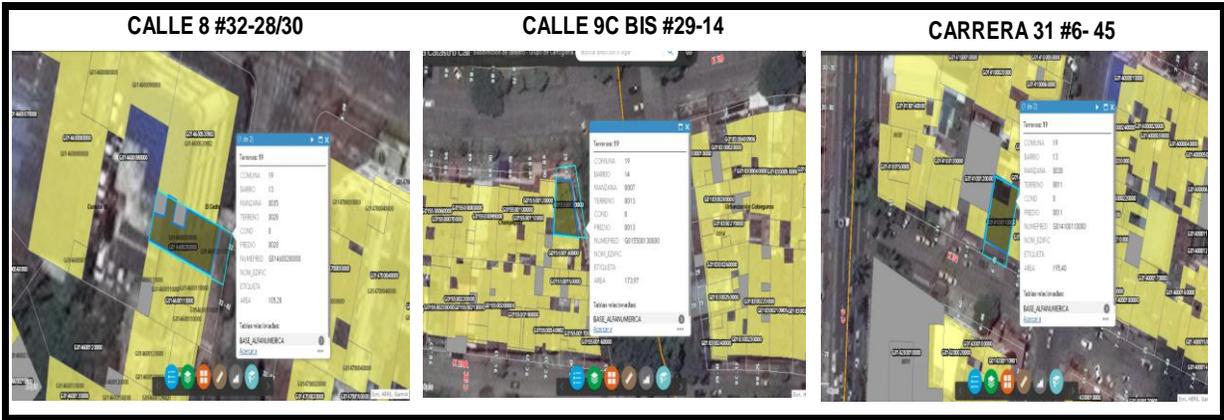
S = Desviación estándar.

\bar{X} = Media aritmética.

Anexamos estudio del Mercado de la zona: Para este caso, se encontraron 3 ofertas de inmuebles con características similares a las del objeto de avalúo como localización, edad, áreas, acabados, estrato socioeconómico (4), entre otras. En seguida, se muestra el mercado:

| OBSERVACIONES | | |
|---|--|---|
| MERCADO 1. \$450.00.000 | MERCADO 2. \$550.000.000 | MERCADO 3. \$580.000.000 |
|  |  |  |

AVALUO
AV-2020 10 092



| CASA - VIVIENDA- LOCALES CALLE 8 # 30- 30/34/36 BARRIO EL CEDRO - COMUNA 19 | | | | | | | | | |
|---|-------------------------------|---|--------------|-------------------|----------------|----------------|---|------------------------|---------------|
| Nº | DIRECCION | TIPO | AREA TERRENO | AREA CONSTRUCCION | VALOR OFERTA | VALOR DEPURADO | FUENTE Y/O TELEFONO | VR. M2 DE CONSTRUCCION | VR M2 TERRENO |
| 1 | Sector Sur - Barrio El Cedro | Edificio cuatro Pisos Medianero Calle 8 #32-30 | 173,72 | 242,00 | \$ 450.000.000 | \$ 423.000.000 | AVISO FACHADA Sr. ALISON JORDAN TEL 318-7346760 | \$ 830.000 | \$1.278.724 |
| 2 | Sector Sur- Barrio Champagnat | Casa de tres Pisos Calle 9C Bis #29-14 ID WEB 1426634 TEL 348748066 | 176,00 | 310,00 | \$ 550.000.000 | \$ 517.000.000 | https://fincaiz.elpais.com.co/aviso/casas-venta-cali-sur-champagnat-vp1426634-cima | \$ 830.000 | \$1.475.568 |
| 3 | Sector Sur- Barrio El Cedro | Pisos Carrera 31 #6-45 ID WEB 1236355 TEL 2475742200 | 196,00 | 300,00 | \$ 450.000.000 | \$ 423.000.000 | https://fincaiz.elpais.com.co/aviso/casas-venta-cali-sur-el-cedro-vp1236355-establecerinmobiliarias | \$ 470.000 | \$1.438.776 |
| | | | | | | | | PROMEDIO | \$1.397.689 |
| | | | | | | | | DESV. ESTAND. | \$104.656 |
| | | | | | | | | COEF. VARIAC. | 7,49% |
| | | | | | | | | LIM SUP | \$1.502.346 |
| | | | | | | | | LIM INF | \$1.293.033 |
| | | | | | | | | VALOR ADOPTADO | \$1.400.000 |

| EDA D | VIDA ÚTIL | EDAD EN % DE VIDA | ESTADO DE CONSERVACION | DEPRECIACION | VALOR REPOSICION | VALOR DEPRECIADO | VALOR FINAL |
|-------|-----------|-------------------|------------------------|--------------|------------------|------------------|---------------|
| 35 | 70 | 50% | 2,5 | 42,51% | \$ 1.440.310,00 | \$ 612.301,71 | \$ 828.008,29 |
| 35 | 70 | 50% | 2,5 | 42,51% | \$ 1.440.310,00 | \$ 612.301,71 | \$ 828.008,29 |
| 44 | 70 | 63% | 3,5 | 67,24% | \$ 1.440.310,00 | \$ 968.434,76 | \$ 471.875,24 |
| EDA D | VIDA ÚTIL | EDAD EN % DE VIDA | ESTADO DE CONSERVACION | DEPRECIACION | VALOR REPOSICION | VALOR DEPRECIADO | VALOR FINAL |
| 60 | 70 | 86% | 3 | 83,30% | \$ 1.440.310,00 | \$ 1.199.790,25 | \$ 240.519,75 |
| | | | | | | VALOR ADOPTADO | \$ 240.000 |

CARRERA 42 A No.14C- 05 CALI – VALLE DEL CAUCA
MOVIL 316- 2884968 RES 334 9513
pedroavaluos@hotmail.com

Se logró una muestra representativa para la realización de un estudio de mercado, según el análisis estadístico “t-student” el Valor Promedio por metro cuadrado de terreno en el sector del Barrio El Cedro es de \$1.397.689 x m², el Límite Superior es de \$1.502.346 pesos x m² y el Límite Inferior es de \$1.293.033 pesos x m².

Según análisis del estudio del mercado y dadas las condiciones físicas del predio, se **adopta el valor Limite Superior ajustado a \$1.400.000** por metro cuadrado para el lote de terreno, por tratarse de un inmueble medianero con buen frente y muy parecidos a los datos del mercado.

5.3.2. MÉTODO COSTOS DE REPOSICIÓN:

Para calcular el valor actual de las construcciones, se utilizó el **Método del Costo de Reposición**, partiendo de valores a nuevo tomados del estudio realizado por la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca, y teniendo en cuenta datos de edad de las construcciones, vida técnica, estado de conservación, y factor de Comercialización.

El Método de Costo de Reposición con la ayuda de Fitto y Corvini, es uno de los más utilizados en el campo inmobiliario a nivel mundial, ya que combina la depreciación por edad (Método de Ross) y la depreciación por el estado de conservación (Método de Heidecke) que posea la edificación al momento de la ejecución del respectivo avalúo. En este método, se toman en cuenta diferentes variables, como son:

Edad: Es el número de años que posee la edificación desde la terminación de su construcción, hasta la fecha en la cual se realiza el respectivo avalúo.

Vida Técnica: Se conoce como el período que dura una edificación, hasta cuando sea utilizable en condiciones normales y no requiera de reparaciones sustanciales o reconstrucción de sus componentes y elementos esenciales. (Nota: Las variables Edad y Vida Técnica se dividen para ser expresadas porcentualmente).

Estado de Conservación: El estado de conservación se califica a criterio del evaluador, tomando como base una escala de categorías de 1 a 5 (incluyendo intervalos de media unidad). A continuación, se explican cada una las categorías o clases:

1. Clase 1: Nuevo (No requiere ninguna reparación).
2. Clase 2: Bueno (Requiere reparaciones de poca importancia).

3. Clase 3: Regular (Necesita reparaciones).
4. Clase 4: Mal (Necesita reparaciones importantes).
5. Clase 5: Sin valor.

Para cada una de estas categorías existe una ecuación de tipo cuadrático, de la forma AX^2+BX+C , en donde las variables son los parámetros mencionados anteriormente (Edad/Vida Técnica/Estado de Conservación) y el resultado es el porcentaje en que se debe depreciar el valor nuevo de reposición o de sustitución. Las fórmulas utilizadas por el método descrito son las siguientes:

- Clase 1: $0.0050(A*100/B)^2+0.5003(A*100/B)-0.0078$
 Clase 1.5: $0.0050(A*100/B)^2+0.4997(A*100/B)+0.0288$
 Clase 2: $0.0049(A*100/B)^2+0.4868(A*100/B)+2.5341$
 Clase 2.5: $0.0046(A*100/B)^2+0.4594(A*100/B)+8.0919$
 Clase 3: $0.0041(A*100/B)^2+0.4095(A*100/B)+18.097$
 Clase 3.5: $0.0033(A*100/B)^2+0.3341(A*100/B)+33.199$
 Clase 4: $0.0024(A*100/B)^2+0.2365(A*100/B)+52.614$
 Clase 4.5: $0.0012(A*100/B)^2+0.1239(A*100/B)+75.200$
 Clase 5: 100%

En donde A es igual a la edad de la edificación y B es igual a la vida técnica de la edificación. A continuación, consignamos la aplicación de este método para las diferentes construcciones objeto de avalúo:

CUADRO FITTO Y CORVINI.

Partimos con valores de reposición a nuevo tomado de estudio realizado por La Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca; valor ajustado al final a criterio del valuador: Valor de Reposición a nuevo para vivienda estrato cuatro = \$1.440.310.

| LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA | | | | | | | | |
|--|---------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| ANALISIS COMPARATIVO POR TIPO DE CASA - ESTRATO / VALOR POR m ² SOBRE AREA CONSTRUIDA | | | | | | | | |
| ANALISIS COMPARATIVO CONSTRUCCIONES - COSTO TOTAL DE OBRA (INCLUYE AIU) | | | | | | | | |
| ACTUALIZADO 2 TRIMESTRE 2020 - CALI - VALLE DEL CAUCA | | | | | | | | |
| ACTIVIDADES | ESTRATO 1 | | ESTRATO 2 | ESTRATO 3 | ESTRATO 4 | ESTRATO 5 | ESTRATO 6 | ESTRATO 6 LUJO |
| | VP | VIS | | | | | | |
| VR m ² REPOSICION A NUEVO 2 TRIM 2020 (INCLUYE AIU) | \$950.951 /m ² | \$1.101.776 /m ² | \$1.176.073 /m ² | \$1.357.896 /m ² | \$1.440.310 /m ² | \$1.676.452 /m ² | \$2.219.857 /m ² | \$3.286.834 /m ² |
| % CI (INCLUIDO) | 24,94% | 27,00% | 28,79% | 27,86% | 25,92% | 27,60% | 26,66% | 23,32% |

Nota. El ítem estrato 6 – lujo, se trata de casas con enchape de alta gama (mayores a 200M/m²)

| DESCRIPCION | CONSTRUCCION - VIVIENDA 1er. Y 2do. PISO |
|-------------------------------|---|
| Edad del Inmueble | 60 Años |
| Vida Técnica | 70 Años |
| % de Vida | 86% |
| Clase del Inmueble | 3,0 |
| Valor de Reposicion | \$ 1.440.310,/m2 |
| Depreciación | 83,32% |
| Valor Depreciado | \$ 240.252,/m2 |
| Factor de Comercialidad | 1 |
| Valor Final Unitario | \$ 240.252,/m2 |
| Valor Final Unitario Adoptado | \$ 240.000,/m2 |
| | 2 |
| Clase | % Depreciación |
| 1 | 79,61 |
| 1,5 | 79,59 |
| 2 | 80,26 |
| 2,5 | 81,26 |
| 3 | 83,32 |
| 3,5 | 86,08 |
| 4 | 90,52 |
| 4,5 | 94,64 |
| 5 | 100,00 |

6. CONSIDERACIONES GENERALES:

Además de las características más relevantes de este inmueble, expuestas en los anteriores capítulos; se han tomado en cuenta para la determinación de su valor comercial, las siguientes consideraciones generales:

UBICACIÓN: El predio está ubicado en el centro sur de la ciudad de Cali, en el Barrio El Cedro, con frente sobre la Calle 8 vía vehicular muy transitada y comercial. Cerca al sector se encuentran la Galería Alameda y el Centro Comercial Centro Sur.

INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS EN EL SECTOR: El sector cuenta con todos los servicios públicos básico como: Energía, agua potable, telefonía, gas domiciliario, aseo y un buen transporte público prestado por el Sistema de Transporte Integrado Masivo - MIO.

INFRAESTRUCTURA VIAL: Las vías de acceso al sector son amplias y expeditas para cualquier lugar de la ciudad, dentro de la más importantes cercanas al predio podemos mencionar: Las Calles 5, 6 y 9 y las Carrera 34 y 39 Vía Arterial Principal y

AVALUO
AV-2020 10 092



Secundaria; Clasificación y Jerarquización del Sistema Vial de Santiago de Cali, establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial P.O.T. del Municipio (Según acuerdo 0373 de Diciembre 01 de 2014 o Plan de Ordenamiento Territorial P.O.T del Municipio de Santiago de Cali).

LOTE DE TERRENO: Lote de terreno urbano, de localización medianera, con relieve plano y de forma regular, con 13,50 metros de frente sobre vía vehicular Calle 8, y de un fondo de 19,64 metros aproximados, para una relación frente / fondo de 1: 1,454; bajo uso de suelo Actividad Residencial Neta según POT del municipio de Cali.

CONSTRUCCIONES: Se trata de una construcción vetusta de aproximadamente 60 años, en regular estado de conservación, desocupada y falta de mantenimiento.

7. AVALÚO:

De acuerdo a las consideraciones generales y particulares anteriormente expuestas, se decidió asignar el siguiente valor comercial al inmueble objeto de avalúo:

| AVALÚO COMERCIAL SOLICITADO POR EL SEÑOR LUIS ALFONSO DELGADO CC.# 6.060.590 CASA DE DOS NIVELES (DOS LOCALES COMERCIALES-DOS APARTAMENTOS) SIN PROPIEDAD HORIZONTAL - LOCALIZADA EN LA CALLE 8 No.30-30/34/36 BARRIO EL CEDRO - COMUNA 19 MUNICIPIO SANTIAGO DE CALI - OCTUBRE 26 DE 2020 | | | | |
|---|-----------------|--------------|---------------------|-----------------------|
| DESCRIPCIÓN | | ÁREAS | VR. UNITARIO | VR. TOTAL |
| LOTE DE TERRENO | | 265,20 m2. | \$1.400.000 m2. | \$371.280.000. |
| CONSTRUCCIÓN | 1er.PISO | 164.00 m2. | \$240.000 m2. | \$39.360.000. |
| | 2do.PISO | 120,00 m2. | \$240.000 m2. | \$28.800.000. |
| VALOR COMERCIAL TOTAL DEL INMUEBLE: | | | | \$439.440.000. |
| SON: CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE. | | | | |

NOTA: El valor del inmueble señalado en el informe se ha determinado teniendo en cuenta que dicho inmueble tenga una situación jurídica totalmente saneada, sea que al efectuarse un estudio de títulos de dicho inmueble se conceptúe que los mismos no tienen vicios que afecten su titulación e impida cualquier tipo de negociación.

8. OBSERVACIONES JURÍDICAS.

El avalúo practicado por PEDRO NEL SANDOVAL CH. Corresponde al avalúo comercial del respectivo inmueble expresado en dinero; En cuanto a la incidencia

CARRERA 42 A No.14C-05 CALI - VALLE DEL CAUCA
MOVIL 316- 2884968 RES 334 9513
pedroavaluos@hotmail.com

AVALUO
AV-2020 10 092



que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arriendos o de otros géneros. PEDRO NEL SANDOVAL CH. Desecha en avaluar tales criterios en el análisis asumiendo que el titular del derecho tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de este. Por lo tanto, se aclara que Pedro Nel Sandoval Ch.; han efectuado el avalúo sin realizar estudio de títulos, por no ser de nuestra competencia.

9. CONCLUSIONES Y/O RECOMENDACIONES.

Recomienda efectuar un nuevo estudio cada año dados los cambios Económicos y Técnicos del mercado. Este estudio fue realizado con toda la Ética y Profesionalismo de nuestro personal de planta, por lo tanto creemos que dará a conocer objetivamente su valor y su estado a la fecha de realización.

VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE:

CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE. (\$439.440.0000,oo).

NOTA: Cualquier duda el respecto, estamos dispuestos a absolverlas cuando usted (es) disponga (n).

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Pedro Nel Sandoval Ch.', with a horizontal line extending to the right.

PEDRO NEL SANDOVAL CH
RAA (Registro Abierto de Valuador) AVAL-16649346
Licencia Profesional 01-3302 C.P.N.T (Consejo Prof. Nacional de Topografía)
Asociado a La Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca
AVALÚOS URBANOS- RURALES- OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

CARRERA 42 A No.14C- 05 CALI – VALLE DEL CAUCA
MOVIL 316- 2884968 RES 334 9513
pedroavaluos@hotmail.com

10. CERTIFICACIÓN DE IMPARCIALIDAD.

1. Certificamos que las descripciones de hechos presentadas en este informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
2. Certifico que el informe técnico de Avalúo es producto de métodos esencialmente objetivos, científicos, común y universalmente aceptados.
3. Certificamos no tener intereses, directo e indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro.
4. Certifico que el valuador no ha sido influenciado por ninguna intención o sentimiento personal que pudiese alterar en lo más mínimo los procedimientos, metodología, levantamiento de datos, convicciones, criterios, consideraciones especiales y conclusiones.
5. Certifico que el valuador ha inspeccionado personalmente el bien objeto del informe de avalúo.
6. Certifico que el valuador no ha condicionado sus honorarios profesionales a la determinación de un Valor Predeterminado, o un Valor dirigido a que se favorezca la causa de una de las partes, o a obtener resultados condicionados a un acontecimiento subsiguiente que pueda ocurrir.
7. Certificamos tener experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
8. La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
9. Certifico que el valuador ha contratado para la realización del informe Técnico, únicamente en su carácter de profesional competente y consiente de sus deberes y responsabilidades.
10. Es importante hacer énfasis en la diferencia que pueda existir entre las cifras del avalúo y el valor de una eventual negociación, a pesar de que el estudio conduce al valor demostrativo del predio, en el valor de una transacción interfiere muchos factores subjetivo y circunstanciales imposible de Distorsionan hacia arriba o hacia abajo el valor del inmueble. prever, como la habilidad de los negociadores,

AVALUO
AV-2020 10 092



los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la necesidad del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que este la vaya a dar entre otros, todos los cuales sumados

11. Certifico que El presente avalúo tiene vigencia de un año, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica, económica o normativa que afecten o modifiquen los criterios aquí analizados. vigencia de acuerdo a lo establecido por el Decreto 1420/1998 y 422/2.000, expedidos por El Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico contado desde la fecha de su expedición.

Pedro Nel Sandoval ch, manifiesta que este informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quién está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y, no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

NOTA: Cualquier duda el respecto, estamos dispuestos a absolverlas cuando usted (es) disponga (n).

Cordialmente,

PEDRO NEL SANDOVAL CH
RAA (Registro Abierto de Valuador) AVAL-16649346
Licencia Profesional 01-3302 C.P.N.T (Consejo Prof. Nacional de Topografía)
Asociado a La Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca
AVALUOS URBANOS- RURALES- OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

CARRERA 42 A No.14C- 05 CALI – VALLE DEL CAUCA
MOVIL 316- 2884968 RES 334 9513
pedroavaluos@hotmail.com

AVALUO
AV-2020 10 092



FACHADA – CALLE 8



FACHADA SECTOR



VISTA FACHADA



FACHADA



NOMENCLATURA



NOMENCLATURA

CARRERA 42 A No.14C-05 CALI – VALLE DEL CAUCA
MOVIL 316- 2884968 RES 334 9513
pedroavaluos@hotmail.com



ACCESO APARTAMENTO SEGUNDO PISO



LOCAL TIENDA"



LOCAL PRIMER PISO TIENDA"



COMEDOR PRIMER PISO



SALA



SALA

AVALUO
AV-2020 10 092



BAÑO



COCINA



PATIO PRIMER PISO



ALCOBA



LOCAL TIENDA PRIMER PISO



NOMENCLATURA

CARRERA 42 A No.14C-05 CALI - VALLE DEL CAUCA
MOVIL 316- 2884968 RES 334 9513
pedroavaluos@hotmail.com



COMEDOR APARTAMENTO



APT PRIMER PISO ACCESO AL SEGUNDO



COCINA



ZONA DE OFICIOS



ALCOBA DEL SERVICIO



VISTA INTERIOR SEGUNDO PISO

AVALUO
AV-2020 10 092



GEOREFERENCIACION COORDENADA SEGÚN IDESC
Latitud: 3° 25' 47.34" Norte / Longitud: -76° 32' 14.15" Oeste
CALLE 8 #30-30/34/36 – BARRIO EL CEDRO
MUNICIPIO SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA

NUMEPRED _Resultado de la consulta

Entidades mostradas: 1/1

760010100191300240008000000008

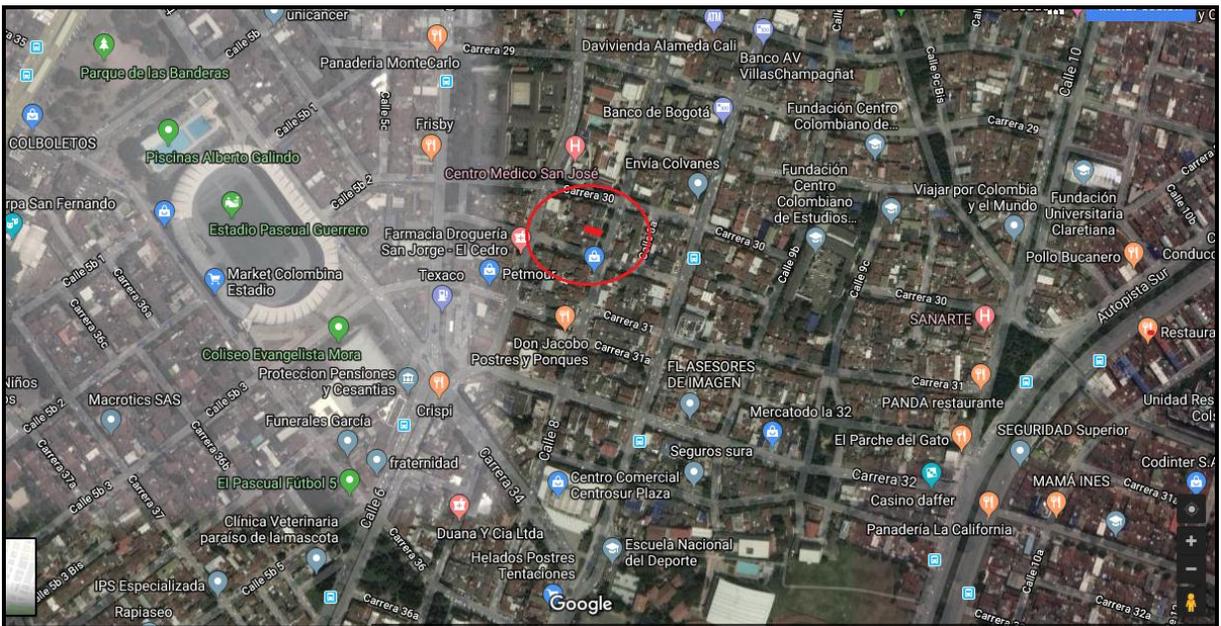
| | |
|--------------|--------------------------------|
| ID_PREDIO | 375.085 |
| NUM_MATRINMO | 113805 |
| DEPAEPRED | 76 |
| MUNIPRED | 001 |
| ZONA | 01 |
| SECTOR | 00 |
| COMUNA | 19 |
| BARRIO | 13 |
| MANZANA | 0024 |
| TERRENO | 0008 |
| CONDICION | 0 |
| EDIFPRED | 00 |
| PISOPRED | 00 |
| PREDIO | 0008 |
| NPN | 760010100191300240008000000008 |
| IDTERRENO | 191300240008 |
| NUMEPRED | G013600080000 |

Terrenos: 19

| | |
|------------|---------------|
| COMUNA | 19 |
| BARRIO | 13 |
| MANZANA | 0024 |
| TERRENO | 0008 |
| COND | 0 |
| PREDIO | 0008 |
| NUMEPRED | G013600080000 |
| NOM_EDIFIC | |
| ETIQUETA | |
| AREA | 284,91 |

Tablas relacionadas:

- BASE_ALFANUMERICA
- Acercar a



CARRERA 42 A No.14C-05 CALI – VALLE DEL CAUCA
MOVIL 316- 2884968 RES 334 9513
pedroavaluos@hotmail.com

AVALUO
AV-2020 10 092



PIN de Validación: b57c0aae



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



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

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

El señor(a) PEDRO NEL SANDOVAL CHIMBACO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16649346, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 10 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-16649346.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) PEDRO NEL SANDOVAL CHIMBACO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

| Categoría | Alcance | Fecha | Regimen |
|--------------------------------------|--|-------------|-----------------------|
| Categoría 1 Inmuebles Urbanos | Alcance <ul style="list-style-type: none">Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. | 10 Mar 2017 | Régimen de Transición |
| Categoría 2 Inmuebles Rurales | Alcance <ul style="list-style-type: none">Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. | 10 Mar 2017 | Régimen de Transición |
| Categoría 4 Obras de Infraestructura | Alcance <ul style="list-style-type: none">Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar. | 12 Feb 2020 | 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-0099, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 01 de Agosto de 2018, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

AVALUO
AV-2020 10 092



PIN de Validación: b57c0aae



- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0075, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 01 de Agosto de 2018, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

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

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CARRERA 42A # 14C -05
Teléfono: +573162884968
Correo Electrónico: pedroavaluos@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Tecnólogo en Topografía- Universidad del Valle

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) PEDRO NEL SANDOVAL CHIMBACO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16649346. El(la) señor(a) PEDRO NEL SANDOVAL CHIMBACO 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

b57c0aae

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

Página 2 de 3

CARRERA 42 A No.14C- 05 CALI – VALLE DEL CAUCA
MOVIL 316- 2884968 RES 334 9513
pedroavaluos@hotmail.com

AVALUO
AV-2020 10 092



PIN de Validación: b57c0aae



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
GESTIÓN DE HACIENDA PÚBLICA
GESTIÓN TRIBUTARIA

RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS DISTRITALES

FECHA EXPEDICIÓN
DÍA MES AÑO
28-07-2021

FECHA VENCIMIENTO
DÍA MES AÑO
31-07-2021

RECIBO OFICIAL No
333300954869

NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE
RUTH HERNANDEZ ENRIQUEZ

CORREO ELECTRONICO

TIPO DE DOCUMENTO
CC

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DV
31878185

VALOR CONTRATO O REGISTRO
0

TELÉFONO

ORGANISMO
SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL

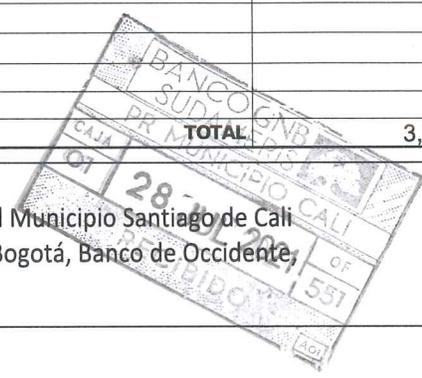
ACTO Y/O DOCUMENTO
CERTIFICADO DE PROPIEDAD Y NO PROPIEDAD

CONTRIBUYENTE

| CODIGO | CONCEPTO | VALOR |
|--------|-------------------------|--------------|
| 012 | PRODESARROLLO MUNICIPAL | 1,500 |
| 069 | PRO-CULTURA 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:
333300954869



Señores

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE CALI .

E. S. D.

REF.: EJECUTIVO SINGULAR CONTRA JOSE HERNAN HERRON
DDTE: MG CONSULTORES LTDA – LUIS ALFONSO DELGADO Y OTROS.
RAD. 1999- 00339-00 (Origen Juzg. 3 C.Cto de Cali)

COMPLEMENTO DE INFORME PERICIAL DEL AVALUO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 8 No. 30-30/34/36 Barrio El Cedro – Cali- Valle del Cauca. MI 370-0113805 Conforme lo requiere el Juzgado 1 Civil del Circuito de Num 5 a 9 del Art. 226 del C. G.P.

Num. 5 Manifiesto que fui contratado directamente por el Sr. Luis Alfonso Delgado y no he sido designado como perito por ningún juzgado, pero he presentado el dictamen de avalúo del inmueble ubicado en la Calle 8 No. 30-30/34/36 de Cali, en tres ocasiones por encargo directo del Demandante Luis Alfonso Delgado.

Num. 6 Manifiesto que es la Segunda vez que presento el dictamen de avalúo del inmueble ubicado en la Calle 8 No. 30-30/34/36 de Cali, por contratación directa del demandante Luis Alfonso Delgado.

Num 7 Manifiesto que nunca he estado incluido en la lista de Auxiliares de Justicia como perito por lo cual nunca he sido excluido (Art. 50 C.G.P.)

Num. 8 Manifiesto que he realizado tres veces el avalúo del inmueble Ubicado en la Calle 8 No. 30-30/34/36 de Cali

1) En Noviembre 30 de 2.017 el valor comercial de dicho inmueble fue de TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES CIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$378.174.000)

2) En Febrero 20 de 2.019 el valor comercial de dicho inmueble fue de TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES DIECIOCHO MIL PESOS M/CTE (\$399.018.000), el incremento del valor de debido a los ajuste comerciales de la actividad inmobiliaria en la ciudad de Cali y en especial a la zona donde se localiza el predio, sustentado con Estudio del Mercado de predios que estaban para venta o se habían tranzado en su momento.

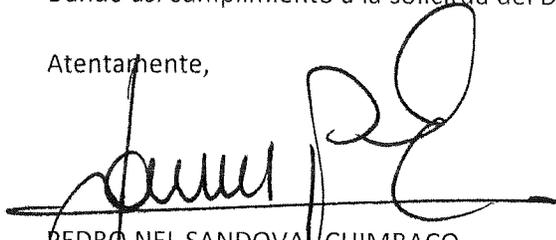
3) En Octubre 26 de 2.020 tiene un valor Comercial del mencionado inmueble fue de \$439.440.000), el incremento que presenta el predio se da por los ajuste económicos de los valores comerciales que presenta los terrenos y construcciones los inmuebles en la ciudad de Cali y en especial a esta zona localizada sobre la Calle 8 corredor vial importante que ha venido cambiando su actividad habitacional por la Comercial; El valor Comercial es el resultado de la técnica valuatoria del Método Comparativo o de Mercado y Valor de Reposición para la Construcción, Por medio de un estudio de Mercado se comparó el inmueble avaluado con propiedades parecidas que estén para venta en el sector o zonas análogas, estos comparación se tiene en cuenta variables como tamaño del lote, estrato, sector de ubicación, uso de suelo y otras. El resultado cumple con la Resolución 620 de septiembre 23 de 2008.

Num 9 Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son:
Método de Comparación o de Mercado: Donde se calcula el valor de la tierra en el sector a través de un estudio de mercado donde se compara predios que este para la venta con el avaluado, al valor de la oferta o transacción se le resta el valor de la construcción y de esta forma se calcula el Valor de la Tierra.

Método Costo de Reposición: Eses el método que nos permite calcular el Valor Comercial de las construcciones existente sobre el terreno, iniciando con un Valor a nuevo de la construcción y afectándola o depreciándola por su estado de conservación y su edad (Cálculos ayudado con los cuadro de Fitto y Corvini).

Dando así cumplimiento a la solicitud del Despacho.-

Atentamente,



PEDRO NEL SANDOVAL CHIMBACO
CC. 16.649.346
RAA AVAL- 16649346
ASOCIADO A LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI y VALLE DEL CAUCA.



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2280

RADICACIÓN: 76-001-31-03-003-2006-00271-00
DEMANDANTE: Gladys Henao de Montoya (Cesionaria)
DEMANDADOS: Víctor Vicente Córdoba
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario

Santiago de Cali, veintisiete (27) de septiembre de dos mil veintiuno (2.021)

Encontrándose en firme los avalúos de los inmuebles cautelados en el presente asunto, la apoderada judicial de la parte ejecutante solicitó se comisione la realización de la diligencia de remate de los bienes identificados con matrículas inmobiliarias # 370-506134, 370-506080, 370-506081 y 370-506081, a la Notaría 16 del Círculo de Cali. No obstante lo anterior, dicha petición será resuelta favorablemente según lo estipulado en el artículo 454 del C.G.P. párrafo primero, con la salvedad de que será ordenada la Comisión a la Notaría que corresponda por reparto. En consecuencia el Juzgado,

DISPONE:

PRIMERO: COMISIONAR a la NOTARIA DEL CIRCULO DE CALI (REPARTO), a fin de que se sirva llevar a cabo la diligencia de remate de los bienes identificados con matrículas inmobiliarias # 370-506134, 370-506080, 370-506081 y 370-506081 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, los cuales se encuentran embargados¹, secuestrados² y evaluados³.

Por Secretaría líbrese el despacho comisorio correspondiente, con los insertos del caso, que permitan la plena identificación de los bienes objeto de remate, así como también infórmese de la existencia de embargo de remanentes⁴ o procesos coactivos y/o pasivos de los bienes⁵ de los cuales se tenga conocimiento en el presente proceso y de la última liquidación aprobada del crédito que se persigue. Comuníquese al comisionado su designación.

