JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

AUTO No.658

Radicación:	76001-31-03-007-2017-00346-00
Demandante:	Banco BBVA S.A.
Demandado:	José Eddie Caicedo Reyes
Proceso:	Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, veintiuno (21) de julio de dos mil veintidós (2022)

A índice digital 04, se carga memorial de la apoderada de la parte demandante en el que solicita decretar el embargo y retención de sumas de dinero que se encuentren depositadas en cuentas corrientes, de ahorros, cuentas fiduciarias, CDT del demandado JOSE EDDIE CAICEDO REYES, en Banco Coopcentral, Banco Serfinanza y Banco Credifinanciera.

Posteriormente, en memorial cargado en el índice 05, la misma memorialista solicita el embargo de la 5ª parte del salario excluyendo el mínimo, comisiones u honorarios que perciba el demandado, de parte de Instituto de Seguros Sociales en Liquidación. El embargo de los remanentes que se llegaren a desembargar de propiedad del demandado dentro del proceso Ejecutivo promovido por el Banco de Bogotá S.A. que se adelanta en el Juzgado 9 Civil Municipal de Ejecución de Cali, origen Juzgado 23 Civil Municipal, con Radicación 2017-00388.

En virtud de lo anterior, como quiera que la primera medida resulta procedente de conformidad con lo establecido en el numeral 10 del artículo 593 del C.G.P concordante con el Art. 599 ibídem, se accederá a lo solicitado por la parte actora, limitando el embargo a la suma de $483.166.191 teniendo en cuenta el valor de la liquidación del crédito, más las costas, más un 50%.

En relación con las otras dos medidas cautelares solicitadas, por resultar procedentes se despacharán positivamente.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR el EMBARGO Y RETENCIÓN de los dineros depositados en cuentas corrientes, de ahorros, cuentas fiduciarias, CDT, de propiedad del demandado JOSE EDDIE CAICEDO REYES con C.C. 14.960.307, en las entidades financieras Banco Coopcentral, Banco Serfinanza y Banco Credifinanciera. Limitando el embargo hasta la suma de CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES CIENTO SESENTA Y SEIS MIL, CIENTO NOVENTA Y UN PESOS M/cte ($483.166.191).

SEGUNDO: DECRETAR EL EMBARGO Y RETENCIÓN previa de la 5ª parte del salario mensual, que perciba el demandado JOSE EDDIE CAICEDO REYES con C.C.14.960.307, como empleado de parte de Instituto de Seguros Sociales en Liquidación, ubicado en la Carrera 11 No. 73 -28 Barrio la Porciúncula de la ciudad de Bogotá. Limítese el embargo hasta la suma de CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES CIENTO SESENTA Y SEIS MIL, CIENTO NOVENTA Y UN PESOS M/cte. ($483.166.191).

TERCERO: DECRETAR el embargo y posterior secuestro de los bienes que por cualquier causa se llegaren a desembargar y el del remanente del producto de los ya embargados que le llegaren a quedar al demandado JOSE EDDIE CAICEDO REYES con C.C. 14.960.307, dentro del proceso EJECUTIVO, instaurado por BANCO DE BOGOTÁ S.A. que se adelanta en el Juzgado Noveno Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali, bajo el número de radicación 023-2017-00388-00.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA CABAL TALERO
Juez

Firmado Por:
Adriana Cabal Talero
Juez
Juzgado De Circuito
Ejecución 003 Sentencias
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **261591cd517e51c95ae4ebd47a4c7321d71704eaf338ece0a2804009b65d4b83**
Documento generado en 21/07/2022 11:18:22 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 847

RADICACIÓN: 760013103-009-2019-00098-00
DEMANDANTE: Scotiabank Colpatria S.A
DEMANDADOS: Carlos Eduardo Trujillo Caicedo
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario

Santiago de Cali, veintiuno (21) de julio dos mil veintidós (2022)

El representante legal de la Sociedad MEJÍA Y ASOCIADOS ABOGADOS ESPECIALIZADOS S.A.S en calidad de Sociedad secuestre en el proceso de la referencia, allega informe de gestión de los inmuebles identificados con matriculas inmobiliarias No. 370-767944, No. 370-767872 y No. 370-767913 respectivamente, por lo que se pondrá en conocimiento de las partes y será agregado al expediente para que obre y conste.

Por otro lado, el apoderado judicial de la parte demandante, facultado para recibir, solicita la terminación del proceso por pago total de la obligación, frente a lo cual, luego de corroborarse que se reúnen los requisitos exigidos en el artículo 461 del C.G.P., se accederá a lo pretendido.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: AGREGAR a los autos y PONER EN CONOCIMIENTO de las partes la información allí suministrada presentada por el representante legal de la sociedad MEJÍA Y ASOCIADOS ABOGADOS ESPECIALIZADOS S.A.S, visible a índice digital 01 de la carpeta cuaderno principal.

SEGUNDO: DECRETAR la terminación del presente proceso, conforme lo dispuesto en el artículo 461 del C.G.P. por pago total de la obligación, atendiendo la solicitud formulada por la parte ejecutante, a través de su apoderado judicial.

TERCERO: CANCELAR todas las medidas cautelares decretadas y practicadas en este proceso, sobre los bienes de los demandados, al evidenciarse la no existencia de remanentes aceptados en este proceso.

CUARTO: TENGASE en cuenta por la Oficina de Apoyo la siguiente medida previa para efecto de lo ordenado en el numeral anterior.

El embargo y secuestro de los bienes inmuebles identificados con M.I No. 370-767944, No. 370-767872 y No. 370-767913 de la oficina de instrumentos públicos de Cali, de propiedad del demandado CARLOS EDUARDO TRUJILLO CAICEDO.	Oficio No. 529 del 06 de mayo de 2019, expedido por el Juzgado 9 Civil del Circuito de Cali (Fol. 82 C1)

Sin embargo, deberá la secretaria librar todos los oficios de levantamiento a que haya lugar, aunque no se encuentren relacionados en el cuadro anterior. Igualmente se previene a la Secretaría, que, en caso de existir alguna inconsistencia en la fecha o el número de los oficios relacionados, deberá librar el oficio de levantamiento de medidas como corresponda, sin necesidad de auto que lo ordene.

QUINTO: Ejecutoriado el presente auto, entréguese los oficios a la parte demandada para su diligenciamiento y remítase a las entidades a que hubiere lugar.

SEXTO: SI existiere embargo de remanentes allegado antes de la ejecutoria de la presente providencia, el mismo será tenido en cuenta antes de librar los oficios correspondientes.

SEPTIMO: ORDENAR el desglose de los documentos que sirvieron de base para la ejecución para que sean entregados a la parte demandada.

SEXTO: ARCHIVAR el presente proceso previo registro en el Sistema Gestión Judicial Siglo XXI.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA CABAL TALERO

Juez

Firmado Por:

Adriana Cabal Talero

Juez

Juzgado De Circuito

Ejecución 003 Sentencias

Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **745fd85469cd70a82ea6efb498fbdb064d5de9e339c278e23b07edd1f9efc570**

Documento generado en 21/07/2022 02:59:31 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 848

RADICACIÓN: 760013103-009-2019-00098-00
DEMANDANTE: Scotiabank Colpatria S.A
DEMANDADO: Carlos Eduardo Trujillo Caicedo
PROCESO: Ejecutivo Hipotecario

Santiago de Cali, veintiuno (21) de julio de dos mil veintidós (2022)

De conformidad con lo dispuesto en auto que antecede, según lo establecido en la ley 1394 de 2010, se dispondrá el recaudo del arancel judicial, recalcando que el monto de la base gravable sobre el cual deberá cancelar el ejecutante la tarifa del 1%, al tenor de lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 7º de la citada ley, tomando el valor efectivamente recaudado por parte del demandante, el cual se empleará con base en la liquidación del crédito en firme, la cual se observa a folio 108 del expediente.

En consecuencia de lo anterior, el Juzgado,

DISPONE:

PRIMERO: ORDENAR a SCOTIABANK COLPATRIA S.A. identificado con Nit. 860.034.594-1, el pago del arancel judicial generado en este proceso por la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($2.591.676.oo).

SEGUNDO: Cumplido lo anterior por intermedio de la Oficina de Apoyo de los Juzgados Civiles de Ejecución de Cali, procédase de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la ley 1394 de 2010.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA CABAL TALERO
Juez

Firmado Por:
Adriana Cabal Talero
Juez
Juzgado De Circuito
Ejecución 003 Sentencias

Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **2d27291babd2965bbc50f038706ca64b92cd729b4610ed331289b2f8fa795617**
Documento generado en 21/07/2022 03:01:03 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

RV: INFORME AUXILIARES DE LA JUSTICIA RADICACION 09-2019-00098 CARLOS EDUARDO TRUJILLO CAICEDO

Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali <secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Vie 18/03/2022 16:55

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,

NINY JHOANNA DUQUE
Asistente Administrativo.

Calle 8 N° 1-16, Oficina 404, Edificio Entreceibas
Teléfono: (2) 889 1593
Correo electrónico: secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

icontec ISO 9001 CO-SC5780-178 — CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

De: Santiago Orjuela <outsourcing1@mejiayasociadosabogados.com>
Enviado: viernes, 18 de marzo de 2022 16:25
Para: Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali <secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: INFORME AUXILIARES DE LA JUSTICIA RADICACION 09-2019-00098 CARLOS EDUARDO TRUJILLO CAICEDO

Buenas tardes ***Señor Juez Tercero (03) Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali****.*

Cordial Saludo.

Adjunto envío para que sea tenido en cuenta, informe de gestión como auxiliares de la justicia a cargo del inmueble ubicado en la CALLE 34 #98B-35 COJUNTO RESIDENCIAL GUALANDAY APARTAMENTO 101 TORRE 2 PARQUEDAERO 31 SEMISOTANO DEPOSITO 16 *en Cali, proceso a saber:*

REFERENCIA: ***PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO***
DEMANDANTE: ***SCOTIABANK COLPATROA***
DEMANDADO: ***CARLOS EDUARDO TRUJILLO CAICEDO***
RADICACION: ***09-2019-00098-00***

Al presente correo se adjunta la siguiente documentación:

- *Memorial informe de gestión.*

Quedamos atentos a acuse de recibido del presente.

El presente correo se remite conforme las instrucciones determinadas en la ley 527 de 1999, Decreto legislativo 806 de 2020, acuerdos 1581 y 11567 Consejos Superior de la Judicatura y normas concordantes CGP.

Respetuosamente

MEJIA & ASOCIADOS
ABOGADOS ESPECIALIZADOS S.A.S
Proud to be a MEMBER OF R GLOBAL
The worlds largest exclusive professional services network.
GlobalLawExperts
Recommended Attorney

SANTIAGO ORJUELA
Abogado Outsourcing

Celular: 317 501 2496
PBX: (602) 888 9161
Correo: outsourcing1@mejiayasociadosabogados.com

Calle 5 Norte #1N-95, Barrio Centenario
Oficinas Edificio Zapallar
Cali – Colombia

www.mejiayasociadosabogados.com

MEJIA & ASOCIADOS
ABOGADOS ESPECIALIZADOS S.A.S

Señor
JUEZ TERCERO (03) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI

REFERENCIA:	**INFORME DE GESTION**
PROCESO:	**EJECUTIVO**
DEMANDANTE:	**SCOTIABANK COLPATRIA**
DEMANDADO:	**CARLOS EDUARDO TRUJILLO CAICEDO**
RADICACION:	**09-2019-00098-00**

PEDRO JOSE MEJIA MURGUEITIO, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Cali, identificado con C. C. No. 16.657.241 de Cali, abogado titulado en ejercicio, portador de la T. P. No. 36.381 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en nombre y representación de la Sociedad Mejía y Asociados Abogados Especializados S.A.S, sociedad designada al cargo de secuestres del proceso de la referencia, procedo a rendir informe de gestión sobre el particular.

Motivo de la visita:

- Verificar el estado del inmueble al momento de la visita.
- Verificar ocupación del inmueble, dadas las condiciones definidas en el acta de Secuestro.

Para el caso que nos ocupa y de acuerdo al legado otorgado en la audiencia de secuestro, procedimos a hacer visita al inmueble objeto de la medida cautelar ubicado en la CALLE 34 #98B-35 COJUNTO RESIDENCIAL GUALANDAY APARTAMENTO 101 TORRE 2 PARQUEDAERO 31 SEMISOTANO DEPOSITO 16 de Cali, en tal visita se pudo verificar que en el inmueble se encuentra en las mismas condiciones definidas en acta de secuestro, es decir no ha sufrido ningún tipo de cambio en su estructura física.

Informamos que los gastos de transporte fueron de $50.000 pesos Mc/te los cuales deberán ser tenidos en cuenta en el momento procesal oportuno.

Respetuosamente;

PEDRO JOSE MEJIA MURGUEITIO
C.C No. 16.657.241 DE CALI
T.P. Nº36.381 DEL C.S. de la J.

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 653

RADICACIÓN: 76001-001-3103-011-2002-00062-00
DEMANDANTE: Banco AV Villas S.A
DEMANDADO: Luis Arnoldo León Ospina y Tania Álvarez Hoyos
PROCESO: Ejecutivo Hipotecario

Santiago de Cali, veintiuno (21) de julio de dos mil veintidós (2022)

A índice digital 14, 15 y 16, allega la Contraloría respuesta a requerimiento del Despacho, e informa que a través de Resolución de Trámite No. 140 de 15 de abril de 2009, se decretó embargo y secuestro del bien con matrícula 370-523233, por lo cual reitera que se debe tener en cuenta la prelación de créditos establecida en la normatividad, e indica que el crédito perseguido por ellos goza de privilegio, por tanto, requiere la aplicación del artículo 465 del C.G.P. y una vez realizado el remate se debe colocar a disposición de esta entidad lo pertinente.

Teniendo en cuenta lo anterior, se ordenará agregar para que obre de conformidad en el proceso, se pondrá en conocimiento de las partes y se tendrá en cuenta en el momento procesal oportuno.

Ahora bien, en índice digital 17, el apoderado de la parte actora solicita nuevamente se fije fecha y hora para diligencia de remate de los inmuebles que se encuentran debidamente embargados, secuestrados y avaluados.

El juzgado previo ejercicio del control de legalidad previsto en el artículo 448 del C.G.P., en concordancia con el artículo 132 *ibídem*, se determinará la procedencia de ello, de la siguiente manera:

PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO
RADICACIÓN	760013103-011-2002-00062-00
DEMANDANTE	Banco AV Villas S. A
DEMANDADO (A)	Luis Arnoldo León Ospina y Tania Álvarez Hoyos
MANDAMIENTO DE PAGO	AUTO 2370 del 31 de mayo de 2002 (pág. 107 – Primer PDF Plataforma Mercurio – Fl. 66 Componente físico)
EMBARGO	1) M.I. 370-523233 Apto 401 Torre A- (Auto 2370 del 31 de mayo de 2002 (pág. 107 – Primer PDF- Plataforma Mercurio/ Fl 66 Componente Físico) – (Registro pág. 113 - Fl. 72 y 119 Fl. 75) 2) M.I. 370-522928 Bodega 54

	3) M.I. 370-522777 Parqueadero158
SECUESTRO	Auto 6127 del 15 de diciembre de 2004 comisiona (pág. 92- Segundo PDF - Plataforma Mercurio)-Diligencia de secuestro pág. 190- Tercer PDF- Plataforma Mercurio- Folio 260 Componente Físico (secuestre Carlos Alberto Navas Bocanegra)
AVALUO INMUEBLE	1) M.I. 370-523233 – Avalúo Catastral $183.921.000 (Fl. 711), Avalúo Comercial $306.999.000 (Fl. 731) No aprobado 2) M.I. 370-5225928 - Avalúo Catastral $2.700.000, (Fl. 711) Avalúo Comercial $306.999.000 (Fl. 731) No aprobado 3) M.I. 370-522777 -Avalúo Catastral $10.800.000 (Fl. 711) $306.999.000 (Fl. 731) No aprobado
ACREEDOR HIPOTECARIO	NO
REMANENTES	SI- Contraloría Oficio (pág. 1 PDF 4 mercurio, Fl 270 Componente físico) – Auto 4157 del 06/12/05 Tiene en cuenta (pág. 2 PDF 4 mercurio, Fl 271 Componente físico)

Del examen realizado, se evidencia que no podrá accederse a lo pretendido por cuanto, en ejercicio del control de legalidad que demanda el artículo 448 del C.G.P., es pertinente indicar que la diligencia de remate debe ser lo más acorde y coherente con el valor real del inmueble y una vez realizando el control de legalidad respectivo, se tiene que a folio 711 del componente físico, reposa avalúo catastral que data de mayo 28 de 2019, motivo por el cual su eficacia procesal resulta cuestionable.

