

RE: RAD. No. 2015-00398OBSERVACIONES AVALUO

Memoriales 09 Oficina Apoyo Juzgados Ejecucion Sentencias Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <memorialesj09ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 22/03/2022 11:30 AM

Para: LILIANA VELASCO C. <lilianavelascoabogada@gmail.com>; Juzgado 12 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j12cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cordial saludo.

Me permito indicarle que el correo al cual se debía dirigir la solicitud corresponde al siguiente: j12cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co, Como quiera, que dicha petición debe ser incorporada a un expediente que cursa en ese recinto judicial.

No obstante, se reenvía su petición para que sea incorporada y tramitada oportunamente.

Favor tener en cuenta esta información para radicar o recepcionar memoriales en futuras ocasiones.

Buen día.

De: LILIANA VELASCO C. <lilianavelascoabogada@gmail.com>

Enviado: lunes, 7 de marzo de 2022 15:50

Para: Juzgado 12 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j12cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Luis Alberto Bustos Perdomo <notificacionesjudiciales@cali.gov.co>; alfonsogomezl@hotmail.com <alfonsogomezl@hotmail.com>; harvartt <harvartt@hotmail.com>; carbeltran@falabella.com.co <carbeltran@falabella.com.co>; williamgomezabogado@gmail.com <williamgomezabogado@gmail.com>; LILIANA VELASCO CAMPOS <LILIANAVELASCOABOGADA@gmail.com>; wigoji@hotmail.com <wigoji@hotmail.com>

Asunto: RAD. No. 2015-00398OBSERVACIONES AVALUO

SEÑOR
JAIME ALBERTO GIRALDO URREA
JUEZ DOCE CIVIL MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI
Palacio de Justicia
Carrera 10 Nro.12-15
E. S. D.

REFERENCIA: INSOLVENCIA DE PERSONA NATURAL NO
COMERCIANTE -LIQUIDACIÓN DE PATRIMONIO
DEMANDANTE: ALFONSO GÓMEZ LOAIZA
DEMANDADO: HEIBAR HARVEY GUZMAN MERA
Y OTROS
RADICACIÓN: 76001400301220150039800

En atención al asunto de la referencia, procedo a radicar, en archivo PDF adjunto escrito de observaciones, lo anterior en cumplimiento de lo establecido en el Decreto Legislativo 806 de 2020.

Se aportan como anexos los siguientes archivos en PDF:

- Memorial

El presente mensaje de datos se envía, con sus respectivos documentos adjuntos, con copia al correo electrónico de los demás sujetos procesales.

Por favor enviar **acuse de recibido** al correo electrónico desde el cual se está efectuando la presente radicación.

Se informa que el correo electrónico exclusivo para recibir notificaciones judiciales por parte de esta apoderada es lilianavelascoabogada@gmail.com

Atentamente,

LILIANA VELASCO CAMPOS

CONSULTORA JURÍDICA

ABOGADA ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO

SEÑOR

JAIME ALBERTO GIRALDO URREA

JUEZ DOCE CIVIL MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

Palacio de Justicia Carrera 10 Nro. 12-15 Email:

j12cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co.

E.

S.

D.

REFERENCIA: INSOLVENCIA DE PERSONA NATURAL NO
COMERCIANTE -LIQUIDACION DE PATRIMONIO

DEMANDANTE: ALFONSO GOMEZ LOAIZA

DEMANDADO: HEIBAR HARVEY GUZMAN MERA Y OTROS

RADICACIÓN: 76001400301220150039800

LILIANA VELASCO CAMPOS, abogada titulada y en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.952.252 de Cali, portadora de la tarjeta profesional No. 281.619 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderada del señor HEIBAR HARVEY GUZMAN MERA, dentro de la oportunidad procesal concedida mediante el auto Interlocutorio del 18 de febrero de 2022, notificado en estados el 21 de febrero de los corrientes, respetuosamente procedo a pronunciarme respecto el avalúo presentado por el extremo demandante en los siguientes términos:

RAZONES DE LA OBSERVACIONES

La razón de la observacion al avalúo presentado por el insolvente el señor Alfonso Gómez Loaiza, se sustenta en que el valor determinado por la parte demandante es irregular e inferior al valor del metro cuadrado que ostenta dicho inmueble a la fecha.

Además, en cuanto al mensaje de datos, desconozco quien es el iniciador del mismo y en paralelo con la normatividad vigente esto es con lo reglado en el Decreto 806 de 2020, la comunicación no cumple con los requisitos de notificación establecidos dentro de la mencionada Ley.