SEGUNDO: ADVERTIR que la comisión se sujeta a los parámetros establecidos por el Art. 454 del C.G.P.

¹ Folios 97 y 255 cuaderno principal.

² Folios 136 a 138 e ID 07 del cuaderno principal.

³ ID 10-13 ibídem.

⁴ Folio 175 y 259 ibídem

⁵ Folio 214 Deudas por cuotas de administración

TERCERO: TENER como base de la licitación, el valor correspondiente al 70% del avalúo dado a cada uno de los bienes referidos y, se tendrá como postura admisible la suma que cubra el 40% del citado avalúo, previa consignación en el Banco Agrario de Colombia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'L. A. Pino Cañaveral', with a stylized flourish at the end.

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2360

RADICACIÓN : 76-001-31-03-007-2016-00013-00
CLASE DE PROCESO : Ejecutivo Hipotecario
DEMANDANTE : Inmobiliaria Remates S.A.S.
DEMANDADO : Fernando Grande Benavides y otra

Santiago de Cali, cinco (05) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

Como quiera que se hace necesario aprobar la liquidación de costas visible en el índice digital 49 del presente cuaderno; se procederá de conformidad con el artículo 366 del C. G. P.

Por lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE:

ÚNICO.- APROBAR la liquidación de costas visible en el índice digital 49 del presente cuaderno, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL
Juez

Calle 8 No. 1-16, Piso 4, Cali (Valle del Cauca)
Tel. 8846327 y 8891593
secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co
www.ramajudicial.gov.co



CO-SC5780-178



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

Santiago de Cali, septiembre 24 de 2021.

Se procede a efectuar la liquidación de costas dentro del presente proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO adelantado por INMOBILIARIA REMATES SAS cesionario contra FERNANDO GRANDE BENAVIDES y ANA MILENA GIL OSORIO bajo radicado No. 760013103-007-2016-00013-00, a la que fue condenada la parte demandada, según lo dispuesto por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, en providencia de fecha 24 de agosto de 2021, vista en la carpeta del cuaderno principal, auto Tribunal, ID 43, 03.

Posteriormente, mediante en providencia de fecha 07 de septiembre de 2021, visto en la carpeta del cuaderno principal, ID 45, el Juzgado Primero Civil Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, resolvió obedecer y cumplir lo dispuesto por el Superior Jerárquico en la providencia arriba mencionada. Por consiguiente, la liquidación de costas queda de la siguiente manera:

| CONCEPTO | UBICADO | VALOR |
|---------------------|--|--------------|
| AGENCIAS EN DERECHO | CARPETA CUADERNO PRINCIPAL-AUTO TRIBUNAL, ID 43, 03. | \$500.000,00 |
| TOTAL | | \$500.000,00 |


NATALIA ORTIZ GARZÓN
Profesional Universitario



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2282

RADICACIÓN: 76-001-3103-008-2018-00272-00
DEMANDANTE: Bancoomeva S.A.
DEMANDADOS: Juvenal Jordan Tejada y otro
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, veintisiete (27) de septiembre de dos mil veintiuno (2.021)

Que este despacho mediante auto # 2232 fechado del 11 de noviembre de 2.020, dispuso la suspensión del presente proceso hasta tanto culminara el procedimiento de negociación de deudas iniciado por el demandado JUVENAL JORDAN TEJADA ante el CENTRO DE CONCILIACIÓN ASOPROPAZ, no obstante, dicha entidad informó del rechazo del trámite por haber prosperado la objeción propuesta donde se calificó al demandado como comerciante. Por tanto, habrá de disponerse la reanudación del presente trámite ejecutivo.

En ese orden de ideas, atendiendo a la solicitud elevada por la parte actora, tendiente a ordenar se libre nuevo despacho comisorio para llevar a cabo la diligencia de secuestro del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-129543, se procederá a comisionar a los Juzgados Civiles Municipales de Cali (Reparto), creados para el conocimiento exclusivo de los despachos comisorios, conforme lo dispuesto en el Acuerdo PCSJA20 – 11650 del 28 de octubre de 2020, para procedan conforme lo indica el art. 593-1 del C.G.P., en concordancia con el art. 38 ibídem. En consecuencia se,

RESUELVE:

PRIMERO.- REANUDAR el presente proceso ejecutivo, para que continúe adelante en contra del demandado JUVENAL JORDAN TEJADA, por lo expuesto.

SEGUNDO.- COMISIONAR a los Juzgados Civiles Municipales de Cali (Reparto), creados para el conocimiento exclusivo de los despachos comisorios, conforme lo dispuesto en el Acuerdo PCSJA20 – 11650 del 28 de octubre de 2020, para la práctica de la diligencia de secuestro del inmueble identificado con folio de matrícula 370-129543 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, de propiedad del demandado JUVENAL JORDAN TEJADA; facúltese al comisionado con todas las funciones inherentes para el buen desempeño de la comisión, entre ellas las de nombrar al secuestro, fijar los honorarios respectivos y la de subcomisionar.

Librar el respectivo despacho comisorio con los insertos de rigor, a través de la oficina de apoyo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'L. A. Pino Cañaverál', written in a cursive style.

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

RADICACIÓN: 76-001-3103-009-2013-00178-00
DEMANDANTE: Martha Cecilia Cruz Gómez
DEMANDADOS: Sandra Alarcón Giraldo
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario

Auto No. 2281

Santiago de Cali, veintisiete (27) de septiembre de dos mil veintiuno (2.021)

Ejecutoriada la providencia que puso en conocimiento de las partes el escrito allegado por la sociedad NIÑO VÁSQUEZ & ASOCIADOS S.A.S., en calidad de secuestre saliente y, habiéndose realizado la entrega efectiva del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 370-450851 al nuevo secuestre, se procederá a fijarle la suma de dos (2) salarios mínimos mensuales vigentes como honorarios definitivos, los cuales estarán a cargo de la parte demandante, conforme con lo dispuesto en el Acuerdo 1518 del 2002 y No. PSAA 15 -10448.

En consecuencia,

RESUELVE:

ÚNICO: FIJAR como honorarios definitivos del auxiliar de la justicia sociedad NIÑO VÁSQUEZ & ASOCIADOS S.A.S., por su gestión la suma de dos (2) salarios mínimos mensuales vigentes, monto fijado según lo dispuesto en los acuerdos 1518 del 2002 y No. PSAA 15 -10448, expedidos por el Consejo Superior de la Judicatura, que están a cargo de la parte demandante.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2289

RADICACIÓN: 76-001-31-03-010-2015-00386-00
DEMANDANTE: Hugo Fernando Becerra
DEMANDADO: Víctor Mario Campuzano
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario

Santiago de Cali, veintisiete (27) de septiembre de dos mil veintiuno (2.021).

Revisado el expediente, se observa que se encuentra memorial suscrito por el apoderado judicial de la hija del demandado, quien afirma falleció en el año 2016, donde solicitan los oficios de levantamiento de embargo de las medidas cautelares, ordenado con ocasión de la terminación del proceso referenciado por pago de la obligación.

En ese orden de ideas, se verificó que declarada la terminación de este proceso, se ordenó poner a disposición del Juzgado 6 Civil Municipal de Cali las cautelas decretadas, con ocasión del embargo de remanentes de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 468 del C.G.P. (Antes artículo 558 del C.P.C.). Dicha comunicación fue recibida por aquella entidad el 12 de febrero de 2018.

Por tanto, el memorialista deberá dirigirse al Juzgado 5 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali, donde cursó el proceso radicado bajo la partida No. 006-2014-00591 a fin de que se sirva expedir los oficios respectivos, pues se itera, es la entidad a quien se le comunicó de la disposición de las medidas cautelares aquí ordenadas mediante oficio 216 del 26 de enero de 2018. En consecuencia el Juzgado,

DISPONE:

ÚNICO.- ABSTENERSE de tramitar la solicitud elevada por el abogado JULIO CÉSAR REVELO HERRERA, por lo expuesto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL
Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2333

RADICACIÓN: 76-001-31-03-011-2002-00420-00
DEMANDANTE: Bancolombia S.A.
DEMANDADOS: Luz Marina Isaza de Jaramillo
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
JUZGADO DE ORIGEN: Once Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, treinta (30) de septiembre de dos mil veintiuno (2.021)

Revisado el expediente, se tiene que la señora YANETH MARÍA AMAYA REVELO, en calidad de liquidadora del patrimonio de la aquí demandada solicitó el levantamiento de las medidas decretadas sobre los bienes de la deudora, con ocasión de la adjudicación de estos en el proceso de liquidación adelantado en el Juzgado 18 Civil Municipal de Cali.

En ese orden de ideas, se evidencia que los escritos allegados con anterioridad por el Juzgado 18 Civil Municipal de Cali, fueron puestos en conocimiento de las partes sin que se emitiera pronunciamiento alguno, pues pese a haber conocido este despacho de la aceptación de la demandada en el proceso de insolvencia de persona natural no comerciante, solamente tuvo información del proceso liquidatorio, cuando fue allegado el escrito de solicitud de levantamiento de medidas que hiciere el mentado juzgado el 11 de julio de 2018, motivo por el cual, este despacho no procedió con el trámite de rigor.

Dicho lo anterior, atendiendo a las disposiciones legales para el trámite liquidatorio que exige la norma, habrá de ordenarse el levantamiento de las medidas cautelares ordenadas en el presente asunto sobre los bienes de la deudora para ser puestos a disposición del Juzgado 18 Civil Municipal de Cali, previa remisión del presente proceso ejecutivo. En consecuencia el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: ORDENAR a través de la Oficina de Apoyo de los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, la remisión del presente proceso al Juzgado Dieciocho Civil Municipal de la Oralidad de Cali, para que sea incorporado al PROCESO DE LIQUIDACIÓN PATRIMONIAL de la demandada LUZ MARINA ISAZA DE JARAMILLO.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares decretadas en contra de los bienes de la ejecutada, y PÓNGANSE A DISPOSICIÓN del Juzgado Dieciocho Civil Municipal de la Oralidad de Cali. Ofíciase.

TERCERO: Ejecutoriado el presente proveído, déjese las anotaciones respectivas en el Sistema de Gestión Judicial.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'L. A. Pino Cañaverál', written in a cursive style.

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL
Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2271

RADICACIÓN: 76-001-31-03-013-2016-00280-00
DEMANDANTE: Andamios y Equipos Certificados S.A.S.
DEMANDADOS: M y M Montajes y Mantenimientos de Colombia S.A.S. en
liquidación
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, veinticuatro (24) de septiembre de dos mil veintiuno (2.021).

A índice digital 06 del cuaderno principal del expediente digital, obra memorial presentado por el apoderado de la parte demandante, quien solicitó la actualización del oficio circular que comunicó del embargo de dineros decretado en contra de la sociedad demandada; de igual manera, solicitó se remita dicho oficio a los correos electrónicos varias entidades bancarias.

Lo anterior, por ser procedente será resuelto de conformidad. En consecuencia, el Juzgado,

DISPONE:

ÚNICO.- ORDENAR a la secretaria de apoyo de los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali la actualización del oficio No. 1936 del 31 de octubre de 2016, obrante a folio 4 del cuaderno de medidas previas, el cual deberá ser remitido a las entidades bancarias relacionadas en el escrito visible a ID 06 del cuaderno principal del expediente digital.

CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL
Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2269

RADICACIÓN: 76001-3103-014-2002-00456-00
DEMANDANTE: Banco GNB Sudameris S.A. y otro
DEMANDADO: María Cristina Aguirre Gallo y otro
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, veinticuatro (24) de septiembre de dos mil veintiuno (2.021)

Revisado el expediente, se tiene que el ejecutado LUIS JAIR POLANCO MORENO, solicitó el levantamiento de la medida de embargo y secuestro decretada en el numeral 2° del auto # 1398 del 11 de junio de 2021, sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-495436 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, invocando la causal de que trata el numeral 9° del artículo 597 del C.G.P.

En ese orden de ideas, verificado el certificado de libertad y tradición allegado, se evidencia que en efecto existe un embargo previo para hacer efectiva una garantía hipotecaria, tal como lo afirma el demandado; sin embargo, la solicitud elevada no es procedente en el presente caso, toda vez que ante dicha situación, el registrador deberá abstenerse de registrar el embargo comunicado y, la parte demandante podrá optar por lo dispuesto en el artículo 466 del C.G.P., de haber lugar a ello.

Téngase en cuenta que si bien, la medida fue decretada, la misma no se ha hecho efectiva para proceder a un levantamiento de la misma y, se itera que ante lo expuesto, el registrador deberá proceder con el trámite de rigor. En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

UNICO.- NEGAR la solicitud elevada por el demandado LUIS JAIR POLANCO MORENO, por lo expuesto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL
Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2274

RADICACIÓN: 76-001-31-03-014-2016-00202-00
DEMANDANTE: BANCO DE BOGOTÁ Y OTRO
DEMANDADOS: SERVICIO VALDÉS S.A.S. Y OTROS
CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
JUZGADO DE ORIGEN: CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Santiago de Cali, veinticuatro (24) de septiembre de dos mil veintiuno (2.021)

| CONTROL DE LEGALIDAD | |
|---|---|
| RADICACIÓN | 014-2016-00202-00 |
| CLASE DE PROCESO: | Singular |
| SENTENCIA | FL. 104 |
| PLACA | DDZ-178 – Automóvil Chevrolet 2011 |
| EMBARGO | Fl. 7 CM |
| SECUESTRO: | Fl. ID 02 CM Expediente digital |
| AVALÚO | CP ID 04-05 20/01/2021 \$ 18.660.000 21/5/2021 |
| LIQUIDACIÓN COSTAS APROBADA | Fl. 105 \$ 7.990.400 |
| ULTIMA LIQUIDACIÓN CRÉDITO | FNG Fl. 139 \$ 115.267.862 Banco de Bogotá Fl. 149-152 \$ 194.212.242,97 |
| ACREEDORES HIPOTECARIO | NA |
| ACUMULACIÓN DE EMBARGOS LABORAL, COACTIVO, ALIMENTOS | NA |
| REMANENTES | NO |
| SECUESTRE | BETSY INÉS ARIAS MANOSALVA |
| CERTIFICADO DE TRADICIÓN | SIN NOVEDAD |
| AVALÚO | \$ 18.660.000 |
| 70% | \$ 13.062.000 |
| 40% | \$ 7.464.000 |

Habiéndose otorgado eficacia al avalúo aportado al proceso y estando pendiente resolver la solicitud de fijar nueva fecha de remate invocada por la parte actora, se procederá de conformidad con lo dispuesto en los artículos 448, 450, 451, 452 del C.G.P.

En consecuencia, se

DISPONE:

PRIMERO.- Para que tenga lugar la DILIGENCIA DE REMATE sobre el vehículo identificado con PLACA DDZ-178, que fue objeto de embargo, secuestro y avalúo por valor de \$ 18.660.000, dentro del presente proceso, FIJASE la HORA de las 10:00 AM, del DÍA ONCE (11), del MES de NOVIEMBRE del AÑO 2021.

Será postura admisible la que cubra el 70% del avalúo dado al bien referido y postor hábil quien consigne previamente en el BANCO AGRARIO en la cuenta # 760012031801 de esta ciudad, a órdenes de la Oficina de Ejecución de los Juzgados Civiles del Circuito, el 40% que ordena la Ley sobre el avalúo del bien.

EL AVISO DEBERÁ SER ELABORADO Y PUBLICADO POR LA PARTE INTERESADA, en un periódico de amplia circulación en la localidad, ya sea en EL PAÍS u OCCIDENTE, o, en su defecto, en una emisora, cumpliendo la condición señalada por el artículo 450 del C.G.P.

La diligencia de remate se tramitará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 452 del C.G.P.

SEGUNDO: TÉNGASE EN CUENTA que la diligencia se realizará de manera virtual, utilizando el aplicativo MICROSOFT TEAMS por intermedio del enlace para acceder a la audiencia virtual que se publicará en el micrositio de los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgados-de-ejecucion-civil-del-circuito>. Desde allí se accede a la sección de estados electrónicos del Juzgado Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali que realizará la audiencia, se busca la fecha de la audiencia y se selecciona el enlace de la audiencia de remate con la radicación del expediente.

TERCERO: Las posturas electrónicas deberán ser enviadas al correo institucional del despacho j01ejecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co; deberá contener la siguiente información básica: (1) Bienes individualizados por los cuales se hace postura; (2) Cuantía individualizada de la postura; (3) Nombre completo y apellidos del postor; y (4) Número de teléfono celular del postor o su apoderado. Anexos a la postura: El mensaje de datos de la postura deberá contener los siguientes anexos, en formato pdf: (1) Copia del documento de identidad del postor; (2) Copia del certificado de existencia y representación legal, para el caso de personas jurídicas; (3) Copia del poder y documento de identidad del apoderado, para el caso de postura por apoderado; y (4) Copia del depósito judicial materializado para hacer postura.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL
Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2290

RADICACIÓN: 76-001-31-03-014-2019-00023-00
DEMANDANTE: Bancolombia S.A.
DEMANDADOS: Israel Motato Ballesteros
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario

Santiago de Cali, veintisiete (27) de septiembre de dos mil veintiuno (2.021)

Revisado el expediente, a índice 18 del cuaderno principal del expediente digital, obra comunicación allegada por el Centro de Conciliación Asopropaz, donde informó sobre el estado del proceso de insolvencia iniciado por el demandado.

Lo anterior, será glosado y puesto en conocimiento de la parte actora para lo que considere pertinente. En consecuencia, el Juzgado,

DISPONE:

UNICO.- GLOSAR y PONER EN CONOCIMIENTO DE LA PARTE ACTORA el memorial obrante a índice 18 del cuaderno principal del expediente digital, para lo que estime pertinente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL
Juez

RV: RESPUESTA OFICIO 0727 Y 1427 TRAMITE INSOLVENCIA ISRAEL MOTATO BALLESTEROS.

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

Mar 07/09/2021 15:38

📎 1 archivos adjuntos (3 MB)

OFICIO OFICINA DE APOYO 04 JUZG CIVIL CTO RESPUESTA ISRAEL MOTATO BALLESTEROS759.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: ASOPROPAZ Centro de Conciliacion <asopropazcentrodeconciliacion@hotmail.com>

Enviado: martes, 7 de septiembre de 2021 15:01

Para: Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 01 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca -
Cali <j01ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: RESPUESTA OFICIO 0727 Y 1427 TRAMITE INSOLVENCIA ISRAEL MOTATO BALLESTEROS.

p.s.i

De: ASOPROPAZ Centro de Conciliacion

Enviado: martes, 7 de septiembre de 2021 2:51 p. m.

Para: Oficina Apoyo 04 Juzgados Civil Circuito Ejecucion - Notif - Valle Del Cauca - Cali
<ofejccto04cli@notificacionesrj.gov.co>

Asunto: RESPUESTA OFICIO 0727 Y 1427 TRAMITE INSOLVENCIA ISRAEL MOTATO BALLESTEROS.

Cordial Saludo.

Nos permitimos enviar respuesta a su oficio 0727 y 1427, con el anexo respectivo, trámite de insolvencia del Sr. ISRAEL MOTATO BALLESTEROS



Santiago de Cali, 7 de septiembre de 2021

Señores

**OFICINA DE APOYO 04 JUZGADOS CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION
E.S.D**

REFERENCIA: RESPUESTA OFICIOS 0727 Y 1427

RAD: 76001-31-03-014-2019-00023-00
DDO: ISRAEL MOTATO BALLESTEROS
DTE: BANCOLOMBIA
PROCESO: EJECUTIVO PARA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL

Cordial Saludo,

Respetuosamente nos dirigimos a usted Sr. Juez para dar respuesta a oficios 0727 de abril 14 de 2021 y oficio 1.427 del 26 de julio de 2021, de la ciudad de Cali.

En el Centro de conciliación se llevó a cabo audiencias por tramite de insolvencia del Sr. ISRAEL MOTATO BALLESTEROS identificado con la cédula No. 16.700.256, arrojando como resultado ACUERDO DE PAGO el día 18 de enero de 2021.

A la presente respuesta anexamos ACTA DE ACUERDO No. 00-672.

Agradezco sus consideraciones.

Atentamente,

DRA. ALEJANDRA VASQUEZ
CC. # 66.976.460
TP 176.943 C.S.J
Abogada Conciliadora en Insolvencia.

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

Calle 11 No 3-58 Oficina 302 D Edificio City. Tel 489 2643 celular 316-7465885 Cali
asopropazcentrodeconciliacion@hotmail.com - www.asopropaz.com

ACTA ACUERDO DE PAGO No. 00-672

En Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca, hoy 18 de enero de 2021, siendo las 3:00 p.m. por previa solicitud de trámite de insolvencia de persona natural NO comerciante presentada por el Sr. ISRAEL MOTATO BALLESTEROS, se reunieron en la asociación de profesionales por la paz, Centro de Conciliación y Arbitraje "ASOPROPaz" las siguientes personas vía zoom:

1. El Sr. ISRAEL MOTATO BALLESTEROS identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.700.256 de Cali, en calidad de deudor. imbmedico@hotmail.com, cel 3185357128
2. El abogado HELBERT ALBERTO RAMIREZ CASTRO, identificado con la cédula No. 94.314.171 con TP 237.893 del C.S de la J apoderado del MUNICIPIO DE CALI, en calidad de acreedor. procesos.concursales@cali.gov.co
3. El abogado DANILO ORDÓÑEZ PEÑAFIEL identificado con la cédula No. 14.259.587 con TP 198.088 del C.S de la J apoderado de BANCOLOMBIA, en calidad de acreedor - dsandoval@davidsandovals.com
4. La abogada NATALY GONZALEZ ALVAREZ identificada con la cédula No. 43.986.402 con TP 298.175 del C.S de la J apoderada del BANCO DE OCCIDENTE en calidad de acreedor. ngonzaleza@nexabpo.com
5. El abogado ANDERSON LEGARDA RESTREPO Identificado con la cédula No. 1.128.420.141 con TP 286.998 del C.S de la J apoderado de TUYA, en calidad de acreedor. insolvencia@tuya.com.co
6. El abogado CARLOS ANDRES LOPEZ AREVALO identificado con la cédula No. 80.041.054 con TP 187.554 del C.S de la J Representante Legal del BANCO DE BOGOTA, en calidad de acreedor. carlosandres.abogado@hotmail.com. (NO ASISTIO).
7. La abogada ERIKA YAZMIN PULIDO SALAMANCA identificada con la cédula No. 1.015.447.339 Representante Legal de SUMAS Y SOLUCIONES en calidad de acreedor. juridica3@sumasysoluciones.com
8. La abogada PAULA KATHERINE FANDIÑO RODRIGUEZ identificada con la cédula No. 1.030.580.139 con TP 267.765 del C.S de la J apoderada de SERLEFIN S.A cesionario del BANCO SCOTIABANK COLPATRIA en calidad de acreedor. paula.fandino@serlefin.com
9. El abogado OSCAR ALEXANDER BARRERO CESPEDES, identificado con la cédula No. 93.450.979 con TP 317367 del C.S de la J apoderado de la DIAN, en calidad de acreedor obarreroc@dian.gov.co.
10. La abogada MARTHA CECILIA YAÑES QUITIAN, identificada con la cédula No. 60.311.577 con TP 145327 del C.S de la J apoderada de AECSA S.A., en calidad de acreedor. Insolvencia.juridico@aecsa.com, martha.yanes577@aecsa.co.
11. El abogado ESTEBAN RODRIGUEZ VASCO, identificado con la cédula No. 8.026.176 con TP 204995 del C.S de la J apoderado de GARANTIAS COMUNITARIAS GRUPO S.A en calidad de acreedor. (erodriguez@garantiascomunitarias.com).
12. El Dr. ALEJANDRA VASQUEZ, obrando como Abogado Conciliador designado por el Centro de Conciliación y Arbitraje "ASOPROPaz" .