Igualmente el avalúo comercial visible a folio 731 a 745 además de datar del 30 de julio de 2019, a través de providencia No. 145 de fecha 15 de febrero de 2021 (id 04) se dispuso por esta Agencia Judicial requerir a la parte pasiva para que se sirviera aclarar el avalúo comercial presentado, discriminando el valor individual de cada uno de los bienes, sin que hasta la fecha se hubiese hecho lo pertinente.

En ese orden de ideas, este despacho, con el fin de garantizar un equilibrio entre los intereses patrimoniales de las partes y en aras que el precio asignado al bien corresponda a uno real y no a uno formalmente existente que resulte ilusorio, considera pertinente disponer, de manera previa al señalamiento de fecha para remate, que se efectúe una actualización del avalúo de los bienes previamente embargados y secuestrados, bajo los parámetros señalados por el artículo 444 del C.G.P.

Sin perjuicio de lo anterior, se dispondrá oficiar al Departamento Administrativo de Hacienda Municipal de Santiago de Cali -Subdirección de Catastro- a fin de que se sirva expedir a costa del interesado, el certificado catastral de los predios distinguidos con los Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 370-523233, 370-522928 y 370-522777.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: AGREGAR respuesta de la Contraloría para que obre de conformidad en el proceso, PONER en conocimiento de las partes, se tendrá en cuenta en el momento procesal oportuno.

SEGUNDO: ABSTENERSE de fijar fecha para llevar a cabo la diligencia de remate, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: ORDENAR que por conducto de la Oficina de Apoyo se libre oficio dirigido a la Subdirección de Catastro de la Secretaría de Hacienda Municipal de Santiago de Cali, a fin de que se sirva expedir, a costa de la parte interesada, los certificados catastrales de los predios distinguidos con los Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 370-523233, 370-522928 y 370-522777.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
ADRIANA CABAL TALERO
Juez

Firmado Por:

Adriana Cabal Talero

Juez

Juzgado De Circuito

Ejecución 003 Sentencias

Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **145e7a016ab6bb266e7a3f273d99e899774dde70065d37c6fe8c9d141d7a635d**

Documento generado en 21/07/2022 02:15:53 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

RV: PAC-521-04

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

Lun 20/09/2021 15:40

1 archivos adjuntos (2 MB)

Oficio CACCI 3407 del 200921 JC a J3CCES.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: secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

icontec ISO 9001 CO-SC5780-178

CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

De: Oficina Apoyo 02 Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali <ofejccto02cli@notificacionesrj.gov.co>
Enviado: lunes, 20 de septiembre de 2021 15:16
Para: Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali <secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: RV: PAC-521-04

De: PROCESOS COACTIVA <procesoscoactiva@contraloriavalledelcauca.gov.co>
Enviado: lunes, 20 de septiembre de 2021 14:54
Para: Ofecctocli@notificacionesrj.gov.co <Ofecctocli@notificacionesrj.gov.co>
Cc: Oficina Apoyo 02 Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali <ofejccto02cli@notificacionesrj.gov.co>; orjuelapinilla201 <orjuelapinilla201@gmail.com>; JAIME ENRIQUE YANGUAS CAÑAR <jaimeyanguas@contraloriavalledelcauca.gov.co>; Subdirección Operativa de Jurisdicción Coactiva CDVC <coactiva@contraloriavalledelcauca.gov.co>; juridica@contraloriavalledelcauca.gov.co <juridica@contraloriavalledelcauca.gov.co>; Dirección Administrativa de Gestión Humana y Financiera CDVC <gestionhumana@contraloriavalledelcauca.gov.co>; Secretaria General CDVC <secretariageneral@contraloriavalledelcauca.gov.co>
Asunto: PAC-521-04

Respuesta a requerimiento de JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS CALI y a DERECHO DE PETICIÓN, TULIO orejuela Pinilla.
Se deja constancia que de los documentos objetos de la respuesta CACCI 3407 del 20 de septiembre de 2021, no hay radicado CACCI de entrada

Contraloría
Departamental del Valle del Cauca
Por todos y para todos

SUBDIRECCIÓN OPERATIVA DE JURISDICCIÓN COACTIVA

135-07.09

01:53:51 PM
20/09/2021
CONTRALORIA DEPARTAMENTAL
DEL VALLE DEL CAUCA
800090735 - 1 - 18991230

Asunto: CE PROCESO ADMIN ISTRATIVO DE COBRO COATIVO # PAC 521-04
Destino: JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
Remitente: SUBDIRECCION OPERATIVA PARA JURISDICCIÓN COACTIVA
Folios: 1 **Radicado:** 3407 **Anexos:** 1 jmena

SEÑORES
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Calle 8 No. 1-16 PISO 4
Santiago de Cali ***Tel: 8846327 y 8891593***
Email: ofejcctocli@notificacionesrj.gov.co
ofejccto02cli@notificacionesrj.gov.co
www.ramajudicial.gov.co

REFERENCIA: PROCESO ADMINISTRATIVO DE COBRO COACTIVO NO. (S) PAC 521-04.
CONTRA: LUÍS ARNOLDO LEÓN OSPINA, RECTOR COLEGIO DEPARTAMENTAL "CIUDAD DE CALI" DE CALI (VALLE)
C.C. 2.617.124 DE RESTREPO (VALLE).
GARANTE: NO HAY
AFECTADO: CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DEL VALLE DEL CAUCA

Procede esta Subdirección Operativa de Jurisdicción Coactiva, a responder al requerimiento de la decisión tomada mediante Auto No. 145 del 15 de febrero de 2021dentro del proceso Ejecutivo Hipotecario 76-001-3103-011-2002-00062-00, en donde aparece como demandado el Señor LUIS ARNOLDO LEÓN OSPINA Y OTRA.

Dentro del proceso impulsado en su despacho, se tiene que pesan Medidas Cautelares sobre unos bienes, entre las cuales se encuentra la que recae sobre el bien inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No 370-523233.

Efectivamente sobre el referido bien, este despacho, mediante Resolución de Trámite No. 140 del 15 de abril de 2009, decretó su embargo y posterior secuestro, teniendo en cuenta la prelación de créditos establecida en la normatividad colombiana.

En la anotación No, 20 del Certificado de Tradición del inmueble, quedó inscrita la medida decreta por el Organismo de Control Fiscal, teniendo en cuenta que en la anotación No.16 aparece previamente un embargo por parte de una entidad financiera.

Este despacho ha tenido conocimiento, de que contra el demandado LEÓN OSPINA, los siguientes procesos:

1. JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
   Referencia: Proceso Ejecutivo
   Radicación: 76001400-30282017-00236 (76001400303038-2017-00)
   Demandante: Conjunto Residencial Altos de Pinares Nit 805.009.354-2
   Demandado: Luís Arnoldo León Ospina CC 2.617.124 y Otra

En el mencionado proceso, por Oficio 663 del 26 de mayo de 2017,radicado CACCI 4087 del 15 de junio de 2017, comunicó:

"Me permito comunicarle que este Juzgado mediante auto proferido dentro del proceso de la referencia, ***DECRETÓ el embargo y posterior secuestro*** *de los bienes que por cualquier*

*causa se llegaren a desembargar y del remanente del producto de los ya embargados de propiedad de los demandaddos **TANIA ÁLVAREZ HOYOS C.C. No. 31.928.865 y** el **SR. LUÍS ARNOLDO LEÓN OSPINA C.C. No. 2.617.124**, EN ELpROCESO Coactivo adelantado por la Contraloría Departamental del Valle del Cauca .*

..."

Igualmente, en el mismo proceso mediante Auto Interlocorio, se decretó la terminación por desistimiento tácito, decisión comunicada mediante oficio 2100 de 18 de julio de 2018, con radicado en el Centro de Atención al Ciudadano y Control de la Información 5044 de la misma fecha.

2. JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Referencia:	Proceso Hipotecario
Radicación:	76 001 31 03 011 2002 00062-00
Demandante:	Reestructuradora de Créditos de Colombia en liquidación – cesionaria de Av Villas
Demandado:	Luís Arnoldo León Ospina CC 2.617.124 y Otra

En este proceso, por Oficio 4966 del 17 de noviembre de 2015, radicado CACCI 4457 del 20 de juniio de 2016, comunicó:

"...

Por medio del presente, me permito informarle el estado actual del proceso de la referencia, como sigue: Sentencia ejecutoriada, liquidación del crédito en firme, inmuebles objeto de garantía debidamente embargados, secuestrados y avaluados, y se resolvió por auto de lafecha escrito de terminación del proceso por falta de reestructuración del crédito, rechazando dicha terminación.

..."

En cuanto al proceso incoado en su despacho, dentro del cual se fijará fecha para dilgencia de remate, de bienes embargados dentro de los cuales se encuentra el Bien Inmueble con Matrícula Inmobiliaria No 370-523233, se reitera de nuevo, que el crédito perseguido por la Contraloría Departamental del Valle del Cauca, goza de privilegio ante los perseguidos tanto en su despacho, como en el JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO de Cali.

Por lo anterior y en busca de la celeridad del proceso impulsado en esta Subdirección Operativa de Jurisdicción Coactiva, por tratarse del resarcimiento de efectos fiscales, solicitamos de manera comedida, la aplicación de lo reglado en la ***Ley 1564 de 2012 "Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones".***

> ***"Artículo 465. Concurrencia de embargos en procesos de diferentes especialidades.*** *Cuando en un proceso ejecutivo laboral, de jurisdicción coactiva o de alimentos se decrete el embargo de bienes embargados en uno civil, la medida se comunicará inmediatamente al juez civil, sin necesidad de auto que lo ordene, por oficio en el que se indicarán el nombre de las partes y los bienes de que se trate. El proceso civil se adelantará hasta el remate de dichos bienes, pero antes de la entrega de su producto al ejecutante, se solicitará al juez laboral, de familia o fiscal la liquidación definitiva y en firme, debidamente especificada, del crédito que ante él se cobra y de las costas, y con base en ella, por medio de auto, se hará la distribución entre todos los*

acreedores, de acuerdo con la prelación establecida en la ley sustancial. Dicho auto se comunicará por oficio al juez del proceso laboral, de familia o al funcionario que adelante el de jurisdicción coactiva. Tanto éste como los acreedores de origen laboral, fiscal y de familia, podrán interponer reposición dentro de los diez (10) días siguientes al del recibo del oficio Los gastos hechos para el embargo, secuestro, avalúo y remate de los bienes en el proceso civil, se cancelarán con el producto del remate y con preferencia al pago de los créditos laborales, fiscales y de alimentos."

Lo anterior por tratarse de un Crédito Privilegiado de conformidad con lo reglado en el **TÍTULO LX** del Código Civil Colombiano.

Realizado el remate, por parte del despacho judicial, se deben colocar a disposición de la Contraloría Departamental del Valle del Cauca en la Cuenta de Ahorros No. 760019196158 del Banco Agrario de Colombia, formato debidamente diligenciado (Identificación del Proceso y No. de Cédula de Ciudadanía del demandado).

NÚMERO DE CUENTA BANCO AGRARIO

7	6	0	0	1	9	1	9	6	1	5	8

CASILLAS PARA NUMERO DE PROCESO

0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**5**	**2**	**1**	**0**	**4**

Sírvase por lo tanto, proceder de conformidad, informando al este despacho, **Correo Electrónico: *contactenos@contraloriavalledelcauca.gov.co procesoscoactiva@contraloriavalledelcauca.gov.co*.**

Atentamente,

JAIME ENRIQUE YANGUAS CAÑAR
SUBDIRECTOR OPERATIVO DE JURISDICCIÓN COACTIVA

PROYECTÓ: RODRIGO ADOLFO ALBÁN JIMÉNEZ, PROFESIONAL UNIVERSITARIO

Servicios Postales Nacionales S.A Nit 900.062.917-9 DG 25 G 95 A 55
Atención al usuario: (57-1) 4722000 - 01 8000 111 210 - servicioalcliente@4-72.com.co
Mintic Concesión de Correo
4-72
Nombre/Razón Social JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
Dirección: CL 8 1 16 PISO 4
Ciudad: CALI
Departamento: VALLE DEL CAUCA
Nombre/Razón Social CONTRALORIA DEPARTAMENTAL DEL VALLE CONTRA
Dirección: Carrera 6 entre calles
Ciudad:
Departamento: VALLE DEL CAUCA

Contraloría
Departamental del Valle del Cauca
Por todos y para todos

SUBDIRECCIÓN OPERATIVA DE JURISDICCIÓN COACTIVA

01:53:50 PM
20/09/2021
CONTRALORIA DEPARTAMENTAL DEL VALLE DEL CAUCA
800090735 - 1 - 18991230

Asunto: CE PROCESO ADMIN ISTRATIVO DE COBRO COATIVO # PAC 521-04
Destino: JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
Remitente: SUBDIRECCION OPERATIVA PARA JURISDICCIÓN COACTIVA
Folios: 1 **Radicado:** 3407 **Anexos:** 1 jmena

.09

RES
ADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
JECUCIÓN DE SENTENCIAS
8 No. 1-16 PISO 4
ago de Cali ***Tel: 8846327 y 8891593***
ofejcctocli@notificacionesrj.gov.co
to02cli@notificacionesrj.gov.co
ramajudicial.gov.co

OFICINA DE APOYO PARA JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS CALI - VALLE
RECIBIDO
22 SEP. 2021
FOLIOS: 2
HORA: 10:17AM

REFERENCIA: PROCESO ADMINISTRATIVO DE COBRO COACTIVO NO. (S) PAC 521-04.
CONTRA: LUÍS ARNOLDO LEÓN OSPINA, RECTOR COLEGIO DEPARTAMENTAL "CIUDAD DE CALI" DE CALI (VALLE)
C.C. 2.617.124 DE RESTREPO (VALLE).
GARANTE: NO HAY
AFECTADO: CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DEL VALLE DEL CAUCA

Procede esta Subdirección Operativa de Jurisdicción Coactiva, a responder al requerimiento de la decisión tomada mediante Auto No. 145 del 15 de febrero de 2021dentro del proceso Ejecutivo Hipotecario 76-001-3103-011-2002-00062-00, en donde aparece como demandado el Señor LUIS ARNOLDO LEÓN OSPINA Y OTRA.

Dentro del proceso impulsado en su despacho, se tiene que pesan Medidas Cautelares sobre unos bienes, entre las cuales se encuentra la que recae sobre el bien inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No 370-523233.

Efectivamente sobre el referido bien, este despacho, mediante Resolución de Trámite No. 140 del 15 de abril de 2009, decretó su embargo y posterior secuestro, teniendo en cuenta la prelación de créditos establecida en la normatividad colombiana.

En la anotación No, 20 del Certificado de Tradición del inmueble, quedó inscrita la medida decreta por el Organismo de Control Fiscal, teniendo en cuenta que en la anotación No.16 aparece previamente un embargo por parte de una entidad financiera.