FUNDAMENTO DE LA OBSERVACIONES

La objeción se fundamenta en que supuestamente el Insolvente presenta un avalúo en el cual determina el valor del inmueble ubicado en la Calle 49 No. 3- 118 barrio La Flora, con relación con el artículo No. 444 Nral 4, Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso, al respecto para esta apodera no es idóneo establecer el precio real del inmueble con este método ya que el pilar de esta cifra se basa en el avalúo catastral y l mismo es inferior al avalúo comercial actualizado que reposa en el proceso.

En ese sentido el avalúo comercial idóneo es el presentado el día 19 enero de 2022, por el Doctor HAROLD VARELA TASCÓN, Liquidador nombrado dentro del proceso de la referencia, el cual fue notificado por correo electrónico a todas las partes interesadas del

proceso, donde establece de manera técnica el valor real y actual del inmueble.

El documento fue realizado el día 06 de enero de 2022; por el evaluador GUILLERMO RAMOS MOSQUERA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16. 602.099 de Cali; con Registro Abierto de Evaluadores RAA – Aval 16602099, perito idóneo siendo una persona con la capacidad académica y la experiencia que se requiere para estos casos.

El dictamen pericial determino como valor total físico del inmueble la suma de SEISCIENTOS CINCUENTA MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$650.591.800) MCTE; siendo este valor muy distinto al determinado por la parte actora el cual lo valoro en la suma de QUINIENTOS DIEZ MILLONES TRESCIENTOS DIEZ MIL QUINIENTOS PESOS (\$510.310.500) MCTE; lo que claramente determina una diferencia CIENTO CUARENTA MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL TRESCIENTOS PESOS (\$140.281.300) MCTE.

Además, el avalúo presentado por el Liquidador individualiza de manera literalmente precisa el bien objeto de este pronunciamiento ya que establece el valor comercial del inmueble a la fecha, basado en un sustento técnico, se evidencia que la experticia da cuenta de la aplicación del método utilizado por los peritos expertos, lo que nos permite que la misma pueda dar la claridad necesaria para su valoración como fundamento de la modificación del precio del inmueble situado en la Calle 49 No. 3- 118 barrio La Flora, en virtud de ello es posible conocer los fundamentos del monto dado en sus conclusiones.

En ese orden de ideas el avalúo presentado por el demandante es el siguiente:

AVALUO CATASTRAL INMUEBLE 2022 Rad: 76001400301220150039800

Alfonso Gómez Loaiza <alfonsogomez19511@gmail.com>

Lun 24/01/2022 4:29 PM

Para: Juzgado 12 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j12cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señores

JUZGADO 12 CIVIL MPAL DE CALI

E S. D.

Proceso : LIQUIDACIÓN PATRIMONIAL

Insolvente : ALFONSO GÓMEZ LOAIZA

Asunto : AVALÚO INMUEBLE 2022

En mi condición de parte procesal y para que sea tenido en cuenta en la adjudicación de mis bienes, adjunto Certificado de actualización catastral de fecha 24 de enero de 2022, donde consta el nuevo avalúo catastral por \$ 340'207.000,00 expedido por la Oficina de Catastro de Cali.

DERECHOS DEL 38,94% SOBRE CASA DE HABITACIÓN

Avalúo catastral + 50% (Art. 444,4 C.G.P.).....\$ 510'310.500

\$ 510'310,500 X 38,94%.....\$ 198'714.909

Son: **CIENTO NOVENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS CATORCE MIL NOVECIENTOS NUEVE PESOS M/Cte.**

Cordialmente,

ALFONSO GÓMEZ LOAIZA

T.P. 82.533 C.S. de la J.

24/1/22 10:45



TRD: 4131.899.6.1

CERTIFICADO INSCRIPCIÓN CATASTRAL No. 31305



Anexo 1

Información Jurídica				
Propietario(s) o Poseedor(s) Nombre(s) -Apellido(s) / Razón social	Clave Propiet.	% Partic.	Tipo Documento de Identificación	No. de Documento
GOMEZ LOAIZA ALFONSO	8	38.94%	CC	14977084
LOAIZA VDA DE GOMEZ NUÑOLA	8	31.2%	CC	24862227
GOMEZ LOAIZA ALBA LUCIA	8	29.86%	CC	31862149

No. Título	Fecha Título	Notaria/Juzgado u Otros	Ciudad	Fecha Registro	No. Matricula Inmobiliaria:
1978	05/07/2007	15	CALI	25/10/2007	21691

Información Física	Información Económica
Número Predial Nacional: 760010100029500410003000000003	Avalúo catastral: \$340,207,000
Dirección Predio: CL 49 NORTE # AV 3 - 118	Año de Vigencia: 2022
Estrato: 4	Resolución No: S 6227
Total Área terreno (m ²): 265	Fecha de la Resolución: 31/12/2021
Total Área Construcción (m ²): 332	Tipo de Predio: CONST.
Destino Económico : 3 HABITACIONAL EN NPH <= 3 PISOS	

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

Expedido en Santiago de Cali a los 24 días del mes de enero del año 2022

EDWIN ALBERTO PEREASERRANO
Subdirector de Departamento Administrativo

Elaboró: Diana Marcela Calfar
Código de seguridad: 31305

El presente Certificado Catastral no tiene efectos jurídicos para facilitar el otorgamiento de Títulos de Actualización y/o adición para corrección de áreas y/o lindas de inmuebles.
(Instrucción Administrativa Conjunta IGAC No. 01, SVR No. 11-29 de Mayo 2015)

Este certificado NO es válido sin estampillas para cualquier trámite.