DESARROLLO DE LA AUDIENCIA

La conciliadora abre audiencia a las 3:04 p.m, de acuerdo al decreto 491 numeral 10 de 2020, donde ordena la continuidad de los servicios de los Centro de conciliación, bajo mecanismos virtuales, con un quórum superior al 51% vía Zoom.

Una vez instalada la audiencia, la conciliadora toma lista de asistencia para determinar los acreedores presentes con un quórum del 65,05%.

Una vez instalada la audiencia, la conciliadora hace un recuento desde la audiencia realizada el día 04 de Diciembre de 2020, donde el deudor debía remitir a todos los acreedores propuesta y

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

Calle 11 No 3-58 Oficina 606 Edificio City. Tel 489 2643 Ext 6606 celular 315-8197333 Cali
asopropazcentrodeconciliacion@hotmail.com - www.asopropaz.com



proyección de pagos, en debida forma que contenga fecha de inicio, fecha finalización, valor cuota e interés a reconocer, para poder deliberar en la presente audiencia.

La conciliadora procede a continuar con la audiencia, dándole el uso de la palabra a cada uno.

Se le da el uso de la palabra al señor ISRAEL MOTATO BALLESTEROS identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.700.256 de Cali, en calidad de deudor, quien manifiesta que efectivamente remitió la propuesta y proyección de pago a todos los acreedores, para deliberar en la presente audiencia.

Se le otorga la palabra al abogado ANDERSON LEGARDA RESTREPO, identificado con la cédula No. 1.128.420.141 con TP 286.998 del C.S de la J apoderado de TUYA, en calidad de acreedor, quien informa que revisada nuevamente la propuesta y proyección de pagos presentada por el deudor es viable para su representada y por lo tanto el voto es POSITIVO. Esta acreencia empieza a cancelarse a partir del 16 de Octubre de 2021 y finaliza el 14 de Diciembre de 2027, para ser cancelada en 76 cuotas por un tercero, tal como se encuentra plasmada en la proyección de pagos, de igual manera el apodera suministra los datos donde se debe consignar informando que en cualquier sucursal física de Bancolombia con los siguientes datos, Código de convenio No. 31363, cuenta corriente No. 00151046003 y referencia cédula del deudor.

La conciliadora, deja constancia, que en audiencia del 04 de diciembre de 2020 el abogado CARLOS ANDRES LOPEZ AREVALO, identificado con la cédula No. 80.041.054 con TP 187.554 del C.S de la J Representante Legal del BANCO DE BOGOTA, en calidad de acreedor, ratifico el voto manifestando que es NEGATIVO. Esta acreencia empieza a cancelarse a partir del 16 de Octubre de 2021 y finaliza el 07 de Agosto de 2035, para ser cancelada en 169 cuotas por un tercero, tal como se encuentra plasmada en la proyección de pagos.

Se le da el uso de la palabra a la abogada ERIKA YAZMIN PULIDO SALAMANCA identificada con la cédula No. 1.015.447.339 Representante Legal de SUMAS Y SOLUCIONES, quien manifiesta que revisando nuevamente la propuesta presentada por el deudor es viable para su representada y por lo tanto su voto es POSITIVO. Esta acreencia empieza a cancelarse a partir del 16 de Octubre de 2021 y finaliza el 25 de Octubre de 2025, para ser cancelada en 50 cuotas por un tercero, tal como se encuentra plasmada en la proyección de pagos, la apodera informa que puede realizar el pago en la cuenta corriente en BBVA No. 833000110 a nombre de Sumas y Soluciones Nit 900317004-6

Se le da el uso de la palabra a la abogada PAULA KATHERINE FANDIÑO RODRIGUEZ identificada con la cédula No. 1.030.580.139 con TP 267.765 del C.S de la J apoderada de SERLEFIN S.A cesionario del BANCO SCOTIABANK COLPATRIA, quien manifiesta que revisada nuevamente la propuesta remitida por el deudor es viable para su representada y que su voto es POSITIVO. Esta acreencia empieza a cancelarse a partir del 16 de Octubre de 2021 y finaliza el 20 de Octubre de 2026, para ser cancelada en 62 cuotas por un tercero, tal como se encuentra plasmada en la proyección de pagos.

Se le otorga la palabra al abogado DANILO ORDOÑEZ PEÑAFIEL identificado con la cédula No. 14.259.587 con TP 198.088 del C.S de la J apoderado de BANCOLOMBIA, en calidad de acreedor, quien manifiesta que revisada la propuesta y proyección de pagos remitida por el deudor, donde ellos le hicieron las correcciones correspondientes y que fue remitida al correo del Centro de Conciliación ASOPROPAZ para que haga parte integral de la presente acta, es viable, siempre y cuando el deudor ratifique cancelar la tasa de interés pactada del 11% E.A y que adicional a la cuota asuma el seguro de incendio y terremoto contra todo riesgo que ampara el bien inmueble hipotecado, cuyo valor le será suministrado por el banco una vez se contabilice el acuerdo y también el seguro de vida. Además solicita que se deje constancia que en la eventualidad que el deudor incumpla con el acuerdo de pago firmado el día de hoy, debe correr con los gastos que se genere en el Centro de Conciliación para volver a citar a nueva audiencia, para lo cual el deudor acepta

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

Calle 11 No 3-58 Oficina 606 Edificio City. Tel 489 2643 Ext 6606 celular 315-8197333 Cali
asopropazcentrodeconciliacion@hotmail.com - www.asopropaz.com

todas las condiciones solicitadas por el acreedor BANCOLOMBIA, por lo tanto, el apoderado informa que su voto es POSITIVO. Este crédito empieza a cancelarse a partir del 16 de Septiembre de 2021 y finaliza el 02 de Junio de 2036, con cuota mensual de \$1.652.723, incluido el interés del 11% E.A, tal como se encuentra proyecta en el plan de pagos que se anexa a la presente acta, reconociendo seguro adicional contra incendio y terremoto y seguro de vida, en un plazo de 180 meses.

La conciliadora, le informa al apoderado de BANCOLOMBIA, que el deudor remitió nuevamente proyección de pagos, solo modificando las fechas de pagos, toda vez que primero debe cancelar los créditos graduados y calificados en primera clase a prorrata, como son la acreencia de la DIAN, Costas Banco de Bogotá y Costas Bancolombia, las cuales se empieza a cumplir a partir del 15 de Febrero de 2021 y finaliza el 17 de agosto de 2021, para ser canceladas en 7 cuotas, tal como se encuentra plasmado en la proyección de pagos que se anexa a la presente acta.

Se le da el uso de la palabra a la abogada NATALY GONZALEZ ALVAREZ identificada con la cédula No. 43.986.402 con TP 298.175 del C.S de la J apoderada del BANCO DE OCCIDENTE, quien ratifica su voto, manifestando que es NEGATIVO. Esta acreencia empieza a cancelarse a partir del 16 de Octubre de 2021 y finaliza el 07 de Enero de 2029, para ser cancelada en 89 cuotas por un tercero, tal como se encuentra plasmada en la proyección de pagos, la apoderada informa que remitirá al correo del deudor el instructivo de pago para Banco de Occidente.

Se le da el uso de la palabra al abogado HELBERT ALBERTO RAMIREZ CASTRO, identificado con la cédula No. 94.314.171 con TP 237.893 del C.S de la J apoderado del MUNICIPIO DE CALI, en calidad de acreedor, quien informa que asiste a la presente audiencia para ratificar lo manifestado por la anterior apoderada en audiencia del 04 de diciembre de 2020, manifestado que la obligación que quedo graduada y calificada inicialmente en este trámite se encuentra cancelada, que la vigencia del año 2021 entra como gastos de administración y que al momento de cancelarla debe actualizar los saldos.

Se le da el uso de la palabra al abogado OSCAR ALEXANDER BARRERO CESPEDES, identificado con la cédula No. 93.450.979 con TP 317367 del C.S de la J apoderado de la DIAN, en calidad de acreedor, manifiesta que la propuesta y proyección de pagos remitida por el deudor es viable para su representa y que su voto es POSITIVO. Esta acreencia empieza a cancelarse a partir del 15 de febrero de 2021 y finaliza el 17 de Agosto de 2021, para ser cancelada en 7 cuotas de \$230.000 mensuales.

Se le da el uso de la palabra al abogado ESTEBAN RODRIGUEZ VASCO, identificado con la cédula No. 8.026.176 con TP 204995 del C.S de la J apoderado de GARANTIAS COMUNITARIAS GRUPO S.A en calidad de acreedor, quien manifiesta que su voto es POSITIVO. Esta acreencia empieza a cancelarse a partir del 16 de Octubre de 2021 y finaliza el 20 de Septiembre de 2026, para ser cancelada en 61 cuotas por un tercero, tal como se encuentra plasmada en la proyección de pagos, el apoderado informa que se puede pagar en los siguientes medios: (1. Bancolombia convenio No.41666 a nombre de Garantías Comunitarias Grupo S.A. y ref cedula del deudor, 2.Banco Pichincha convenio No. 247 a nombre de Garantías Comunitarias Grupo S.A. y ref cedula del deudor, 3. Efecty convenio No. 9433 a nombre de Garantías Comunitarias Grupo S.A. y ref cedula del deudor, 4. Baloto convenio No. 959595, a nombre de Garantías Comunitarias Grupo S.A. y ref cedula del deudor, 5 ingresando a la página www.garantiascomunitarias.com.co donde encontrara el link para pagar por el botón PSE, 6, cuenta de ahorros Bancolombia No. 00859563414, si el pago se va a realizar por transferencia al momento de inscribir la cuenta con el NIT 900220753-6 de Garantías Comunitarias Grupo S.A, debe enviar siempre soporte de pago al correo.