Este despacho ha tenido conocimiento, de que contra el demandado LEÓN OSPINA, los siguientes procesos:

1. JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
   Referencia: Proceso Ejecutivo
   Radicación: 76001400-30282017-00236 (76001400303038-2017-00)
   Demandante: Conjunto Residencial Altos de Pinares Nit 805.009.354-2
   Demandado: Luís Arnoldo León Ospina CC 2.617.124 y Otra

En el mencionado proceso, por Oficio 663 del 26 de mayo de 2017,radicado CACCI 4087 del 15 de junio de 2017, comunicó:

"Me permito comunicarle que este Juzgado mediante auto proferido dentro del proceso de la referencia, ***DECRETÓ el embargo y posterior secuestro*** *de los bienes que por cualquier*

causa se llegaren a desembargar y del remanente del producto de los ya embargados de propiedad de los demandaddos ***TANIA ÁLVAREZ HOYOS C.C. No. 31.928.865*** *y el* ***SR. LUÍS ARNOLDO LEÓN OSPINA C.C. No. 2.617.124****, EN ELpROCESO Coactivo adelantado por la Contraloría Departamental del Valle del Cauca .*

..."

Igualmente, en el mismo proceso mediante Auto Interlocorio, se decretó la terminación por desistimiento tácito, decisión comunicada mediante oficio 2100 de 18 de julio de 2018, con radicado en el Centro de Atención al Ciudadano y Control de la Información 5044 de la misma fecha.

2. JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Referencia:	Proceso Hipotecario
Radicación:	76 001 31 03 011 2002 00062-00
Demandante:	Reestructuradora de Créditos de Colombia en liquidación – cesionaria de Av Villas
Demandado:	Luís Arnoldo León Ospina CC 2.617.124 y Otra

En este proceso, por Oficio 4966 del 17 de noviembre de 2015, radicado CACCI 4457 del 20 de juniio de 2016, comunicó:

"...

Por medio del presente, me permito informarle el estado actual del proceso de la referencia, como sigue: Sentencia ejecutoriada, liquidación del crédito en firme, inmuebles objeto de garantía debidamente embargados, secuestrados y avaluados, y se resolvió por auto de lafecha escrito de terminación del proceso por falta de reestructuración del crédito, rechazando dicha terminación.

..."

En cuanto al proceso incoado en su despacho, dentro del cual se fijará fecha para dilgencia de remate, de bienes embargados dentro de los cuales se encuentra el Bien Inmueble con Matrícula Inmobiliaria No 370-523233, se reitera de nuevo, que el crédito perseguido por la Contraloría Departamental del Valle del Cauca, goza de privilegio ante los perseguidos tanto en su despacho, como en el JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO de Cali.

Por lo anterior y en busca de la celeridad del proceso impulsado en esta Subdirección Operativa de Jurisdicción Coactiva, por tratarse del resarcimiento de efectos fiscales, solicitamos de manera comedida, la aplicación de lo reglado en la ***Ley 1564 de 2012 "Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones".***

> ***"Artículo 465. Concurrencia de embargos en procesos de diferentes especialidades.*** *Cuando en un proceso ejecutivo laboral, de jurisdicción coactiva o de alimentos se decrete el embargo de bienes embargados en uno civil, la medida se comunicará inmediatamente al juez civil, sin necesidad de auto que lo ordene, por oficio en el que se indicarán el nombre de las partes y los bienes de que se trate. El proceso civil se adelantará hasta el remate de dichos bienes, pero antes de la entrega de su producto al ejecutante, se solicitará al juez laboral, de familia o fiscal la liquidación definitiva y en firme, debidamente especificada, del crédito que ante él se cobra y de las costas, y con base en ella, por medio de auto, se hará la distribución entre todos los*

acreedores, de acuerdo con la prelación establecida en la ley sustancial. Dicho auto se comunicará por oficio al juez del proceso laboral, de familia o al funcionario que adelante el de jurisdicción coactiva. Tanto éste como los acreedores de origen laboral, fiscal y de familia, podrán interponer reposición dentro de los diez (10) días siguientes al del recibo del oficio Los gastos hechos para el embargo, secuestro, avalúo y remate de los bienes en el proceso civil, se cancelarán con el producto del remate y con preferencia al pago de los créditos laborales, fiscales y de alimentos."

Lo anterior por tratarse de un Crédito Privilegiado de conformidad con lo reglado en el **TÍTULO LX** del Código Civil Colombiano.

Realizado el remate, por parte del despacho judicial, se deben colocar a disposición de la Contraloría Departamental del Valle del Cauca en la Cuenta de Ahorros No. 760019196158 del Banco Agrario de Colombia, formato debidamente diligenciado (Identificación del Proceso y No. de Cédula de Ciudadanía del demandado).

NÚMERO DE CUENTA BANCO AGRARIO

7	6	0	0	1	9	1	9	6	1	5	8

CASILLAS PARA NUMERO DE PROCESO

0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	2	1	0	4

Sírvase por lo tanto, proceder de conformidad, informando al este despacho, **Correo Electrónico: *contactenos@contraloriavalledelcauca.gov.co procesoscoactiva@contraloriavalledelcauca.gov.co*.**

Atentamente,

JAIME ENRIQUE YANGUAS CAÑAR
SUBDIRECTOR OPERATIVO DE JURISDICCIÓN COACTIVA

PROYECTÓ: RODRIGO ADOLFO ALBÁN JIMÉNEZ, PROFESIONAL UNIVERSITARIO

RV: MEMORIAL LUIS ARNOLDO LEON RAD 2002-062

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

Jue 23/09/2021 15:33

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: secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

icontec ISO 9001 CO-SC5780-178 — CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

De: Tulio ORJUELA PINILLA <orjuelapinilla201@gmail.com>
Enviado: jueves, 23 de septiembre de 2021 15:20
Para: Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali <secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: MEMORIAL LUIS ARNOLDO LEON RAD 2002-062

Buenas tardes

por medio del presente correo envió memorial adjunto para su correspondiente trámite

muchas gracias
Cordialmente,

TULIO ORJUELA PINILLA
Abogado Externo
Teléfono: 3705540
Calle 10 A # 65A - 24 Primer Piso - B/El Limonar
Santiago de Cali

Señor

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

E. S. D.

PROCESO:	EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE:	ELBA NERY TELLO DE FALLA
DEMANDADO:	LUIS ARNOLDO LEON OSPINA
	TANIA ALVAREZ HOYOS
RADICACION:	11-2002-00062-00
JUZ. ORIGEN:	11 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

TULIO ORJUELA PINILLA, mayor de edad, domiciliado de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.511.589 de Armenia, abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 95.618 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, por medio del presente escrito, me permito allegar a ustedes respuesta del oficio enviado por el despacho a la Contraloría Departamental del Valle del Cauca, con la respuesta respecto al embargo que recae sobre el bien inmueble objeto de este litigio, con matrícula inmobiliaria No. 370-523233, lo anterior, para que se continúe con el trámite procesal correspondiente.

Agradezco la atención prestada y diligencia de la misma.

Del señor Juez,

TULIO ORJUELA PINILLA
C.C. No. 7.511.589 de Armenia
T.P. 95.618 del C.S de la J.

DGT

CALLE 10A No. 65A – 24 PISO 1
TELEFONO: 3705540 – orjuelapinilla201@gmail.com
B/ EL LIMONAR

causa se llegaren a desembargar y del remanente del producto de los ya embargados de propiedad de los demandaddos ***TANIA ÁLVAREZ HOYOS C.C. No. 31.928.865 y*** *el* ***SR. LUÍS ARNOLDO LEÓN OSPINA C.C. No. 2.617.124****, EN ELpROCESO Coactivo adelantado por la Contraloría Departamental del Valle del Cauca .*

..."

Igualmente, en el mismo proceso mediante Auto Interlocorio, se decretó la terminación por desistimiento tácito, decisión comunicada mediante oficio 2100 de 18 de julio de 2018, con radicado en el Centro de Atención al Ciudadano y Control de la Información 5044 de la misma fecha.

2. JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Referencia:	Proceso Hipotecario
Radicación:	76 001 31 03 011 2002 00062-00
Demandante:	Reestructuradora de Créditos de Colombia en liquidación – cesionaria de Av Villas
Demandado:	Luís Arnoldo León Ospina CC 2.617.124 y Otra

En este proceso, por Oficio 4966 del 17 de noviembre de 2015, radicado CACCI 4457 del 20 de juniio de 2016, comunicó:

"...

Por medio del presente, me permito informarle el estado actual del proceso de la referencia, como sigue: Sentencia ejecutoriada, liquidación del crédito en firme, inmuebles objeto de garantía debidamente embargados, secuestrados y avaluados, y se resolvió por auto de lafecha escrito de terminación del proceso por falta de reestructuración del crédito, rechazando dicha terminación.

..."

En cuanto al proceso incoado en su despacho, dentro del cual se fijará fecha para dilgencia de remate, de bienes embargados dentro de los cuales se encuentra el Bien Inmueble con Matrícula Inmobiliaria No 370-523233, se reitera de nuevo, que el crédito perseguido por la Contraloría Departamental del Valle del Cauca, goza de privilegio ante los perseguidos tanto en su despacho, como en el JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO de Cali.

Por lo anterior y en busca de la celeridad del proceso impulsado en esta Subdirección Operativa de Jurisdicción Coactiva, por tratarse del resarcimiento de efectos fiscales, solicitamos de manera comedida, la aplicación de lo reglado en la ***Ley 1564 de 2012 "Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones".***

> ***"Artículo 465. Concurrencia de embargos en procesos de diferentes especialidades.*** *Cuando en un proceso ejecutivo laboral, de jurisdicción coactiva o de alimentos se decrete el embargo de bienes embargados en uno civil, la medida se comunicará inmediatamente al juez civil, sin necesidad de auto que lo ordene, por oficio en el que se indicarán el nombre de las partes y los bienes de que se trate. El proceso civil se adelantará hasta el remate de dichos bienes, pero antes de la entrega de su producto al ejecutante, se solicitará al juez laboral, de familia o fiscal la liquidación definitiva y en firme, debidamente especificada, del crédito que ante él se cobra y de las costas, y con base en ella, por medio de auto, se hará la distribución entre todos los*

Contraloría
Departamental del Valle del Cauca
Por todos y para todos

SUBDIRECCIÓN OPERATIVA DE JURISDICCIÓN COACTIVA

135-07.09

01:53:51 PM
20/09/2021
CONTRALORIA DEPARTAMENTAL
DEL VALLE DEL CAUCA
800090735 - 1 - 18991230

Asunto: CE PROCESO ADMIN ISTRATIVO DE COBRO COATIVO # PAC 521-04
Destino: JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
Remitente: SUBDIRECCION OPERATIVA PARA JURISDICCIÓN COACTIVA
Folios: 1 **Radicado:** 3407 **Anexos:** 1 jimena

SEÑORES
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Calle 8 No. 1-16 PISO 4
Santiago de Cali ***Tel: 8846327 y 8891593***
Email: ofejcctocli@notificacionesrj.gov.co
ofejccto02cli@notificacionesrj.gov.co
www.ramajudicial.gov.co

REFERENCIA: PROCESO ADMINISTRATIVO DE COBRO COACTIVO NO. (S) PAC 521-04.
CONTRA: LUÍS ARNOLDO LEÓN OSPINA, RECTOR COLEGIO DEPARTAMENTAL "CIUDAD DE CALI" DE CALI (VALLE)
C.C. 2.617.124 DE RESTREPO (VALLE).
GARANTE: NO HAY
AFECTADO: CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DEL VALLE DEL CAUCA

Procede esta Subdirección Operativa de Jurisdicción Coactiva, a responder al requerimiento de la decisión tomada mediante Auto No. 145 del 15 de febrero de 2021dentro del proceso Ejecutivo Hipotecario 76-001-3103-011-2002-00062-00, en donde aparece como demandado el Señor LUIS ARNOLDO LEÓN OSPINA Y OTRA.

Dentro del proceso impulsado en su despacho, se tiene que pesan Medidas Cautelares sobre unos bienes, entre las cuales se encuentra la que recae sobre el bien inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No 370-523233.

Efectivamente sobre el referido bien, este despacho, mediante Resolución de Trámite No. 140 del 15 de abril de 2009, decretó su embargo y posterior secuestro, teniendo en cuenta la prelación de créditos establecida en la normatividad colombiana.

En la anotación No, 20 del Certificado de Tradición del inmueble, quedó inscrita la medida decreta por el Organismo de Control Fiscal, teniendo en cuenta que en la anotación No.16 aparece previamente un embargo por parte de una entidad financiera.

Este despacho ha tenido conocimiento, de que contra el demandado LEÓN OSPINA, los siguientes procesos:

1. JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
   Referencia: Proceso Ejecutivo
   Radicación: 76001400-30282017-00236 (76001400303038-2017-00)
   Demandante: Conjunto Residencial Altos de Pinares Nit 805.009.354-2
   Demandado: Luís Arnoldo León Ospina CC 2.617.124 y Otra

En el mencionado proceso, por Oficio 663 del 26 de mayo de 2017,radicado CACCI 4087 del 15 de junio de 2017, comunicó:

"Me permito comunicarle que este Juzgado mediante auto proferido dentro del proceso de la referencia, ***DECRETÓ el embargo y posterior secuestro*** *de los bienes que por cualquier*

acreedores, de acuerdo con la prelación establecida en la ley sustancial. Dicho auto se comunicará por oficio al juez del proceso laboral, de familia o al funcionario que adelante el de jurisdicción coactiva. Tanto éste como los acreedores de origen laboral, fiscal y de familia, podrán interponer reposición dentro de los diez (10) días siguientes al del recibo del oficio Los gastos hechos para el embargo, secuestro, avalúo y remate de los bienes en el proceso civil, se cancelarán con el producto del remate y con preferencia al pago de los créditos laborales, fiscales y de alimentos."

Lo anterior por tratarse de un Crédito Privilegiado de conformidad con lo reglado en el **TÍTULO LX** del Código Civil Colombiano.

Realizado el remate, por parte del despacho judicial, se deben colocar a disposición de la Contraloría Departamental del Valle del Cauca en la Cuenta de Ahorros No. 760019196158 del Banco Agrario de Colombia, formato debidamente diligenciado (Identificación del Proceso y No. de Cédula de Ciudadanía del demandado).

NÚMERO DE CUENTA BANCO AGRARIO

7	6	0	0	1	9	1	9	6	1	5	8

CASILLAS PARA NUMERO DE PROCESO

0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	2	1	0	4

Sírvase por lo tanto, proceder de conformidad, informando al este despacho, **Correo Electrónico: *contactenos@contraloriavalledelcauca.gov.co*** ***procesoscoactiva@contraloriavalledelcauca.gov.co.***

Atentamente,

JAIME ENRIQUE YANGUAS CAÑAR
SUBDIRECTOR OPERATIVO DE JURISDICCIÓN COACTIVA

PROYECTÓ: RODRIGO ADOLFO ALBÁN JIMÉNEZ, PROFESIONAL UNIVERSITARIO

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 654

RADICACIÓN: 76001-001-3103-012-2012-00332-00
PROCESO: Ejecutivo Singular
DEMANDANTE: María Juliana López Roldan
DEMANDADO: Augusto Guillermo Yordan Cárdenas y Martha Cecilia Sánchez Conde

Santiago de Cali, veintiuno (21) de julio de dos mil veintidós (2022)

A índice digital 01 Cuaderno de Medidas, se carga misiva de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en la que informa lo resuelto mediante acto administrativo, Resolución No. 579 de agosto 20 de 2021, que dispuso corregir el Folio de matrícula inmobiliaria No.370-371592, deja sin valor y efecto jurídico registral las anotaciones 32 y 33, restablece la vigencia de las anotaciones 26 y 31, proferido dentro de la actuación administrativa del expediente No.3702018AA-68.