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

Es de resaltar que los abogados y las partes tienen la obligación de suministrar la dirección de correo electrónico, al cual le serán enviadas las notificaciones judiciales, sin perjuicio del deber que les asiste a los abogados de mantener actualizado el mismo ante el Registro Nacional de Abogados.

Siendo que el correo electrónico: alfonsogomez19511@gmail.com; iniciador del mensaje recibido por el Despacho Judicial el 24 de enero de 2022, no es el correo electrónico suministrado por el Insolvente en el proceso de la referencia, desde ese correo nunca he recibido notificación o actuación procesal alguna, ya que el email Alfonsogomez1@hotmail.com es la dirección electrónica que reposa en el plenario a nombre del abogado ALFONSO GOMEZ LOAIZA, desde el cual me ha notificado en otras ocasiones

los avalos a tener en cuenta y hasta la fecha no existe en el expediente oficio alguno donde indique el cambio de correo electrónico por el togado.

Así las cosas solicito que no se tenga en cuenta el avaluó presentado por el Insolvente, toda vez que el correo electrónico desde donde se emite el mensaje no es el suministrado por el apoderado judicial, además que el contenido de este tampoco se notificó o se corrió traslado a las partes del proceso, en ese orden de ideas el email tampoco cuenta con los generales de ley del apoderado, razón por la cual se pone en duda la procedencia del correo electrónico objeto de estas observaciones.

Corolario de lo anterior, es imperioso para esta apoderada se tenga en cuenta lo expuesto frente al correo electrónico desde donde se origina la comunicación, puesto que el Decreto 806 de 2020 y el ACUERDO PCSJA20-11532 11/04/2020 "Por medio del cual se prorrogan las medidas de suspensión de términos, se amplían sus excepciones y se adoptan otras medidas por motivos de salubridad pública" ART. 6. Uso de las de las tecnologías de la información y las comunicaciones *Los abogados litigantes inscritos en el Registro Nacional de Abogados del Consejo Superior de la Judicatura deberán registrar y/o actualizar su cuenta de correo electrónico, de conformidad con las directrices que emita el Consejo Superior a través de la Unidad de Registro Nacional de Abogados.*, y en ese sentido la dirección de correo electrónico del apoderado deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados.

PRETENSIONES

1. Por lo anteriormente expuesto, se solicita al Despacho no tener en cuenta el avaluó presentado por el señor ALFONSO GOMEZ LOAIZA, toda vez que el documento presentado en mensaje de datos atenta contra el debido proceso y puede generar irregularidades y nulidades futuras.
2. Tenerse en cuenta el avaluó presentado por el Liquidador señor HAROLD TASCON VARELA , puesto que es el valor comercial y es un documento técnico incorporado al proceso con las ritualidades exigidas para esta causa, además de garantizar los derechos de las partes.
3. Lo que respecta a:

OBSERVACIONES ESPECIALES

El inmueble se subdivide en 5 apartamentos; tres (3) de los Aptos tienen servicios públicos independientes los cuales compartes servicios con los otros dos (2) aptos.

El texto anterior hace parte del avaluó presentado por el señor Liquidador el día 19 de enero del calendario actual, de acuerdo con ello, solicito saber si los cinco (5) apartamentos actualmente se encuentran habitados y en ese sentido si los mismos están alquilados.

4. Ordenar al liquidador la elaboración del proyecto de adjudicación.
5. Citese a audiencia de adjudicación en los términos del artículo 568 y se desarrolla la audiencia en los términos del artículo 570 el Código General del Proceso.
6. Previo a la terminación del proceso ordénese al liquidador la presentación de la rendición final de cuentas de su gestión en los términos del código general del proceso y del decreto 2677 de 2012 y que se le dé el trámite legal correspondiente.

Del señor Juez Atentamente,



LILIANA VELASCO CAMPOS CC
66.952.252 de Cali
TP 282.619 del CSJ
Apoderada
Correo Apoderado: lilianavelascoabogada@gmail.com
Distrito Especial de Santiago de Cali

C.C: williamgomezabogado@gmail.com, notificacionesjudiciales@cali.gov.co,
alfonsogomezl@hotmail.com , harvartt@hotmail.com, carbeltran@falabella.com.co,