Se le otorga la palabra a la abogada MARTHA CECILIA YAÑES QUITIAN, identificada con la cédula No. 60.311.577 con TP 145327 del C.S de la J apoderada de AECSA S.A., en calidad de acreedor, quien, manifiesta que revisada la propuesta y proyección de pagos remitida por el deudor su voto es POSITIVO. Esta acreencia empieza a cancelarse a partir del 16 de Octubre de 2021 y finaliza el 18 de mayo de 2027, para ser cancelada en 69 cuotas por un tercero, tal como se encuentra plasmada en la proyección de pagos, la apoderada informa que la cuenta para cancelar es CONVENIO

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho



La conciliadora, de igual manera deja constancia la manifestación expresa del deudor ratificando el cumplimiento de la propuesta presentada y aprobada en la presente audiencia.

La conciliadora, conforme al artículo 553 del C.G.P, DECIDE APROBAR EL ACUERDO DE PAGO, con una votación positiva del 62,25% y da aplicación al art 555 del C.G.P.

FIRMA

ALEJANDRA VASQUEZ.
C.C. N° 66.976.460 de Cali
TP 176.943 C.S.J
Conciliadora

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

Calle 11 No 3-58 Oficina 606 Edificio City. Tel 489 2643 Ext 6606 celular 315-8197333 Cali
asopropazcentrodeconciliacion@hotmail.com - www.asopropaz.com



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2277

RADICACIÓN: 76-001-31-03-015-2000-00322-00
DEMANDANTE: Grupo Inmobiliario y Constructor SUG Ltda. (Cesionario)
DEMANDADO: Domus NONA Hotel II Ltda.
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
JUZGADO DE ORIGEN: Quince Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, veinticuatro (24) de septiembre de dos mil veintiuno (2.021)

Revisado el expediente, se observa que el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal de Cali, indica cual es el procedimiento a seguir para obtener los certificados catastrales de los inmuebles cautelados en el presente asunto. Lo anterior será puesto en conocimiento de la parte actora para que proceda con lo de su cargo.

En consecuencia,

DISPONE:

ÚNICO: PONER EN CONOCIMIENTO de las partes para que emitan las manifestaciones que consideren, el escrito allegado por el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal de Cali, obrante a ID 35 del cuaderno principal del expediente digital.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

RV: Respuesta a solicitud con radicado No. 202141730102399922

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

Lun 13/09/2021 15:22

 1 archivos adjuntos (255 KB)

Examen de ATP en curso;

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

Atento saludo.

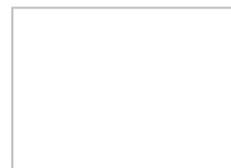
Remito para respectivo registro.

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: Catastro, Despacho <despacho.catastro@cali.gov.co>

Enviado: lunes, 13 de septiembre de 2021 14:13

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

Asunto: Fwd: Respuesta a solicitud con radicado No. 202141730102399922

Buen día,

En respuesta a su solicitud con radicado No. 202141730102399922 , nos permitimos enviar respuesta adjunta con radicado No. 202141310500087251 con fecha 13 de septiembre de 2021.

Gracias.

----- Forwarded message -----

De: **Catastro, Despacho** <despacho.catastro@cali.gov.co>

Date: lun, 13 sept 2021 a las 14:08

Subject: Respuesta a solicitud con radicado No. 202141730102399922

To: <ofejccto04cli@notificacionesrj.gov.co>, <diazabogadosconsultores@gmail.com>

Buen día,

En respuesta a su solicitud con radicado No. 202141730102399922 , nos permitimos enviar respuesta adjunta con radicado No. 202141310500087251 con fecha 13 de septiembre de 2021.

Gracias.



¿Tienes una foto en Pance?

Revive la historia de Pance, compartiendo una foto y su anécdota con el hashtag:

#MiFotoEnPance



(Nota de Confidencialidad). La información contenida en este correo electrónico y sus archivos anexos es privilegiada y confidencial, y para uso exclusivo de sus destinatarios de la misma y/o de quienes hayan sido autorizados específicamente para leerla. Su divulgación, distribución o reproducción no autorizada está estrictamente prohibida. Si por algún motivo recibe esta comunicación y usted no es el destinatario autorizado, sírvase borrarlo de inmediato, notificarle de su error a la persona que lo envió y abstenerse de divulgar su contenido y anexos, ya que esta información solo puede ser utilizada por la persona a quien está dirigida. Nota: evite imprimir este mensaje. cuidemos el medio ambiente.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: **202141310500087251**

Fecha: **2021-09-13**

TRD: **4131.050.13.1.953.008725**

Rad. Padre: **202141730102399922**

EMILIA RIVERA GARCÍA

Profesional Universitario

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Cto. de Ejecución de Sentencias de Cali

Calle 8 No. 1-16, Piso 4

ofejccto04cli@notificacionesrj.gov.co - diazabogadosconsultores@gmail.com

Tel. 8846327 y 8891593

Cali

Asunto: Solicitud de certificados catastrales

Proceso: Ejecutivo

Demandante: Grupo Inmobiliario y Constructor Sug Ltda Nit. 9001399236

Demandado: Sociedad Domus Nona Hotel II Ltda. Nit. 8050069398

Radicado: 76001-3103-015-2000-00322-00

Apoderado: Héctor Guillermo Díaz Díaz C.C. 4.191.487 // T.P. No. 39.567 del C.S. de la Judicatura.

Cordial saludo,

La Subdirección de Catastro Distrital, en atención a la solicitud radicada bajo el número 202141730102399922 del 10 de septiembre de 2021 donde solicita certificado catastral de los predios con folio de matrículas inmobiliarias 370- 603725; 370-603727; 370-603729; 370-603730; 370-603731; 370-603733; 370-603735; 370-603736; 370-603737; 370- 603740; 370-603741; 370-603743; 370-603744; 370- 603745; 370-603746; 370-603747; 370-603748 y 370-603749, da respuesta en los siguientes términos:

Para acceder al certificado catastral es necesario efectuar el pago del Certificado de Inscripción Catastral con anexo 1 el cual es expedido por la Subdirección de Catastro. Lo anterior, con fundamento en la Resolución 4131.050.21.2100 del 3 de junio de 2021, corregida mediante Resolución 4131.050.21.2272 del 15 de junio de 2021 "Por medio de la cual se reajustan los valores de venta de los derechos por servicios catastrales que produce y comercializa la Subdirección de Catastro del Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial, y de Servicios de Santiago de Cali para el año 2021", la cual establece un valor de \$18.300, más las estampillas tal como lo menciona, el parágrafo 1 del artículo 11 de la misma resolución..

De acuerdo a lo anterior, es importante aclarar que, para adquirir las estampillas, se exige el recibo oficial de pago de las mismas expedido por la Subdirección de Catastro Distrital, este recibo es el oficial para generar el pago en la Tesorería Distrital.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

Adicionalmente, se informa que para poder legalizar la solicitud del certificado catastral, deberá presentar original y copia de la cédula de ciudadanía y el auto donde se le reconoce personería jurídica para poder establecer el vínculo procesal, esto teniendo en cuenta que en su solicitud ya presentó la solicitud del juzgado.

Es importante mencionar que la Subdirección de Catastro está brindando atención presencial en el Centro de Atención al Contribuyente ubicado en la plazoleta del CAM en el horario de lunes a viernes de 8:00 a. m. a 4:30 p. m. en jornada continua. Cualquier información adicional puede comunicarse con nuestra línea WhatsApp 3004276220.

Así las cosas, queda contestado de fondo su solicitud con radicado No. 202141730102399922 del 10 de septiembre de 2021.

Atentamente,

EDWIN ALBERTO PEREA SERRANO
Subdirector Departamento Administrativo de Hacienda
Subdirección de Catastro

Proyectó y elaboró: Yolanda Castillo Q – Contratista

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:

http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2283

RADICACIÓN: 76-001-3103-015-2002-00355-00
DEMANDANTE: Fiduciaria FES S.A.
DEMANDADOS: Luis Alberto López Benavides
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, veinticuatro (24) de septiembre de dos mil veintiuno (2.021).

Revisado el expediente, se encuentran varias solicitudes por resolver; en primer lugar, se tiene que el CENTRO DE CONCILIACIÓN ASOPROPAZ informó del rechazo del trámite de negociación de deudas iniciado por el demandado en aquella entidad; sin embargo, dicho escrito será glosado al plenario sin consideración, toda vez que este despacho desconocía del inicio del trámite aludido.

De otra parte, la apoderada de la parte actora solicitó el decreto del embargo de los bienes o del remanente que se llegare a generar en el proceso ejecutivo radicado bajo la partida 013-2011-00353-00, interpuesto por JORGE ALBERTO LOPEZ BENAVIDES y tramitado actualmente en el Juzgado 3 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali y, del proceso ejecutivo con número de radicado 2019-00209, iniciado por CAVIPETRO y que cursa en el Juzgado 12 Civil del Circuito de Cali.

Siendo procedente lo anterior, se resolverá favorablemente de conformidad a lo dispuesto en el artículo 466 del C.G.P.

Finalmente, se tiene que el extremo activo solicitó se oficie a la FISCALIA # 58 SECCIONAL DE CALI, para que se sirva indicar el estado de la denuncia por el delito de fraude procesal instaurada por el demandado, con número de expediente 813590-58, a lo cual se accederá.

En consecuencia, el Juzgado,

DISPONE:

PRIMERO.- GLOSAR al plenario el escrito allegado por el CENTRO DE CONCILIACIÓN ASOPROPAZ, por lo expuesto.

SEGUNDO.- DECRETAR el embargo de los bienes o del remanente que se llegare a generar dentro del proceso radicado bajo la partida 013-2011-00353-00,

Calle 8 No. 1-16, Piso 4, Cali (Valle del Cauca)
Tel. 8846327 y 8891593
secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co
www.ramajudicial.gov.co



interpuesto por JORGE ALBERTO LOPEZ BENAVIDES en contra de LUIS ALBERTO LÓPEZ BENAVIDES y, tramitado actualmente en el Juzgado 3 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali.

LIMÍTESE el embargo a la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 150.000.000 M/CTE). Oficiese.

TERCERO.- DECRETAR el embargo de los bienes o del remanente que se llegare a generar dentro del proceso radicado bajo la partida 2019-00209, iniciado por CAVIPETRO en contra de LUIS ALBERTO LÓPEZ BENAVIDES y, que cursa en el Juzgado 12 Civil del Circuito de Cali.

LIMÍTESE el embargo a la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 150.000.000 M/CTE). Oficiese.

CUARTO.- OFICIAR a la FISCALIA # 58 SECCIONAL DE CALI, para que se sirva indicar el estado de la denuncia penal por el delito de fraude procesal instaurada por el señor LUIS ALBERTO LÓPEZ BENAVIDES, con número de expediente 813590-58

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'L. A. Pino Cañaverál', written over a horizontal line.

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL
Juez

RV: OFICIO JUZG 4 C CTO EJE RAD. 15-2002-355 RECHAZO TRAMITE DE INSOLVENCIA LUIS ARTURO LOPEZ BENAVIDES

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

Mié 01/09/2021 11:48

📎 1 archivos adjuntos (2 MB)

OFICIO JUZ 4 C CTO EJE RECHAZO INSOLVENCIA LUIS ARTURO708.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: Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali
<oeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: miércoles, 1 de septiembre de 2021 11:19

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

Asunto: Fwd: OFICIO JUZG 4 C CTO EJE RAD. 15-2002-355 RECHAZO TRAMITE DE INSOLVENCIA LUIS ARTURO LOPEZ BENAVIDES

PAOLA, memorial para trámite.