Teniendo en cuenta lo anterior, se dispondrá agregar al expediente para que obre de conformidad, se pondrá en conocimiento de las partes interesadas, y se ratificará la medida de embargo que pesa sobre el bien identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-371592, medida decretada a través de auto de fecha 8 de octubre de 2012 (pág. 182 Expediente Digital) y que se encuentra vigente conforme se indicó en providencia No. 3095 del 21 de agosto de 2018 (pág- 282 Expediente Digital), registrada en la anotación 31 del folio de matrícula mencionado.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: AGREGAR comunicación proveniente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, mediante la cual informa lo resuelto mediante acto administrativo, Resolución No. 579 de agosto 20 de 2021, que dispuso corregir el Folio de matrícula inmobiliaria No.370-371592, deja sin valor y efecto jurídico registral las anotaciones 32 y 33, restablece la vigencia de las anotaciones 26 y 31, proferido dentro de la actuación administrativa del expediente No.3702018AA-68. PONER en conocimiento de las partes.

SEGUNDO: RATIFICAR la vigencia de la medida de embargo que pesa sobre el bien

identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-371592, medida decretada a través de auto No. 8 de octubre de 2012 (pág. 182 Expediente Digital), registrada en la anotación 31 del folio de matrícula mencionado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
ADRIANA CABAL TALERO
Juez

Sk

Firmado Por:
Adriana Cabal Talero
Juez
Juzgado De Circuito
Ejecución 003 Sentencias
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **ce654ac6daa175061b2c5856c6a3895c39d4d3e0e80729d56573538fab29c6a7**
Documento generado en 21/07/2022 02:23:25 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

Remitente
Nombre/Razón Social SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y RE
Dirección: CARRERA 56 N
Ciudad: CALI
Departamento: VALLE DEL CAUCA
Codigo postal: 760033000
Envío RA329899314C
Destinatario
Nombre/Razón Social OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CTO EJECUCION DE
Dirección: CL 8 1 16 OF 403-404 ED ENTRECEIBAS
Ciudad: CALI
Departamento: VALLE DEL CAUCA
Codigo postal: 760044151
Servicios Postales Nacionales S.A Nit 900.062.917-9 DG 25 G 95
Atención al usuario: (57-1) 4722000 - 01 8000 111 210 - servicioalcliente@4-72.co
Mintic Concesión de Correo
4-72

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

El futuro es de todos | Gobierno de Colombia

Santiago de Cali, Agosto 23 de 2021

Oficio No. 3702021EE05697

Señores
OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES
DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI
Calle 8 No. 1-16 Oficina 403-404 Edificio entre ceibas
Cali – Valle

OFICINA DE APOYO PARA JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS CALI - VALLE
RECIBIDO
01 SEP. 2021
FOLIOS: 13 folios
HORA: 11:00 Am

PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: MARIA JULIANA LOPEZ ROLDAN
DEMANDADO: AUGUSTO GUILLERMO YORDAN CARDENAS
MARTHA CECILIA SANCHEZ CONDE
RADICACION: 760013103012-2012-00332-00

ASUNTO: Comunicación Acto Administrativo – Expediente No. 3702018AA-68

Mediante Oficio No. 2262 del 31/05/2018 del Juzgado Doce Civil del Circuito de Cali, radicado en esta Oficina con el No. 3702018ER04815 del 01/06/2018, con el cual solicita "*De manera urgente se abstenga de dar trámite y/o de registrar cualquier acto tendiente a efectuar la tradición u otro tipo de afectación al bien registrado sobre el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-371592, hasta tanto las autoridades pertinentes investiguen los posibles hechos ilícitos que involucran la expedición del oficio No. 1998 del 26/04/2018, por medio del cual se levantó la medida cautelar decretada por este Despacho y que fue registrada mediante anotación No. 33 de dicho folio de matrícula. Lo anterior, en atención a que este Despacho Judicial NO ha expedido dicho oficio, ya que desde el pasado mes de noviembre de 2013, el expediente de la referencia fue trasladado a la Oficina de Ejecución de los Juzgados Civiles del Circuito de esta Ciudad y se encuentra a cargo del Juzgado Tercero de Ejecución Civil del Circuito de Cali, por lo tanto carecemos de competencia para adelantar cualquier trámite al interior de dicho proceso. Es de anotar, que tales actuaciones están siendo puestas en conocimiento de las autoridades respectivas, por lo que una vez se tenga conocimiento del fiscal que sea asignado al caso, se le hará saber a su despacho, para que obre de conformidad*"

Atendiendo lo establecido en la Instrucción Administrativa No. 11 de 30 de Julio de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, mediante Resolución No. 579 del 20 de Agosto de 2021, resolvió la actuación administrativa No. 3702018AA-68, tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-371592"

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

Atentamente,

FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
Registrador Principal
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

Revisó: Luis Eduardo Bedoya A.

Proyectó: FRL

RESOLUCION No. 579

Agosto 20 de 2021

EXPEDIENTE No. 3702018AA- 68

"Por medio de la cual se resuelve la actuación administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No. **370-371592**"

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

CONSIDERANDO QUE:

1. El derecho registral se encarga de regular la inscripción de los actos de constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, traslación, etc., del dominio u otro derecho real sobre bienes inmuebles (Artículo 2º, Ley 1579 de 2012). Según los principios que sirven de base al sistema de registro, la publicidad del título debe ser concordante con la realidad jurídica del predio, dando cumplimiento al principio de legalidad.

2. El artículo 59 del mismo estatuto, establece el procedimiento para corregir los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción del registro.

3. El Artículo 49 Ley 1579 de 2012 ordena: "El modo de abrir y llevar la matricula se ajustará a lo dispuesto en esta Ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.

ANTECEDENTES:

1. Mediante Oficio No. 2262 del 31/05/2018 del Juzgado Doce Civil del Circuito de Cali, radicado en esta Oficina con el No. 3702018ER04815 del 01/06/2018, con el cual solicita "*De manera urgente se abstenga de dar trámite y/o de registrar cualquier acto tendiente a efectuar la tradición u otro tipo de afectación al bien registrado sobre el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-371592, hasta tanto las autoridades pertinentes investiguen los posibles hechos ilícitos que involucran la expedición del oficio No. 1998 del 26/04/2018, por medio del cual se levantó la medida cautelar decretada por este Despacho y que fue registrada mediante anotación No. 33 de dicho folio de matrícula. Lo anterior, en atención a que este Despacho Judicial NO ha expedido dicho oficio, ya que desde el pasado mes de noviembre de 2013, el expediente de la referencia fue trasladado a la Oficina de Ejecución de los Juzgados Civiles del Circuito de esta Ciudad y se encuentra a cargo del Juzgado Tercero de Ejecución Civil del Circuito de Cali, por lo tanto carecemos de competencia para adelantar cualquier trámite al interior de dicho proceso. Es de anotar, que tales actuaciones están siendo puestas en conocimiento de las autoridades respectivas, por lo que una vez se tenga conocimiento del fiscal que sea asignado al caso, se le hará saber a su despacho, para que obre de conformidad*"

2. Mediante oficio No. 2471 del 13 de junio de 2018, radicado en esta Oficina bajo el No. 3702018ER05218 del 14/06/2018 por el Juzgado Doce Civil del Circuito de Oralidad de Cali, allegan copia del formato único de noticia criminal, donde consta la denuncia presentada ante la Fiscalía General de la Nación, por el presunto delito de fraude procesal Art. 453 del C.P., el que asignan el número 760016099165201805858.

Por lo anteriormente expuesto, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, una vez realizado el estudio jurídico, dio inicio a la actuación administrativa No. **3702018AA-68**, mediante Auto No. 67 del 19/06/2018, con el fin de establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-371592.

En cumplimiento del procedimiento establecido en el Art. 37 y 68 de la Ley 1437 de 2011, con el fin de citar a los interesados para notificación personal, mediante oficio No. 3702018EE05780 del 19/06/2018, No. 3702018EE05873 del 21/06/2018 y No. 3702018EE06210 del 04/07/2018, dirigidos a los Señores AUGUSTO GUILLERMO YORDAN CARDENAS, MARTHA CECILIA SANCHEZ CONDE, MARIA JULIANA LOPEZ ROLDAN y STELLA COLLAZOS, en calidad de Representante Legal de COLLAZOS LOZANO Y CIA., respectivamente, con el fin surtir la diligencia de notificación personal del Auto No. 67 del 19/06/2018.

Así mismo, mediante oficio No. 3702018EE05779 del 19/06/2018, se comunica a terceros indeterminados del inicio de la actuación administrativa, con el objeto que se constituyan en parte en la presente actuación administrativa y ejerzan los derechos que la Ley les concede en defensa de sus intereses.

Que el 26 de Junio de 2018, se hizo presente el Abogado MIGUEL ANGEL GOMEZ RENDON, en calidad de apoderado de la Señora MARIA JULIANA LOPEZ ROLDAN, el 28 de Junio de 2018 se hizo presente el Abogado NESTOR EDUARDO PINEDA GOMEZ, en calidad de apoderado de los Señores AUGUSTO GUILLERMO YORDAN CARDENAS y MARTHA CECILIA SANCHEZ CONDE, el 09 de Julio de 2018, se presenta la Señora STELLA COLLAZOS, notificándose del contenido del Auto No. 67 del 19/06/2018, se les informa que contra el Auto no procede recurso alguno en la vía gubernativa, conforme lo establece el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

Una vez agotada la etapa de notificaciones de la forma anteriormente expuesta, se profiere la presente Resolución.

2. PRUEBAS

Para efectos de la presente actuación administrativa se tendrán como pruebas los documentos contenidos en la carpeta de antecedentes registrales, correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No. 370-371592, los documentos registrados en las anotaciones del citado folio, como los allegados durante el desarrollo de la actuación administrativa y las respuestas a las solicitudes de certificación. Igualmente los documentos contenidos en el expediente de la Actuación Administrativa No. 3702018AA-68.

3. ARGUMENTOS DEL PETICIONARIO

La Doctora Claudia Cecilia Narváez Caicedo, Juez Doce Civil del Circuito de Cali, mediante Oficio No. 2262 del 31 de Mayo de 2018, radicado en la Oficina de Registro de Cali, bajo el No. 3702018ER04815 del 01 de Junio de 2018, con el que manifiesta que el Oficio No. 1998 del 26 de abril de 2018, NO fue expedido por su Despacho, ya que desde el mes de Noviembre de 2013, el expediente fue trasladado a la Oficina de Ejecución de los Juzgados Civiles del Circuito de esta Ciudad y se encuentra a cargo del Juzgado Tercero de Ejecución Civil del Circuito de Cali, por lo tanto, carecen de competencia para adelantar cualquier trámite al interior del proceso.

4. INTERVENCION DE TERCEROS

En el curso de la actuación administrativa, no se presentó ninguna intervención de terceros durante el proceso.

5. CONSIDERACIONES DE ESTA OFICINA

De acuerdo con el Decreto 2723 de 2014, las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del País, son dependencias de la Superintendencia de Notariado y Registro, entidad que a su vez, hace parte del sector descentralizado por servicios y que está adscrita al Ministerio de Justicia y del Derecho.

De conformidad con la Ley 1579 de 2012, el registro de la propiedad inmueble es un servicio público, que cumple con los objetivos básicos de servir como medio de tradición de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos sobre ellos, de dar publicidad a los actos que trasladan o mutan el dominio de los mismos o que imponen gravámenes o limitaciones.

El derecho registral se encarga de regular la inscripción de los actos de constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, traslación, etc., del dominio u otro derecho real sobre bienes inmuebles (Artículo 2º, Ley 1579 de 2012). Según los principios que sirven de base al sistema de registro, la publicidad del título debe ser concordante con la realidad jurídica del predio, dando cumplimiento al principio de legalidad.

El artículo 59 del mismo estatuto, establece el procedimiento para corregir los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción del registro.

El Artículo 49 Ley 1579 de 2012 ordena: "El modo de abrir y llevar la matricula se ajustará a lo dispuesto en esta Ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.

5.1. De la Instrucción Administrativa 11 de 2015: A través de esta instrucción dirigida a los Registradores de Instrumentos Públicos del país, se estableció el procedimiento para la corrección de un acto de inscripción por inexistencia del instrumento público, orden judicial o el acto administrativo inscrito en un folio de matrícula inmobiliaria, procedimiento con el que se adelanta la presente actuación Administrativa.

Como se indicó la instrucción administrativa 11 de 2015, emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro, contiene unas directrices, en los casos de documentos espurios, y le asigna a los registradores de instrumentos públicos, unas facultades, a título de "corrección de errores", por "inexistencia del documento". Por lo que si se dan alguna de los anteriores escenarios indicados en la Instrucción, el Registrador deberá proceder a ordenar iniciar la respectiva actuación administrativa, pero es importante resaltar aquí, que el documento con base en cual se hizo la anotación, "No es falso", ni que sea "presuntamente falso", sino "INEXISTENTE" de acuerdo a lo que reza la instrucción, como se dejó consignado en uno de los apartes del inciso cuarto de la Instrucción 11 de 2015. *"(...) que si bien es cierto no se origina por inconsistencias o falencias en el proceso de registro, en cabeza de las oficinas de registro de instrumentos públicos, sino que obedece a conductas o acciones reprochables por parte de terceros, que van en contravía del principio registral de legalidad, que sirve de base al sistema de registro de la propiedad inmueble, así como del principio de confianza legítima y que en últimas atentan contra la guarda de la fe pública"*. A pesar del reconocimiento expreso que quedó señalado en la citada instrucción como se precisó en antecedente, que la inscripción de un documento presuntamente falso, o "Inexistente", no es un error en el proceso de registro, en la misma se imparte directrices a los Registradores, en el sentido de que, hecha la solicitud por parte del interesado y emitido el auto motivado de apertura de la actuación administrativa, a fin de que el folio de matrícula refleje la real situación jurídica, recabadas las pruebas sobre la

"inexistencia" del documento o documentos, la decisión final de la actuación administrativa deberá ajustarse a las instrucciones que a continuación se trascriben, y con el fundamento jurídico allí mencionado, que es el de corrección de errores de registro, previsto en el Estatuto de Registro y que así se dejó plasmado en la Instrucción 11 de 2015 por la SNR, que precisa;

"(...) En el evento que la autoridad o creador del supuesto instrumento público o de la orden judicial o administrativa certifique que NO expidió o autorizó el documento, el Registrador en el momento de decidir la actuación administrativa corregirá la inscripción dejándola sin valor ni efecto registral, con fundamento en el inciso segundo del artículo 60 de la Ley 1579 de 2012. Cuando en la matricula figuren anotaciones posteriores a la que se corrige, se cambiará la codificación de los actos inscritos ajustándolos a los códigos establecidos para la falsa tradición o dominio incompleto y sustituyendo la (X) de dominio pleno por la (i) de dominio incompleto. Así mismo, dejará las salvedades correspondientes en la matrícula o matriculas afectadas". Y el artículo 60 de la Ley 1579 de 2012, consignado en la instrucción 11 de 2015, inciso segundo dispone: "Cuando una inscripción se efectúe con violación de una norma que la prohíbe o es manifiestamente ilegal, en virtud que el error cometido en el registro no creé derecho, para proceder a su corrección previa actuación administrativa no es necesario solicitarla autorización expresa y escrita de quien bajo esta circunstancia accedió al registro."

En acatamiento a lo contenido en la Instrucción Administrativa No 11 de 2015, se procede ahora al estudio del caso, que originó la presente actuación, como son los actos contenidos en las anotaciones No. 29, 30, 31, 32 y 33 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-371592, atendiendo que las inscripciones efectuadas, presuntamente Inexistente y de acuerdo con el material probatorio arrimado, se decidirá de fondo la presente Actuación Administrativa.

5.1- Estudiadas las anotaciones que contiene el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-371592** y revisados los documentos que reposan en el archivo de la Oficina, encontramos lo siguiente: Corresponde a un inmueble ubicado en la Calle 2 No. 116-650 Urbanización La Riverita, con un total de 33 anotaciones.

En la anotación No. 13 del 11/05/1999 se registró la escritura pública No. 5526 del 29/12/1998 de la Notaria Once de Cali, por la cual LUIS ENRIQUE CADENA RODADO y ANATILDE CASAS DE CADENA, venden a AUGUSTO GUILLERMO YORDAN CARDENAS y MARTHA CECILIA SANCHEZ CONDE, el inmueble descrito y alinderado.

En la Anotación No. 24 DEL 07/05/2009, se registró el oficio No. 0712 del 16/04/2009 proferido por el Juzgado Noveno de Cali, con el que comunica la orden de embargo ejecutivo propuesto por el BANCO DE OCCIDENTE, contra AUGUSTO GUILLERMO YORDAN.

En la anotación No. 25 del 29/01/2010, se registró la Resolución No. 0169 del 04/09/2009 del Municipio de Santiago de Cali – Secretaría de Infraestructura y Valorización, con la cual se ordena el gravamen por contribución causada por beneficio General para la Construcción del Plan de Obras denominado "21 megraobras" autorizado por Acuerdo 0241 de 2008, modificado por Acuerdo 061 de 2009.

En la Anotación No. 26 del 20/05/2010, se registró el oficio No. 813 del 12/03/2010 del Juzgado Séptimo Civil Municipal de Cali, con el cual comunican del embargo ejecutivo derechos de cuota, propuesto por COLLAZOS LOZANO Y CIA., contra MARTHA CECILIA SANCHEZ CONDE.

En la anotación No. 28 del 25/11/2010, se registró el oficio No. 1243 del 09/07/2009, proferido por el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Cali, con el cual se cancela la orden de embargo comunicada con el oficio No. 0712 del 16/04/2009, inscrita en la anotación No. 24

En la anotación No. 29 del 30/05/2011, se registró el oficio No. 58591 del 16/05/2011 del Centro de Servicios Judiciales de los Juzgados Penales de Santiago de Cali, con el cual ordenan la Prohibición de Enajenar sin autorización, sobre los derechos que posee la indiciada MARTHA CECILIA SANCHEZ CONDE, por un término de seis meses desde el 09 de Mayo hasta el 09 de noviembre de 2011.

En la anotación No. 30 del 27/08/2012, se registró el oficio No. 117329 del 15/08/2012 del Centro de Servicios Judiciales de los Juzgados Penales de Santiago de Cali, con el que informan sobre el levantamiento de la medida cautelar de Prohibición para enajenar, dejando sin efecto el oficio No. 58591 del 16/05/2011, inscrita en la anotación No. 29.

En la anotación No. 31 del 19/11/2012, se registró el oficio No. 4787 del 08/10/2012 del Juzgado Doce Civil del Circuito de Cali, con el cual se informa del embargo ejecutivo propuesto por MARIA JULIANA LOPEZ ROLDAN, contra AUGUSTO GUILLERMO YORDAN CARDENAS

En la anotación No. 32 del 15/05/2018, se registró el oficio No. 1584 del 09/05/2018 del Juzgado Séptimo Civil Municipal de Cali, con el cual se comunica la cancelación del embargo, inscrito en la anotación No. 26, dejando sin efecto el oficio No. 813 del 12/03/2010.

En la anotación No. 33 del 15/05/2018, se registró el oficio No. 1998 del 26/04/2018, proferido por el Juzgado Doce Civil del Circuito de Cali, con el cual se cancela el embargo inscrito en la anotación No. 31, dejando sin valor legal el oficio No. 4787 del 08/10/2012.

5.2- La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Cali, dando cumplimiento con lo establecido por la Instrucción Administrativa No. 11 del 30 de Julio de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro, para conformar el acervo probatorio, solicito la siguiente información:

.- Mediante Oficio No. 3702018EE05774 del 19 de Junio de 2018, dirigido al Juzgado Noveno Civil del Circuito de Cali, con el fin que certificara si el Oficio No. 1243 del 09/07/2009, con el cual se cancela la orden de embargo comunicada con el Oficio No. 0712 del 16/04/2009, inscrita en la anotación No. 24 del folio de matrícula No. 370-371592, corresponde al proferido por el Despacho Judicial (Folio 22-Exp. 3702018AA-68)

En respuesta a la anterior solicitud, mediante oficio No. 822 del 23/07/2018, radicado en esta Oficina de Registro, bajo el radicado No. 3702018ER06415 del 27/07/2018, el Doctor CARLOS FERNANDO REBELLON DELGADO, Secretario del Juzgado Noveno Civil del Circuito de Oralidad, Certifica: "Que revisado el expediente contentivo del proceso ejecutivo promovido por el BANCO DE OCCIDENTE S.A., a través de apoderado judicial contra PRODUCTOS ALIMENTICIOS GLACIARES LTDA, AUGUSTO GUILLERMO YORDAN Y WALTER LOPEZ RODRIGUEZ, el cual se encuentra archivado desde el mes de julio de 2009, se expidió el Oficio No. 1243 del 09/07/2009, a través del cual se comunicó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad, el levantamiento del embargo que pesaba sobre los derechos de dominio que poseía el demandado Augusto Guillermo Yordán, sobre el inmueble distinguido con la matricula inmobiliaria No. 370-371592 de dicha entidad, dejando sin efecto alguno el embargo comunicado a través de nuestro oficio No. 0712 del 16 de abril de 2009.

.- Con oficio No. 3702018EE05775 del 19 de Junio de 2018, dirigido al Centro de Servicios Judiciales de los Juzgados Penales, con el fin que certificara si el Oficio No. 117329 del 15/08/2018, con el que informan sobre el levantamiento de la medida cautelar de prohibición

para enajenar, dejando sin efecto el Oficio No. 58591 del 16/05/2011, inscrita en la anotación No. 29, fue emitido por el Despacho Judicial.

A través del Oficio No. CSJ-JP-149920 del 29 de Junio de 2018, el Doctor CRISTHIAN ALBERTO SERNA MURIEL, en calidad de Juez Coordinador del Centro de Servicios Judiciales emite repuesta, informando lo siguiente: "Que de la revisión al proceso con radicación No. 76001-6000199-2010-01695, se constata que este Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Penales Municipales y del Circuito del Sistema penal Oral Acusatorio de Cali, mediante Oficio No. 117329 del 15 de agosto de 2013, dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta Ciudad, comunicó la medida cautelar de la Prohibición de enajenar bienes sujetos a registro del Articulo 97 del C.P.P. impuesta al bien inmueble, identificado con matricula inmobiliaria No. 370-371592, ordenada por el Juzgado 17 Penal Municipal con funciones de control de garantías, en audiencia celebrado el 06 de Agosto de 2012, por el delito de Omisión de Agente Retenedor o Recaudador, dejando sin efecto el Oficio No. 58591 del 16 de Mayo de 2011. Se anexa Oficio No. 58591 del 16/05/2011, Oficio No. 117329 del 15/08/2013 y Acta de Audiencia de fecha 06 de Agosto de 2012, proferida por el Juzgado 17 Penal Municipal de Garantías de esta Ciudad.

.- Mediante Oficio No. 3702018EE05776 del 19/06/2018, dirigido al Juzgado Séptimo Civil Municipal de Oralidad, con el cual fue solicitada certificación del Oficio No. 1584 del 09/05/2018, con el que se comunica la cancelación del embargo, inscrito en la anotación No. 26, dejando sin efecto el Oficio No. 813 del 12/03/2010, fue emitida por el Despacho Judicial.

Con oficio No. 855 del 25/06/2018, radicado bajo el No. 3702018ER05586 del 26/06/2018, el Doctor EDWARD OCHOA CABEZAS, Secretario del Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Cali, emite respuesta manifestando lo siguiente: "*Me permito comunicarle que el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Cali, me puso en conocimiento el oficio No. 3702018EE05776 de fecha 19 de Junio de 2018, donde funge como asunto: solicitud certificación – actuación administrativa 3702018AA-68, solicitando urgentemente se sirva certificar si el oficio emitido por el despacho antes mencionado, correspondía a la realidad, en razón a que decretaba la cancelación del embargo y secuestro por pago total de la obligación, para que el inmueble, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-371592, embargo inscrito en la anotación No. 26 y que aparece firmado por el Secretario Edward Ochoa Cabezas, librado supuestamente por el Juzgado Séptimo Civil Municipal (enviando copia). Que decantado lo anterior, quiero argüirle que no soy empleado del Juzgado Séptimo Civil Municipal de Cali, dejando claro que nunca he trabajado en dicho Juzgado, le manifiesto que actualmente pertenezco a la planta de personal del Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Cali, en el cargo de Secretario. De tal suerte Señor Registrador, que el Oficio No. 1584 de fecha 09 de Mayo de 2018, librado supuestamente por el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Cali, en donde manifiesta mi nombre como secretario de dicho Despacho Judicial es FALSO, tanto su procedencia como quien lo suscribe, careciendo de realidad notarial y jurídica. Por lo tanto pongo de presente el anterior escrito, con el fin que se tenga en cuenta en la actuación administrativa No. 3702018AA-68, para el esclarecimiento de los hechos antes narrados*".

Así mismo, mediante Oficio sin número del 26 de Junio de 2018, radicado en esta Oficina bajo el No. 3702018ER05682 del 03/07/2018, el Doctor ANDRES DAVID BOUZAS PEREZ, en calidad de Secretario Séptimo Civil Municipal de Oralidad de Cali, emite respuesta a la solicitud, manifestando lo siguiente: "*Con la presente me permito dar respuesta al oficio de la referencia,*

para lo cual certifico que el oficio No. 1584 del 09/05/2018, no fue emitido por este Despacho Judicial, pues en la actualidad y para la fecha en que se suscribió el mentado oficio, es el suscrito quien funge en calidad de Secretario de este Despacho Judicial. En consecuencia, no se ha ordenado el levantamiento de medida alguna sobre el inmueble con matricula inmobiliaria No. 370-371592 y tampoco cursa en esta Dependencia proceso alguno en donde obren como partes las citas en el oficio 1584".

De acuerdo con las anteriores certificaciones que hacen parte del acervo probatorio, es posible evidenciar por parte de esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, lo siguiente:

1. En relación con el Oficio No. 2262 del 31/05/2018 del Juzgado Doce Civil del Circuito de Cali, radicado en esta Oficina con el No. 3702018ER04815 del 01/06/2018, objeto de apertura de la presente actuación administrativa, con el que informan: "*De manera urgente se abstenga de dar trámite y/o de registrar cualquier acto tendiente a efectuar la tradición u otro tipo de afectación al bien registrado sobre el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-371592, hasta tanto las autoridades pertinentes investiguen los posibles hechos ilícitos que involucran la expedición del oficio No. 1998 del 26/04/2018, por medio del cual se levantó la medida cautelar decretada por este Despacho y que fue registrada mediante anotación No. 33 de dicho folio de matrícula. Lo anterior, en atención a que este Despacho Judicial NO ha expedido dicho oficio, ya que desde el pasado mes de noviembre de 2013, el expediente de la referencia fue trasladado a la Oficina de Ejecución de los Juzgados Civiles del Circuito de esta Ciudad y se encuentra a cargo del Juzgado Tercero de Ejecución Civil del Circuito de Cali, por lo tanto carecemos de competencia para adelantar cualquier trámite al interior de dicho proceso. Es de anotar, que tales actuaciones están siendo puestas en conocimiento de las autoridades respectivas, por lo que una vez se tenga conocimiento del fiscal que sea asignado al caso, se le hará saber a su despacho, para que obre de conformidad".*

Así mismo, en desarrollo de la actuación administrativa, con Oficio No. 5135 del 04 de septiembre de 2018, radicado en esta Oficina bajo el No. 3702021ER07784 del 12 de septiembre 2018, signado por la Doctora CARMEN EMILIA RIVERA GARCIA, Profesional Universitario de la Oficina de apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, informa lo siguiente: "Para los fines pertinentes, me permito comunicarle que dentro del asunto de la referencia, el Juzgado Tercero Civil de Ejecución de Sentencias de Cali (...), profirió Auto No. 3095 de fecha 21 de agosto de 2018, en el que dispuso: "*...ORDENAR que por conducto de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución, se oficie a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, comunicándoles que la medida de embargo que recae sobre los derechos que posee el demandado AGUSTO GUILLERMO YORDAN CARDENAS, respecto del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No. 370-371592 de la misma Oficina, aún se encuentra vigente, medida que fue comunicada mediante Oficio No. 4787 del 8 de Octubre del año 2012, a fin de que proceda nuevamente a realizar su registro. Notifíquese La Juez, ADRIANA CABAL TALERO...*"

2. En relación con el Oficio No. 855 del 25/06/2018, radicado bajo el No. 3702018ER05586 del 26/06/2018, el Doctor EDWARD OCHOA CABEZAS, Secretario del Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Cali y el Oficio sin número del 26 de Junio de 2018, radicado en esta Oficina bajo el No. 3702018ER05682 del 03/07/2018, el Doctor ANDRES DAVID BOUZAS PEREZ, en calidad de Secretario Séptimo Civil Municipal de Oralidad de Cali, emiten respuesta antes relacionadas,

en la que manifiestan que el Oficio No. 1584 del 09/05/2018, con el cual presuntamente se comunica la cancelación del embargo, inscrito en la anotación No. 26, dejando sin efecto el Oficio No. 813 del 12/03/2010, NO fue proferido por el Despacho Judicial, de conformidad con las respuestas relacionadas en el presente Acto Administrativo.

El ámbito de aplicación de la Instrucción Administrativa No. 11 de Julio de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro se define de la siguiente forma: "***1. Ámbito de aplicación.*** *Lo consignado en la presente instrucción sólo procederá cuando en un folio de matrícula inmobiliaria se encuentre un acto de inscripción o anotación que publicite un documento, escritura pública, orden judicial o administrativa que no fue autorizado o emitido por la autoridad correspondiente".*

Es pertinente precisar que la aplicación de la Instrucción Administrativa No. 11 de 30 de Julio de 2015, se refiere a la corrección del registro público de la propiedad por inexistencia del instrumento público previa constatación de este hecho a través de certificación expedida por el creador del instrumento objeto de registro, es decir por Notario, Juez o funcionario público competente, según el caso.

La Instrucción Administrativa sólo aplica para la inexistencia del instrumento público que soporta el acto administrativo de inscripción, la cual no debe confundirse con la falsedad del instrumento Público, o con la falsedad de documentos en sus distintas modalidades, toda vez que los competentes para pronunciarse sobre estas son los Jueces de la República.

En consecuencia de lo anterior, es posible afirmar que los documentos no adquieren la calidad de instrumento público, por no haber sido autorizado por la entidad competente, por lo cual es considerado inexistente, toda vez que adolece de la capacidad para producir efectos jurídicos, ni ser soporte del acto administrativo de inscripción o anotación en el registro de la propiedad inmueble.

Esta oficina, se pronuncia respecto a las inscripciones registradas en el folio de matrícula citada, bajo el entendido que el hecho presentado no se originó por equivocación en la prestación del servicio registral, sino, por hechos punibles por parte de terceros. Lo cual, de acuerdo a las pruebas recaudadas dentro de la presente actuación administrativa, demuestra la INEXISTENCIA de los documentos inscritos, que genera una situación anómala frente a la Ley, el cual no refleja la realidad jurídica del inmueble, por lo cual es pertinente proceder a la corrección del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-371592, dejando sin valor y efecto jurídico registral, las anotaciones No. 32 y 33, de conformidad con las razones expuestas en el presente Acto Administrativo.

6. NORMATIVIDAD APLICABLE

Articulo 2 Ley 1579 de 2012. "Objetivos. El registro de la propiedad inmueble tiene como objetivos básicos los siguientes:

Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el artículo 756 del Código Civil.

b) Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces.

c) Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción."

Artículo 3º. Principios. Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de:

"a) Rogación. Los asientos en el registro se practican a solicitud de parte I interesada, del Notario, por orden de autoridad judicial o administrativa (…)

e) Legitimación. Los asientos registrales gozan de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario; (…).