FERNANDO LONDOÑO SUA
Director Oficina de Apoyo
Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias
Cali - Valle del Cauca

De: ASOPROPAZ Centro de Conciliacion <asopropazcentrodeconciliacion@hotmail.com>

Enviado: Wednesday, September 1, 2021 10:15:59 AM

Para: Juzgado 04 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j04cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Oficina Apoyo
Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali <oecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: OFICIO JUZG 4 C CTO EJE RAD. 15-2002-355 RECHAZO TRAMITE DE INSOLVENCIA LUIS ARTURO LOPEZ
BENAVIDES

Buenos días.

Nos permitimos enviar oficio para que se sirvan proceder de conformidad



Santiago de Cali, 1 de septiembre de 2021

Señores
**JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE CALI
E.S.D**

REFERENCIA: RECHAZO TRAMITE DE INSOLVENCIA DE PERSONA NATURAL
NO COMERCIANTE,

RAD: 15-2002-355
DDO: LUIS ARTURO LOPEZ BENAVIDES
DTE: FIDUFES HOY FIDUEMPRESA
PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
Cordial Saludo,

Obrando en mi calidad de Conciliador inscrito y autorizado para conocer del Trámite de Ley de Insolvencia de Persona Natural no Comerciante dentro del asunto en referencia y de conformidad con el artículo 548 inciso segundo del Nuevo Código General del Proceso me permito comunicarle que el Sr. LUIS ARTURO LOPEZ BENAVIDES identificado con la cédula de ciudadanía No 16.665.989. En referencia ha presentado solicitud de insolvencia de Persona Natural No Comerciante, la cual ha sido **ACEPTADA** el día 6 de agosto de 2021, de conformidad con el artículo 543 del Nuevo Código General del Proceso.

CONSTANCIA DE RECHAZO No. 00-813

En Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca, hoy 30 de agosto de 2021, siendo las 11:00 a.m. por previa solicitud de trámite de insolvencia de persona natural NO comerciante presentada por el Sr. LUIS ARTURO LOPEZ BENAVIDES, se reunieron en la asociación de profesionales por la paz, Centro de Conciliación y Arbitraje "ASOPROPAZ" las siguientes personas vía zoom:

256. El Sr. LUIS ARTURO LOPEZ BENAVIDES identificado con la cédula No.16.665.989 en calidad de acreedor. arturinmobiliaria@hotmail.com
257. MARCO ANTONIO PALACIO OSORNO (NO ASISTIO)
258. El abogado JAIME ANDRES DUARTE SALAS identificado con la cédula No. 94.508.192 con TP 127.297 del C.S de la J. apoderado de la DIAN en calidad de acreedor. jduartes@dian.gov.co
259. El abogado FELIPE SANDOVAL MALAGON identificado con la cédula No. 6.108.995 con TP 202.248 del C.S de la J. MUNICIPIO DE CALI procesos.concursales@cali.gov.co ; fsandovalmb@gmail.com
260. La abogada NAILEN ANDREA ARIAS SANCHEZ identificadas con la cédula No.31.713.551 con TP 166643 del C.S de la J apoderada de la GOBERNACION DEL VALLE, en calidad de acreedor. narias@gmail.com
261. El abogado DIEGO FERNANDO LUNA OLIVEROS identificado con la cédula 1.143.843.156 con TP 348.209 del C.S de la J. apoderado del BANCO BBVA en calidad de acreedor. (AGENTE OFICIOSO) concursales@jimenezpuerta.com
262. FINANCIA (NO ASISTIO)
263. El abogado HENRY GOYES apoderado del Sr. ROMULO EFRAIN REVELO H. en calidad de acreedor (AGENTE OFICIOSO)
264. La Sra. ELVIA NELLY MENA en calidad de acreedora.
265. El Sr. RENZO MIGUEL ARGUMEDO en calidad de acreedor.
266. La abogada LAURA LORENA CARDOZO MONTENEGRO identificada con la cédula No. 66.970.070 con TP 226.764 del C.S de la J apoderada de GASES DE OCCIDENTE. info@gdo.com.co
267. La abogada PATRICIA GUERRERO GALLARDO identificada con la cédula No. 31.993.592 con TP 300.549 del C.S de la J apoderada del Sr. JORGE ELIECER VALENCIA RESTREPO (en calidad de acreedor. (AGENTE OFICIOSO) patriciaquerrero1968@hotmail.com
268. EDIFICIO ALAMEDA CHIPICHAPE III (NO ASISTIO)
269. ACCION FIDUCIARIA FES S.A.S (NO ASISTIO)

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

Calle 11 No 3-58 Oficina 606 Edificio City. Tel 489 2643 Ext 6606 - 6669 celular 316-7465885 Cali
asopropazcentrodeconciliacion@hotmail.com - www.asopropaz.com

270. El Sr. JORGE ALBERTO LOPEZ JARAMILLO identificado con la cédula No. 16287.969, en calidad de acreedor. jorgelopezj99@hotmail.com
271. El abogado JUAN FERNANDO VILLEGAS identificado con la cédula No. 94.499.132 Representante Legal del EDIFICIO CENTRO PROFESIONAL SEXTA AVENIDA en calidad de acreedor. eficiosextaavenida@hotmail.com (AGENTE OFICIOSO)
272. El Dr. FRANK HERNANDEZ MEJIA, obrando como Abogado Conciliador designado por el Centro de Conciliación y Arbitraje "ASOPROPAZ"

DESARROLLO DE LA AUDIENCIA

El conciliador abre audiencia a las 11:05 a.m, de acuerdo al decreto 491 numeral 10 de 2020, donde ordena la continuidad de los servicios de los Centro de conciliación, bajo mecanismos virtuales, con un quorum superior al 51% vía Zoom.

El conciliador da cumplimiento al orden día.

106. Instalación de audiencia
107. Verificar lista de Asistencia
108. Continuación de la audiencia
109. Consideración por parte del conciliador
110. Resuelve por parte del conciliador
111. Aclaraciones por parte de los acreedores
112. Cierre de la audiencia.

Una vez instalada la audiencia, el conciliador toma lista de asistencia para determinar los acreedores presentes con un quorum del 64.90%

El conciliador realiza el control de legalidad conforme al art. 132 del C.G.P.

Una vez instalada la audiencia, el conciliador hace un recuento desde la admisión del trámite de insolvencia, hasta que se fija fecha de la presente audiencia.

El conciliador procede a continuar con la audiencia, dándole el uso de la palabra a cada uno.

Solicita el uso de la palabra el apoderado de la DIAN, quien manifiesta que haciendo la verificación ante el RUT y el RUES, el Sr. LUIS ARTURO LOPEZ BENAVIDES presenta calidad de comerciante.

Se le otorga el uso de la palabra al Sr. LUIS ARTURO LOPEZ BENAVIDES, donde manifestó que, si tiene Cámara de Comercio, la cual es utilizada para manejo de ganado y alquiler de unos locales que al día de hoy se encuentran embargados y desocupados, por lo que sus ingresos provienen actualmente de la profesión de arquitecto por asesorías realizadas.

Adicionalmente el Sr. LUIS ARTURO LOPEZ BENAVIDES manifiesta que la propuesta es cancelar al mes siguiente de la firma del acuerdo, los créditos de la DIAN, Administración, MUNICIPIO DE CALI con la venta de un (1) apartamento.

El conciliador le solicita al deudor y a los acreedores presentes que suspendan la audiencia para el día 30 de agosto de 2021 a las 11:00 a.m, para que el Sr. LUIS ARTURO LOPEZ

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

BENAVIDES pueda realizar el pago a través de un tercero de las acreencias anteriormente mencionadas.

El conciliador le aclara al Sr. LUIS ARTURO LOPEZ BENAVIDES que el valor relacionado en la solicitud presentada ante el Centro de conciliación de la DIAN, no corresponden a lo manifestado por el apoderado de la DIAN; por lo tanto se aclara que el valor adeudado es superior a los \$9.000.000,00 incluido capital e intereses.

El conciliador les aclara a todos los acreedores, que en la próxima audiencia podrán presentar controversia u objeción al trámite de negociación de deudas.

El conciliador da continuidad a la audiencia celebrada el 19 de agosto de 2021.

Que de acuerdo a manifestación realizada por el apoderado de la DIAN y haciendo el control de legalidad de acuerdo a la solicitud recibida por parte del Sr. LUIS ARTURO LOPEZ BENAVIDES, el centro de conciliación recibe de buena fe lo detallado por el insolvente; en la cual declara que los ingresos provienen de su profesión como arquitecto.

El apoderado de la DIAN manifestó que en el sistema de la DIRECCIÓN NACIONAL DE IMPUESTOS, tiene registrado como actividad el alquiler de bienes inmuebles y locales, así mismo como la venta de ganado, información anterior coadyuvada por el Representante Legal del EDIFICIO CENTRO PROFESIONAL SEXTA AVENIDA.

El conciliador basado en las manifestaciones anteriormente mencionadas por la DIAN y el EDIFICIO DENTRO PROFESIONAL SEXTA AVENIDA y conforme a los artículos 132 y 532 del C.G.P, DECIDE RECHAZAR el trámite de negociación de deudas del Sr. LUIS ARTURO LOPEZ BENAVIDES, el conciliador informará a los Acreedores y los 22 Juzgados que fueron relacionados en la solicitud de insolvencia.

FIRMAS



DR. FRANK HERNANDEZ MEJIA
Abogado Conciliador

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2272

RADICACIÓN: 76001-3103-018-2020-00060-00
DEMANDANTE: Scoatiabank Colpatría S.A.
DEMANDADO: Beatriz Elena Almario Ortiz
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, veintitrés (23) de septiembre de dos mil veintiuno (2.021)

Vista la constancia secretarial que antecede, el apoderado de la parte actora allegó la constancia del registro de la medida de embargo decretada sobre los derechos que en común y proindiviso posee la demandada Beatriz Elena Almario Ortiz, sobre el inmueble identificado con folio de matrícula 370-263197 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali.

En ese orden de ideas, se procederá a comisionar a la entidad competente, para que lleve a cabo diligencia de secuestro, conforme lo indica el art. 593-1 del C.G.P., en concordancia con el art. 38 íbidem. Por lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO.- COMISIONAR a los Juzgados Civiles Municipales de Cali (Reparto), creados para el conocimiento exclusivo de los despachos comisorios, conforme lo dispuesto en el Acuerdo PCSJA20 – 11650 del 28 de octubre de 2020, para la práctica de la diligencia de secuestro los derechos que en común y proindiviso posee la demandada BEATRIZ ELENA ALMARIO ORTIZ, sobre el inmueble identificado con folio de matrícula 370-263197 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali; facúltese al comisionado con todas las funciones inherentes para el buen desempeño de la comisión, entre ellas las de nombrar al secuestre, fijar los honorarios respectivos y la de subcomisionar.

Librar el respectivo despacho comisorio con los insertos de rigor, a través de la oficina de apoyo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL
Juez