-. Artículo 49 de la Ley 1579 de 2012. "**Finalidad del folio de matrícula**. El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta Ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien".

-. Artículo 59 de la Ley 1579 de 2012. "**Procedimiento para corregir errores**". Faculta al Registrador de instrumentos públicos a corregir los errores en que se haya incurrido al efectuar la inscripción.

El artículo 14 del Decreto 960 de 1970 dispone lo siguiente: "***ARTICULO 14. RECEPCIÓN, EXTENSIÓN, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.*** *La recepción consiste en percibir las declaraciones que hacen ante el Notario los interesados; la extensión es la versión escrita de lo declarado; el otorgamiento es el asentimiento expreso que aquellos prestan al instrumento extendido; y la autorización es la fe que imprime el Notario a este, en vista de que se han llenado los requisitos pertinentes, y de que las declaraciones han sido realmente emitidas por los interesados".*

La Ley 1564 de 2012 en el artículo 243 dispone lo siguiente: "***ARTÍCULO 243. DISTINTAS CLASES DE DOCUMENTOS.*** *(...) Los documentos son públicos o privados. Documento público*

Es el otorgado por el funcionario público en ejercicio de sus funciones o con su intervención. Así mismo, es público el documento otorgado por un particular en ejercicio de funciones públicas o con su intervención. Cuando consiste en un escrito autorizado o suscrito por el respectivo funcionario, es instrumento público; cuando es autorizado por un notario o quien haga sus veces y ha sido incorporado en el respectivo protocolo, se denomina escritura pública".

El Artículo 100 del Decreto 960 de 1970 Dispone: "Articulo 100. El instrumento que no haya sido autorizado por el Notario no adquiere la calidad de escritura pública y es inexistente como tal"

Por medio de la Instrucción Administrativa No. 11 del 30 de Julio de 2015, la Superintendencia de Notariado y Registro, estableció un procedimiento para corregir actos de inscripción realizados con fundamento en documentos inexistentes, es decir, documentos no emitidos por el notario, autoridad judicial o administrativa competente, los cuales no permiten que la matricula refleje la real situación jurídica del inmueble. En dicha instrucción se realizan las siguientes consideraciones:

La Superintendencia de Notariado y Registro, en el ejercicio de las funciones de inspección, vigilancia y control sobre las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país, ha tenido conocimiento de documentos que se presentan para su inscripción en esas oficinas, sin que dichos documentos hayan sido emitidos por la autoridad correspondiente, es decir, por el notario, autoridad judicial o administrativa competente".

Así mismo, se ha podido evidenciar que los ciudadanos o usuarios del servicio público registral acuden ante el Registrador de Instrumentos Públicos y mediante peticiones o quejas informan que no han dispuesto de sus bienes, pero que en el certificado de tradición figura inscrito un acto de transferencia, limitación o gravamen sobre el inmueble de su propiedad en el que ellos no han intervenido y en consecuencia le solicitan al registrador la revocatoria de ese registro o inscripción".

"Esta situación puede llevar a inferir que las inscripciones están soportadas en un documento que no adquiere la calidad de instrumento público, por carecer de la autorización del notario o no ser emitido por el funcionario competente y en consecuencia, el aparente instrumento público u orden judicial o administrativa, es inexistente, es decir, que adolece de la capacidad para producir efectos jurídicos, ni ser soporte del acto administrativo de inscripción o anotación en el registro de la propiedad inmueble.

"Así las cosas, es evidente que esta situación genera inseguridad jurídica en el registro público de la propiedad, por consiguiente se hace necesario subsanarla o corregirla, que si bien es cierto no se origina por inconsistencias o falencias en el proceso de registro, en cabeza de las oficinas de registro de instrumentos públicos, sino que obedece a conductas o acciones reprochables por parte de terceros, que van en contravía del principio registral de legalidad' que sirve de base al sistema de registro de la propiedad inmueble, así como del principio de confianza legítima y que en últimas atentan contra la guarda de la fe pública".

Establece la Instrucción Administrativa No. No. 11 de Julio de 2015, que una vez agotado el procedimiento administrativo y comprobado que la autoridad o creador del supuesto instrumento público o de la orden judicial o administrativa no expidió o autorizó el documento, el Registrador decidirá la actuación administrativa, corrigiendo la inscripción dejándola sin valor ni efecto registral, con fundamento en el inciso segundo del artículo 60 de la Ley 1579 de 2012, que determina que:

El artículo 60 de la Ley 1579 de 2012 establece: "***ARTÍCULO 60. RECURSOS.*** *(...) Cuando una inscripción se efectúe con violación de una norma que la prohíbe o es manifiestamente ilegal, en virtud que el error cometido en el registro no crea derecho, para proceder a su corrección previa actuación administrativa, no es necesario solicitar la autorización expresa y escrita de quien bajo esta circunstancia accedió al registro.*

Que el numeral 3 del artículo 55 de la Ley 734 de 2002 establece: "***ARTÍCULO 55. SUJETOS Y FALTAS GRAVÍSIMAS.*** *Los sujetos disciplinables por este título sólo responderán de las faltas gravísimas aquí descritas. Son faltas gravísimas las siguientes conductas:* ***3.*** *Desatender las instrucciones o directrices contenidas en los actos administrativos de los organismos de regulación, control y vigilancia o de la autoridad o entidad pública titular de la función".*

Por lo anterior, este Despacho debe dar cumplimiento a la Instrucción Administrativa No. 11 de 2015, emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro, teniendo en cuenta las razones de orden legal antes expuestas, con la finalidad que el inmueble refleje la real situación jurídica.

Lo anterior, comporta para el Registrador la obligación de corregir la situación irregular, puesto que no está obligado continuar publicitando el registro de documentos que no han sido autorizados por la entidad competente, entiéndase inexistente, toda vez que ello contradice el principio de legalidad, contemplado en los artículos 3º y 67 de la Ley 1579 de 2012".

En consecuencia, la decisión que ha de proferirse dentro de la presente actuación administrativa, no puede ser otra distinta a ordenar realizar las acciones necesarias, para que el folio mencionado, exhiba en todo momento la real y verdadera situación jurídica, en cumplimiento de lo dispuesto en el Articulo 49, lo cual se complementa con lo ordenado por los Artículos 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012 y lo dispuesto en la Instrucción Administrativa No. 11 de 2015., la corrección de las inscripciones que se efectuaron en el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-371592**, dejándolas sin valor y efecto jurídico registral, con fundamento en los artículos 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012

De conformidad con las disposiciones anteriores esta Oficina,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°: Corregir el folio de matrícula inmobiliaria No**. 370-371592,** en el sentido de dejar sin valor y efecto jurídico registral, las anotaciones No. 32 y 33, con turnos de radicación No. 2018-45708 y No. 2018-45710, respectivamente, por cuanto, NO han sido autorizados por las entidades competentes, siendo documentos inexistentes, en el campo de cancelaciones se deberá restablecer la vigencia de las anotaciones No. 26 y 31, con turnos de radicación No. 2010-39514 y 2012-98400, respectivamente, por las razones expuestas en la parte motiva del presente proveído.

ARTICULO 2°: Notificar el presente acto administrativo a las siguientes personas: AUGUSTO GUILLERMO YORDAN CARDENAS, MARTHA CECILIA SANCHEZ CONDE, STELLA COLLAZOS - COLLAZOS LOZANO Y CIA, MARIA JULIANA LOPEZ ROLDAN y a todo el que se crea con derecho sobre el inmueble. Si no fuere posible la citación personal de los interesados, ésta se surtirá mediante aviso que se publicará en un sitio dispuesto en la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali y en la página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro, de conformidad con lo señalado en la Ley 1437 de 2011.

ARTICULO 3°: Notificar a terceros indeterminados en lugar visible de esta Oficina y en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, conforme lo establece el artículo 73 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO 4°: Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos de Cali y/o apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro en Bogotá D.C., dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (Art. 76 Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO 5°: Comunicar a: Juzgado Doce Civil del Circuito de Cali, Juzgado Noveno Civil del Circuito de Cali, Centro de Servicios Judiciales de los Juzgados Penales de Santiago de Cali, Oficina de apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Cali, Juzgado Séptimo Civil Municipal de Oralidad de Cali, Juzgado 4 Civil del Circuito de Cali, Fiscalía General de la Nación de Cali, adjuntando copia del presente Acto Administrativo, para su conocimiento y fines pertinentes.

ARTICULO 6°: En firme, desbloquéese el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-371592,** efectúense las correcciones y constancias pertinentes.

ARTICULO 7°: Archivar copia de la presente Resolución en la carpeta de antecedentes registrales, correspondiente folio de matrícula inmobiliaria No. **370-371592.**

ARTICULO 8º: La presente Resolución rige a partir de la fecha de expedición.

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

Dada en Santiago de Cali, a los Veinte (20) días del mes de Agosto del año Dos Mil Veintiuno (2.021)

FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
Registrador de Instrumentos
Públicos del Círculo de Cali

Reviso: Luis Eduardo Bedoya L.

Proyectó: FIRL

RV: 2012-332-J03 civil circuito ejecución - Aporta certificado de tradición.

Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali <secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Lun 11/07/2022 10:59

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,

NINY JHOANNA DUQUE
Asistente Administrativo.

Calle 8 N° 1-16, Oficina 404, Edificio Entreceibas
Teléfono: (2) 889 1593
Correo electrónico: secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

CO-SC5780-178

De: Juzgado 03 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali <j03ejecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Enviado: lunes, 11 de julio de 2022 8:40
Para: Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali <secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: RV: 2012-332-J03 civil circuito ejecución - Aporta certificado de tradición.

De: miguel angel gomez rendon <mgrlawyer@yahoo.es>
Enviado: viernes, 8 de julio de 2022 14:55
Para: Juzgado 03 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali <j03ejecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: 2012-332-J03 civil circuito ejecución - Aporta certificado de tradición.

SEÑORES
JUZGADO ACTUAL 03 CIVIL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI.
j03ejecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co
JUZGADO DE ORIGEN 12 CIVIL CIRCUITO DE CALI.
Referencia: Proceso Ejecutivo.
Demandante: **MARIA JULIANA LOPEZ ROLDAN.**

Demandados: **AUGUSTO GULLIERMO YORDAN CARDENAS.**
MARTHA CECILIA SANCHEZ COND

Radicación: 7600131030 **12 2012** 00 **332** 00.

ASUNTO: Aporta certificado de tradición y libertad actualizado respecto del bien inmueble objeto de medida cautelar, conforme a la decisión tomada mediante resolución administrativa por la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali, en la cual se restablece y deja vigente la medida cautelar de embargo inscrita en la anotación No. 031 en el folio de matricula inmobiliaria 370-371592.

SEÑORES
JUZGADO ACTUAL 03 CIVIL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI.
j03ejecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

JUZGADO DE ORIGEN 12 CIVIL CIRCUITO DE CALI.

Referencia: Proceso Ejecutivo.

Demandante: **MARIA JULIANA LOPEZ ROLDAN.**

Demandados: **AUGUSTO GULLIERMO YORDAN CARDENAS.**
MARTHA CECILIA SANCHEZ CONDE.

Radicación: 7600131030 **12 2012** 00 **332** 00.

ASUNTO: Aporta certificado de tradicion y libertad actualizado respecto del bien inmueble objeto de medida cautelar, conforme a la decisión tomada mediante resolucion administrativa por la oficina de registro de intrumentos publicos de Cali, en la cual se restablece y deja vigente la medida cautelar de embargo inscrita en la anotacion No. 031 en el folio de matricula inmobiliaria 370-371592.

MIGUEL ANGEL GOMEZ RENDON, abogado en ejercicio, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi respectiva firma, en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandante en el proceso de la referencia, me permito aportar certificado de tradicion y libertad actualizado respecto del bien inmueble objeto de medida cautelar e identificado con el folio de matricula inmobiliaria 370-371592, del circulo registral de Cali, conforme a la decisión tomada por la oficina de registro de intrumentos publicos de Cali mediante resolucion administrativa, la cual obra en el expediente de este despacho judicial, en la cual se restablece y deja vigente la medida cautelar de embargo inscrita el la anotacion No. 031 del mencionado certificado de tradicion y libertad.

Anexo:

*Archivo en formato PDF con certificado de tradición No. 370-371592.

Del señor Juez, Atentamente,

MIGUEL ANGEL GOMEZ RENDON
Apoderado judicial del demandante.
C.C No. 94.532.815.
T.P 151.143 del Consejo Superior de la Judicatura.
Direccion de correo electronico: mgrlawyer@yahoo.es

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220610522960373498 **Nro Matrícula: 370-371592**

Impreso el 10 de Junio de 2022 a las 09:35:28 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 21-10-1991 RADICACIÓN: 65310 CON: ESCRITURA DE: 09-10-1991
CODIGO CATASTRAL: **760010000540000070025800000043**COD CATASTRAL ANT: 760010054000002058208030582
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 795 DEL 09-10-91 NOTARIA 15 DE CALI. DECRETO 1711 DE JULIO DE 1984 (AREA: 1.664.50 M2.) HOY CONJUNTO RESIDENCIAL "SANTA BARBARA I" SEGUN ESCRITURA #1011 DEL 19-11-91 NOTARIA 15 CALI COEFICIENTES ACTUALES SEGUN ESCRITURA 3074 DEL 03-09-2010 NOT.18 CALI.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LOS SE\ORES JULIA ELVIRA VELASCO DE ULLOA, MARIA EUGENIA VELASCO DE ACEVEDO, LUCIA VELASCO REINALES, LUZ MARINA VELASCO REINALES, JORGE EDUARDO VELASCO REINALES, VERIFICARON DESENGLOBE MEDIANTE ESCRITURA #2396 DEL 13-06-91 NOTARIA 8 DE CALI, REGISTRADA EL 20-06-91. JULIA ELVIRA VELASCO DE ULLOA, MARIA EUGENIA VELASCO DE ACEVEDO, LUCIA VELASCO REINALES, LUZ MARINA VELASCO REINALES, JORGE EDUARDO VELASCO REINALES, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION ASI: POR DONACION QUE LES HIZO LAS SE\ORES IRMA REINALES SEGUN ESCR. # 9916 DEL 19-12-86 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 06-02-87. IRMA REINALES DE VELASCO ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL EFECTUADA CON EL SE\OR CIRO VELASCO GARCIA, SEGUN ESCR. #7639 DEL 03-12-80 REGISTRADA EL 12 DEL MISMO MES. CIRO VELASCO GARCIA, ADQUIRIO PARTE POR COMPRA A EDMON ZACCOUR SEGUN ESCR. # 922 DEL 05-12-33 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 06-12-35. OTRA PARTE LA ADQUIRIO POR COMPRA A NELSON PABLO VELASCO SEGUN ESCR. #1440 DEL 17-08-39 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 22-08-39. Y OTRA PARTE EN LA DIVISION MATERIAL VERIFICADA CON NELSON Y CARMEN ELENA VELASCO GARCIA SEGUN ESCR. # 1448 DEL 17-08-39 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 23 DEL MISMO MES.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
2) CALLE 2 #116-650 URBANIZACION LA RIVERITA
1) LOTE 7 SECTOR DE PANCE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

370 - 368891

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-10-1991 Radicación: 65310

Doc: ESCRITURA 795 del 09-10-1991 NOTARIA 15 de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 999 RELOTEO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220610522960373498 **Nro Matrícula: 370-371592**

Impreso el 10 de Junio de 2022 a las 09:35:28 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: VELASCO DE ACEVEDO MARIA EUGENIA **CC# 29020119**

A: VELASCO DE ULLOA JULIA ELVIRA **CC# 29020123**

A: VELASCO REINALES JORGE EDUARDO **CC# 14436363**

A: VELASCO REINALES LUCIA

A: VELASCO REINALES LUZ MARINA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-10-1991 Radicación:

Doc: ESCRITURA 795 del 09-10-1991 NOTARIA 15 de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: VELASCO DE ACEVEDO MARIA EUGENIA CC# 29020119

DE: VELASCO DE ULLOA JULIA ELVIRA CC# 29020123

DE: VELASCO REINALES JORGE EDUARDO CC# 14436363

DE: VELASCO REINALES LUCIA

DE: VELASCO REINALES LUZ MARINA

A: VELASCO REINALES JORGE EDUARDO **CC# 14436363** **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-12-1991 Radicación: 79075

Doc: ESCRITURA 1011 del 19-11-1991 NOTARIA 15 de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE CONDOMINIO Y VECINDAD DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "SANTA BARBARA I"

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: VELASCO REINALES JORGE EDUARDO **CC# 14436363** **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-01-1993 Radicación: 2554

Doc: ESCRITURA 1871 del 09-10-1992 NOTARIA 15 de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 999 SERVIDUMBRE ACTIVA CONTINUA DE AGUAS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: VELASCO REINALES JORGE EDUARDO **CC# 14436363** **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-01-1993 Radicación: 4239

Doc: ESCRITURA 2486 del 22-12-1992 NOTARIA 15 de CALI VALOR ACTO: $18,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: VELASCO REINALES JORGE EDUARDO CC# 14436363

A: CADENA RODADO LUIS ENRIQUE **X**

A: CASAS DE CADENA ANATILDE **CC# 41429813** **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-01-1993 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2486 del 22-12-1992 NOTARIA 15 de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 999 SERVIDUMBRE CONTINUA NATURAL DE AGUAS (PASIVA) SUR-OESTE-NORTE.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CADENA RODADO LUIS ENRIQUE **X**

A: CASAS DE CADENA ANATILDE **CC# 41429813** **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-01-1993 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2486 del 22-12-1992 NOTARIA 15 de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 999 SERVIDUMBRE CONTINUA NATURAL DE AGUAS (PASIVA) OESTE-SURESTE.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CADENA RODADO LUIS ENRIQUE **X**

A: CASAS DE CADENA ANATILDE **CC# 41429813** **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-01-1993 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2486 del 22-12-1992 NOTARIA 15 de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 999 SERVIDUMBRE DE DESAGUE Y DRENAJE (ACTIVA).

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CADENA RODADO LUIS ENRIQUE **X**

A: CASAS DE CADENA ANATILDE **CC# 41429813** **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-10-1993 Radicación: 76467

Doc: ESCRITURA 8969 del 30-09-1993 NOTARIA 10 de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CADENA RODADO LUIS ENRIQUE X

DE: CASAS DE CADENA ANATILDE CC# 41429813 X

A: FINANCIERA COLPATRIA S.A. COMPA\IA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 29-03-1994 Radicación: 23399

Doc: ESCRITURA 2568 del 24-03-1994 NOTARIA 10 de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CADENA RODADO LUIS ENRIQUE X

DE: CASAS DE CADENA ANATILDE CC# 41429813 X

A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220610522960373498 **Nro Matrícula: 370-371592**

Impreso el 10 de Junio de 2022 a las 09:35:28 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 04-08-1994 Radicación: 59004

Doc: ESCRITURA 6414 del 13-07-1994 NOTARIA 10 de CALI VALOR ACTO: $50,000,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCR.#8969

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FINANCIERA COLPATRIA S.A. COMPA\IA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL

A: CADENA RODADO LUIS ENRIQUE

A: CASAS DE CADENA ANATILDE **CC# 41429813**

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 11-05-1999 Radicación: 1999-31633

Doc: CERTIFICADO 493 del 24-03-1999 NOTARIA 10 de CALI VALOR ACTO: $45,000,000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCT.#2568 ,SEGUN ESCT.# 1376 BF#1009490 DE 11-05-99

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AHORRAMAS COPROACION DE AHORRO Y VIVIENDA

A: CADENA RODADO LUIS ENRIQUE **CC# 17126219** **X**

A: CASAS DE CADENA ANATILDE **CC# 41429813** **X**

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 11-05-1999 Radicación: 1999-31634

Doc: ESCRITURA 5526 del 29-12-1998 NOTARIA 11 de CALI VALOR ACTO: $35,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR -1A COLUMNA - BF#1009491 DE 11-05-99

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CADENA RODADO LUIS ENRIQUE CC# 17126219

DE: CASAS DE CADENA ANATILDE CC# 41429813

A: SANCHEZ CONDE MARTHA CECILIA **CC# 31981102** **X**

A: YORDAN CARDENAS AUGUSTO GUILLERMO **CC# 14886699** **X**

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 05-08-2002 Radicación: 2002-55778

Doc: ESCRITURA 4324 del 30-07-2002 NOTARIA 7 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA B.F.10080728/2002-SEGUNDA COLUMNA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SANCHEZ CONDE MARTHA CECILIA CC# 31981102 X

DE: YORDAN CARDENAS AUGUSTO GUILLERMO CC# 14886699 X

A: BANCO DE CREDITO Y DESARROLLO SOCIAL MEGABANCO S.A. "MEGABANCO S.A." **NIT# 8600349215**

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 09-05-2003 Radicación: 2003-35022

Doc: ESCRITURA 0680 del 02-04-2003 NOTARIA 18 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGIMEN DE CONDOMINIO: 0330 REFORMA REGIMEN DE CONDOMINIO CONTENIDO EN LA ESCR.#1011 19-11-91 NOT.15 CALI DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA BARBARA I PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL SENTIDO DE ADECUARLO A LAS DISPOSICIONES DE LA LEY 675 DE 03-08-2001, ESTE Y OTROS. BTA.FISCAL #20034717. TERCERA COLUMNA-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA BARBARA I PROPIEDAD HORIZONTAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 04-07-2003 Radicación: 2003-51185

Doc: RESOLUCION 0205002916 del 21-06-2003 DIAN de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES: 0442 EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DIRECCIONDEIMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN

A: SANCHEZ CONDE MARTHA CECILIA **CC# 31981102** **X**

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 05-08-2003 Radicación: 2003-60481

Doc: RESOLUCION 0231005091 del 29-07-2003 DIAN de CALI VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES: 0769 CANCELACION EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES RESOL.#20030205002916/21-06-03.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DIAN

A: SANCHEZ CONDE MARTHA CECILIA **CC# 31981102** **X**

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 19-12-2003 Radicación: 2003-99950

Doc: OFICIO 2506 del 15-12-2003 JUZGADO 23 CIVIL MUNICIPAL. de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA QUE EN UN 50% POSEE EL DEMANDADO.- (CUARTA COLUMNA)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RESTREPO ZULUAGA SIGIFREDO

A: YORDAN CARDENAS AUGUSTO GUILLERMO **X**

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 19-05-2004 Radicación: 2004-37703

Doc: OFICIO 905 del 07-05-2004 JUZGADO 23 CIVIL MUNICIPAL. de CALI VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0754 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220610522960373498 **Nro Matrícula: 370-371592**

Impreso el 10 de Junio de 2022 a las 09:35:28 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAL OFICIO #2506 DE 15-12-2003-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RESTREPO ZULUAGA SIGIFREDO

A: YORDAN CARDENAS AUGUSTO GUILLERMO **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 18-10-2005 Radicación: 2005-83924

Doc: CERTIFICADO 1397 del 22-09-2005 NOTARIA 11 de CALI VALOR ACTO: $85,000,000

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA POR CUANTIA INDETERMINADA ESCRITURA NRO. 4324 CON BASE EN LA ESCRITURA NRO.3147 DE 19-09-2005 NOTARIA ONCE DE CALI. BTA. FISCAL # 10297622 -

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DE CREDITO Y DESARROLLO SOCIAL MEGABANCO S.A. "MEGABANCO S.A."

A: SANCHEZ CONDE MARTHA CECILIA **CC# 31981102** **X**

A: YORDAN CARDENAS AUGUSTO GUILLERMO **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 02-11-2005 Radicación: 2005-88733

Doc: ESCRITURA 3283 del 12-10-2005 NOTARIA 12 de CALI VALOR ACTO: $120,000,000

ESPECIFICACION: DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO BOLETA FISCAL NO.10293779 DE 31-10-2005.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: SANCHEZ CONDE MARTHA CECILIA **CC# 31981102** **X**

A: YORDAN CARDENAS AUGUSTO GUILLERMO **CC# 14886699** **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 02-11-2005 Radicación: 2005-88733

Doc: ESCRITURA 3283 del 12-10-2005 NOTARIA 12 de CALI VALOR ACTO: $300,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA BOLETA FISCAL NO.10293779 DE 31-10-2005.SEGUNDA COLUMNA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SANCHEZ CONDE MARTHA CECILIA CC# 31981102 X

DE: YORDAN CARDENAS AUGUSTO GUILLERMO CC# 14886699 X

A: BANCO DE OCCIDENTE S.A. **NIT.890.300.279-4.**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 04-07-2008 Radicación: 2008-50574

Doc: ESCRITURA 1831 del 26-06-2008 NOTARIA 8 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 793 DEL C.C, EN CONCORDANCIA CON LOS ARTICULOS 794 Y SIGUIENTES DEL C.C

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220610522960373498 **Nro Matrícula: 370-371592**

Impreso el 10 de Junio de 2022 a las 09:35:28 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SANCHEZ CONDE MARTHA CECILIA CC# 31981102 X

DE: YORDAN CARDENAS AUGUSTO GUILLERMO CC# 14886699 X

A: ESPINEL SANCHEZ MARIA DEL MAR

A: YORDAN CRUZ JENNIFFER ALEXANDRA **CC# 1143824191**

A: YORDAN SANCHEZ AURA MELISSA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 07-05-2009 Radicación: 2009-31081

Doc: OFICIO 0712 del 16-04-2009 JUZGADO 9 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DE OCCIDENTE S.A.

A: YORDAN AUGUSTO GUILLERMO (SIC) **X**

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGAOBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 20-05-2010 Radicación: 2010-39514

Doc: OFICIO 813 del 12-03-2010 JUZGADO 7 CIVIL MUNICIPAL de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA -RADICACION 2009-00841-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: COLLAZOS LOZANO Y CIA

A: SANCHEZ CONDE MARTHA CECILIA **CC# 31981102 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 16-09-2010 Radicación: 2010-78428

Doc: ESCRITURA 3074 del 03-09-2010 NOTARIA 18 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJ. RESIDENCIAL SANTA BARBARA I, ESCR.0680 DE 2003 NOT.18 CALI, MODIFICANDO EL CAPITULO V- ARTICULO 20- DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD, QUEDAN COMO SE INDICA EN ESTE DOCUMENTO.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA BARBARA I - PROPIEDAD HORIZONTAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220610522960373498 **Nro Matrícula: 370-371592**

Impreso el 10 de Junio de 2022 a las 09:35:28 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 25-11-2010 Radicación: 2010-106064

Doc: OFICIO 1243 del 09-07-2009 JUZGADO 9 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 24

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL -DE EMBARGO, OFICIO 0712 DE 16-04-2009. RADICAC.2009-00027-00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DE OCCIDENTE S.A

A: YORDAN CARDENAS AUGUSTO GUILLERMO **CC# 14886699 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 30-05-2011 Radicación: 2011-47803

Doc: OFICIO 58591 del 16-05-2011 SERVICIOS JUDICIALES de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: PROHIBICION ENAJENAR SIN AUTORIZACION: 0460 PROHIBICION ENAJENAR SIN AUTORIZACION SOBRE LOS DERECHOS QUE POSEE LA INDICIADA, POR UN TERMINO DE SEIS (6) MESES DESDE EL 09 DE MAYO HASTA EL 09 DE NOVIEMBRE DE 2011.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE LOS JUZGADOS PENALES DE SANTIAGO DE CALI

A: SANCHEZ CONDE MARTHA CECILIA **CC# 31981102 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 27-08-2012 Radicación: 2012-73094

Doc: OFICIO 117329 del 15-08-2012 CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES de CALI VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 29

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL PROHIBICION DE ENAJEANAR OF.58591 DE 15-05-2012, ORDENADO POR EL JUZGADO 17 PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTIAS. - RAD.76001-6000-199-2010-01695

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE LOS JUZGADOS PENALES DE SANTIAGO DE CALI

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 19-11-2012 Radicación: 2012-98400

Doc: OFICIO 4787 del 08-10-2012 JUZGADO 012 CIVIL DE CIRCUITO DE de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LOPEZ ROLDAN MARIA JULIANA CC# 1143836003 1.143.836.003

A: YORDAN CARDENAS AUGUSTO GUILLERMO **CC# 14886699**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 032** Fecha: 15-05-2018 Radicación: S/R

Doc: OFICIO 1584 del 09-05-2018 JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO OFICIO 813 DEL 12/MARZO/2010

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220610522960373498 **Nro Matrícula: 370-371592**

Impreso el 10 de Junio de 2022 a las 09:35:28 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

RAD.2009-00841-00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: COLLAZOS LOZANO Y CIA

A: SANCHEZ CONDE MARTHA CECILIA **CC# 31981102 X**

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 033** Fecha: 15-05-2018 Radicación: S/R

Doc: OFICIO 1998 del 26-04-2018 JUZGADO 012 CIVIL DE CIRCUITO DE de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO OFICIO 4787 DEL 10/OCT/2012

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LOPEZ ROLDAN MARIA JULIANA CC# 1143836003

A: YORDAN CARDENAS AUGUSTO GUILLERMO **CC# 14886699 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *33*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-6054 Fecha: 24-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 14-08-2021

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 5933-31/12/20 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 33 Nro corrección: 1 Radicación: C2021-8229 Fecha: 03-12-2021

SE INVALIDAN Y SE DEJAN SIN EFECTO JURIDICO LAS ANOTACIONES 32 Y 33 DE CONFORMIDAD RESOLUCION 579 DEL 20-08-2021 TA-3702018AA-68, DE LA ORIP DE CALI, QUE REPOSA EN LOS ARCH DE ESTA OFIC, VALE ART 59 LEY 1579/12 FHM.

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-274374 **FECHA: 10-06-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 815

RADICACIÓN: 76-001-3103-012-2018-00256-00
DEMANDANTE: Vatia SA ESP
DEMANDADOS: Aritex de Colombia S.A.S. y Otros
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, veintiuno (21) de julio de dos mil veintidós (2.022)

En escrito visible en el ID. 08, el apoderado de la parte demandante solicita el embargo del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370 - 387151

En atención al escrito visible en el ID. 08, allegado por el apoderado judicial de la parte actora, mediante el cual solicita el embargo y secuestro del inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 370 – 387151 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, de propiedad de la demandada Aritex de Colombia S.A., identificado con el Nit. 8050211704.

Como quiera que, de conformidad con lo establecido en el numeral 1º del artículo 593 del C.G.P, la medida deprecada resulta procedente, se accederá a la misma.

En consecuencia, el Juzgado,

DISPONE:

PRIMERO: DECRETAR embargo y posterior secuestro del inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 370 – 387151 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, de propiedad de la demandada Aritex de Colombia S.A., identificado con el Nit. 8050211704.

SEGUND: ORDENAR que por conducto de la Oficina de Apoyo, se libre oficio dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, informando la presente decisión, recalcando que la acción que ejercida para el decreto de la presente medida cautelar es la acción personal.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
ADRIANA CABAL TALERO
Juez

Firmado Por:

Adriana Cabal Talero

Juez

Juzgado De Circuito

Ejecución 003 Sentencias

Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **e9ddd4f2504c83d5cdb44ee4ad966f0bb1220d3e426ab835d9ed8c9338eb368e**

Documento generado en 21/07/2022 11:23:11 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 655

RADICACIÓN: 76001-001-3103-014-2012-00129-00
PROCESO: Ejecutivo Singular
DEMANDANTE: Nelson Cruz Gómez (Cesionario)
DEMANDADO: Jenny Patricia Silva Giraldo

Santiago de Cali, veintiuno (21) de julio de dos mil veintidós (2022)

A índice digital 03 se carga memorial en el que, el apoderado de la Sociedad LUKAUSKIS BUZENAS & CIA S.C.A. tercero interesado en el presente asunto, presenta escrito mediante el cual solicita se ordene a la Oficina de Registro y Oficina de Catastro, cumplan orden judicial y se les conceda un término para que rindan un informe claro respecto de la "ubicación" del predio que surgió con la "matrícula inmobiliaria que se adelantó con cédula de vacante catastral", que después se constató que no existe, conforme lo ordenado en providencia No. 2162 del 18 de junio de 2018, a la cual hace referencia su escrito, pese a no identificarla.

De la revisión del expediente se advierte, que en providencia anterior No. 2162 del de 18 de junio de 2018 (Fl. 715) se dispuso requerir a las partes, para que adelantaran las gestiones correspondientes que llevaran a que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y la Subdirección de Catastro Municipal, emparejen sus documentos bases para determinar la existencia del bien con matrícula 370-909940; en Auto No. 289 del 31 de enero de 2019 (fl. 727) al resolver recurso de reposición respecto de decisión que disponía requerir a secuestre para estudio topográfico, esta Agencia Judicial consideró que los trámites encaminados para obtener datos sobre el predio en debate, no se discuten en este escenario, ni compete al juzgado adelantar gestiones que corresponden a entidades administrativas. A través de auto No. 1423 del 7 de mayo de 2019, se ordenó requerir a la Oficina de Registro de Cali, para que conjuntamente con la Oficina de Hacienda, acreditaran la existencia física de bienes inmuebles con Nos. 370-845333, 370-841818, 370-845331 englobados en el bien 370-909940, oficios que tramitó el interesado, y obran las respuestas en el expediente, que se agregaron y se pusieron en conocimiento por auto 3624 del 29 de enero de 2020 (fl .813).

Finalmente, por auto 891 del 13 de marzo de 2020 (fl. 817), se remitió al solicitante a lo resuelto en el auto No. 930 del 9 de marzo de 2018, en el cual se indicó al igual que las providencias anteriores, que el establecimiento del estado del bien, correspondía a las

entidades administrativas correspondientes y no a esta Agencia Judicial.

Siendo así las cosas, no resulta procedente lo solicitado por el tercero interesado, y se le conmina para que realice los trámites pertinentes ante las entidades correspondientes.

Ahora bien, se carga a índice 04, memorial de tercero interesado en el que solicita se de aplicación a lo previsto en el artículo 317 del C.G.P., disponiendo la terminación del proceso por desistimiento tácito, ya que la última actuación del proceso data de marzo de 2020 y se dio ante la petición de un tercero y no del demandante, y la última actuación de este es del 2018.

Ahora bien, para proceder al análisis de la solicitud, es pertinente traer a colación lo que dispone el art. 317 del CGP:

"El desistimiento tácito se aplicará en los siguientes eventos:

1. Cuando para continuar el trámite de la demanda, del llamamiento en garantía, de un incidente o de cualquiera otra actuación promovida a instancia de parte, se requiera el cumplimiento de una carga procesal o de un acto de la parte que haya formulado aquella o promovido estos, el juez le ordenará cumplirlo dentro de los treinta (30) días siguientes mediante providencia que se notificará por estado.

Vencido dicho término sin que quien haya promovido el trámite respectivo cumpla la carga o realice el acto de parte ordenado, el juez tendrá por desistida tácitamente la respectiva actuación y así lo declarará en providencia en la que además impondrá condena en costas.

El juez no podrá ordenar el requerimiento previsto en este numeral, para que la parte demandante inicie las diligencias de notificación del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago, cuando estén pendientes actuaciones encaminadas a consumar las medidas cautelares previas.

2. Cuando un proceso o actuación de cualquier naturaleza, en cualquiera de sus etapas, permanezca inactivo en la secretaría del despacho, porque no se solicita o realiza ninguna actuación durante el plazo de un (1) año en primera o única instancia, contados desde el día siguiente a la última notificación o desde la última diligencia o actuación, a petición de parte o de oficio, se decretará la terminación por desistimiento tácito sin necesidad de requerimiento previo. En este evento no habrá condena en costas "o perjuicios" a cargos de las partes.

El desistimiento tácito se regirá por las siguientes reglas:

(…)

b) Si el proceso cuenta con sentencia ejecutoriada a favor del demandante o auto que ordena seguir adelante la ejecución, el plazo previsto en este numeral será de dos (2) años;" (Resaltado fuera del texto).

El artículo 2° del Decreto Legislativo No. 564 del 15 de abril de 2020, dispuso:

> "*Artículo 2. Desistimiento tácito y término de duración de procesos. Se suspenden los términos procesales de inactividad para el desistimiento tácito previstos en el artículo 317 del Código General del Proceso y en el*

artículo 178 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y los términos de duración del proceso del artículo 121 del Código General del Proceso desde el 16 de marzo de 2020, y se reanudarán un mes después contado a partir del día siguiente al del levantamiento de la suspensión que disponga el Consejo Superior de la Judicatura". (Resalta el Despacho).

La Corte Suprema de Justicia, en sede de tutela, profirió la providencia STC11191-2020, Magistrado Ponente Octavio Augusto Tejeiro Duque, en la que se trató lo referente al desistimiento tácito y a las actuaciones que tienen la virtualidad de suspender el término que trata el artículo 317 del Código General del Proceso, en los siguientes términos:

"Entonces, dado que el desistimiento tácito» consagrado en el artículo 317 del Código General del Proceso busca solucionar la parálisis de los procesos para el adecuado funcionamiento de la administración de justicia, la «actuación» que conforme al literal c) de dicho precepto «interrumpe» los términos para se «decrete su terminación anticipada», es aquella que lo conduzca a «definir la controversia» o a poner en marcha los «procedimientos» necesarios para la satisfacción de las prerrogativas que a través de ella se pretenden hacer valer. En suma, la «actuación» debe ser apta y apropiada y para «impulsar el proceso» hacia su finalidad, por lo que, «[s]imples solicitudes de copias o sin propósitos serios de Radicación n° 11001-22-03-000-2020-01444-01 12 solución de la controversia, derechos de petición intrascendentes o inanes frente al petitum o causa petendi» carecen de esos efectos, ya que, en principio, no lo «ponen en marcha» (STC4021-2020, reiterada en STC9945-2020). Ahora, lo anterior se predica respecto de los dos numerales de la norma comentada, ya que además que allí se afirma que el «literal c» aplica para ambos, mediante los dos se efectivizan los principios de eficacia, celeridad, eficiencia, lealtad procesal y seguridad jurídica. No obstante, dado que prevén hipótesis diferentes, es necesario distinguir en cada caso cuál es la «actuación eficaz para interrumpir los plazos de desistimiento».

(…)

Si se trata de un coercitivo con «sentencia o auto que ordena seguir adelante la ejecución», la «actuación» que valdrá será entonces, la relacionada con las fases siguientes a dicha etapa, como las «liquidaciones de costas y de crédito», sus actualizaciones y aquellas encaminadas a satisfacer la obligación cobrada. (…)".

Conforme con lo desplegado en líneas anteriores, de la revisión del expediente se advierte que la última actuación del proceso data de providencia No. 891 del 13 de marzo de 2020 (fl. 817) notificada por estados el 16 de junio de 2020, a través de la cual se resolvió solicitud del tercero interesado.

Se advierte igualmente, que la última actuación desplegada en este caso por el apoderado de la parte demandante, data del 18 de enero de 2019 (fl. 726) cuando presentó solicitud de celeridad en el proceso, para que se resolviera recurso de reposición presentando contra el auto No. 2849, recurso que se resolvió por auto 289 del 31 de enero de 2019 (fl 727).

Siendo así las cosas, le asiste razón al memorialista, puesto que, el expediente se encuentra en inactividad desde el día 31 de enero de 2019, hecho que configura la causal

descrita en el numeral 2º y el literal B del artículo 317 del CGP para decretar la terminación del proceso por desistimiento tácito, sin que las actuaciones posteriores a esta fecha interrumpan el término, puesto que no son de las encaminadas a dar continuidad al proceso, ya que han sido presentadas por el apoderado del tercer interesado, relativas a aclarar la situación del bien y no a continuar la ejecución.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la terminación anormal del presente proceso ejecutivo, por haberse configurado el desistimiento tácito.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares practicadas sobre los bienes de los demandados, teniendo en consideración, llegado el caso, la existencia de un embargo del crédito, de remanentes o la acumulación de embargos, en cuyo caso se pondrá a disposición del respectivo juez de ejecución los bienes que se desembarguen. Por la secretaría se remitirán las comunicaciones a que haya lugar.

Para lo cual deberá tenerse en cuenta las siguientes providencias:

Visible a folio 6 del cuaderno de medidas, obra el auto 288 de catorce de mayo de 2012, en el que se decretó el embargo de los inmuebles identificados con M.I. Nos. 370-841818, 370-845331 y 370-845333.

A folio 14 obra el auto de trámite 1906 de agosto 3 de 2012, mediante el cual se ordenó el secuestro del inmueble con folio de MI 370-841818 y el 370-845331, reiterada dicha medida en auto S-1446 de 01 de abril de 2016, visible a folio 44, del mismo cuaderno.

TERCERO: ORDENAR el desglose del título base de recaudo, con los documentos anexos pertinentes, para que sea entregado al ejecutante, con la prevención de que podrá presentarse nuevamente la demanda ejecutiva transcurrido 6 meses contados desde la ejecutoria de este auto, amén de los restantes efectos señalados en el literal f) del numeral 2º del referido art.317 del C.G.P. En la respectiva anotación, se dejará constancia de la causa de terminación de este proceso y de la fecha de ejecutoria de este proveído, para el cómputo del mencionado plazo.

CUARTO: ORDENAR la entrega al acreedor de los depósitos judiciales existentes en el presente asunto, hasta la concurrencia del valor del crédito y las costas liquidado.

QUINTO: NO LIQUIDAR el arancel judicial de que trata la ley 1394 de 2010, por no haberse causado.

SEXTO: ARCHIVAR el presente proceso previo registro en el Sistema Gestión Judicial.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
ADRIANA CABAL TALERO
Juez

Firmado Por:
Adriana Cabal Talero
Juez
Juzgado De Circuito
Ejecución 003 Sentencias
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **22dc777331f4c3dfaa01c6324ba84249d3be0a760b5c672995aed12e7025e67e**
Documento generado en 21/07/2022 02:03:56 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 811

RADICACIÓN: 760013103-015-2017-00127-00
DEMANDANTE: María Cristina Tovar Cuellar
DEMANDADO: David Toro Perea
PROCESO: Ejecutivo Hipotecario

Santiago de Cali, veintiuno (21) de julio de dos mil veintidós (2.022)

El abogado de la parte demandante, en escrito visible en ID. 17, da cumplimiento al requerimiento realizado mediante el auto No. 383 del 16 de marzo de 2022, aportando el código del respectivo certificado de inscripción de la perito avaluadora Graciela Mosquera Mena, según lo dispuesto en la Ley 1673 de 2013.

Ahora, debe mencionarse que a pesar de que el avalúo comercial en cita se presentó de forma extemporánea, resulta procedente atender el mismos, acogiendo el criterio planteado por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, Sala Civil, corporación que mediante providencia de 24 de octubre de 2017, M.P. César Evaristo León Vergara, según el cual «*no es ilegal que se valore el avalúo a través de dictamen presentado por una de las partes, siempre y cuando se garantice a las partes el derecho de contradicción que les asiste… De ahí que si el Juzgado [admite] el avalúo, el término de traslado a otorgarse es el previsto por el legislador, es decir 10 días*», para proceder así conforme el lineamiento descrito en el artículo 444 del C.G.P. Por lo tanto, se procederá a correr traslado del avalúo comercial del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370 – 744104, embargado y secuestrado en el presente asunto, allegado con anterioridad, ID. 13.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: CORRER traslado por el término de diez (10) días, del avalúo comercial del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 37 – 744104, presentado por la parte demandante, $ 241.402.000,00, visible a ID 13.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
ADRIANA CABAL TALERO
Juez

Firmado Por:

Adriana Cabal Talero

Juez

Juzgado De Circuito

Ejecución 003 Sentencias

Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **59f729c720af79fd25ec237329c8964c7e1301d79763bb0ef012f96bbae930e1**

Documento generado en 21/07/2022 02:10:13 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

RV: RAD. 2017-127 MEMORIAL

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

Mié 17/11/2021 14:51

5 archivos adjuntos (2 MB)

COLPATRIA VS DAVID TORO (3).pdf; MEMORIAL AVALUO CATASTRAL Y COMISORIO.pdf; CamScanner 09-09-2021 10.24 (1).pdf; AVA.APTO SAN GIORGIO - CONEXA (1).pdf; MEMORIAL SAN GIORGIO.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: secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

CO-SC5780-178

De: Juzgado 03 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali
<j03ejecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Enviado: miércoles, 17 de noviembre de 2021 14:23
Para: Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali

<secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: RV: RAD. 2017-127 MEMORIAL

De: Contacto Conexa <contactoconexa@gmail.com>
Enviado: miércoles, 17 de noviembre de 2021 12:41
Para: Juzgado 03 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali <j03ejecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: RAD. 2017-127 MEMORIAL

Señores
JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
E. S. D.

PROCESO: EJECUTIVO MIXTO CON TÍTULO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: CONEXA INMOBILIARIA LTDA BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.
DEMANDADO: DAVID TORO PEREA
RADICACIÓN: 2017 – 127

JUZGADO ORIGEN 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

EDUARDO SOLIS LEMOS, mayor de edad y vecino de Cali, identificado como aparece al pie de mi firma, abogado en ejercicio, obrando en mi calidad de apoderado de la parte actora, por medio del presente de manera respetuosa me permito solicitar y poner en consideración del despacho lo siguiente:

1. Mediante auto No. 708 de 11 junio 2021 en estado, se requiere avalúo comercial realizado por profesional avalado e inscrito en la RAA; así mismo se abstiene otorgar eficacia al avalúo catastral presentado.
2. En atención a lo anterior el día 16 de Julio 2021 se envía vía correo electrónico (se adjunta captura de pantalla) avalúo comercial realizado por la profesional avalada señora GRACIELA MOSQUERA MENA (RAA AVAL-66908606)
3. Seguidamente el 20 de agosto 2021 se radica vía correo electrónico solicitud de despacho comisorio (se adjunta captura de pantalla) con lo cual y en aras de la economía procesal solicitamos al despacho se comisione a la NOTARIA DEL CIRCULO DE CALI para que lleve a cabo la diligencia del bien inmueble objeto del presente litigio
4. El día 9 de septiembre 2021 se radica vía correo electrónico (Se adjunta captura de pantalla) solicitamos nuevamente se libre despacho comisorio junto con la actualización del avalúo adjuntando el avalúo catastral

Con lo manifestado anteriormente también exhorto o solicito al presente despacho a:

comisionar a la **NOTARIA DEL CIRCULO DE CALI,** para que lleve a cabo la diligencia del bien inmueble perseguido dentro del proceso de la referencia, de acuerdo con lo dispuesto por el art. 528 del C.P.C., el despacho comisorio deberá contener al menos:

- Indicación precisa y clara que se le comisiona para que lleve a cabo la diligencia de remate del bien inmueble objeto de cobro dentro de este proceso y la individualización del bien para cuyo remate se confiere la comisión.

- Indicación del valor del bien y la base de la licitación para el mismo.
- Copia de la providencia que confiere la comisión.

- Copia de la liquidación del crédito y su auto aprobatorio.
- Copia de la liquidación de costas y auto que las apruebe.
- Copia de la diligencia de secuestro.
- Copia de la sentencia
- Copia del avalúo del bien y auto probatorio.

ANEXO

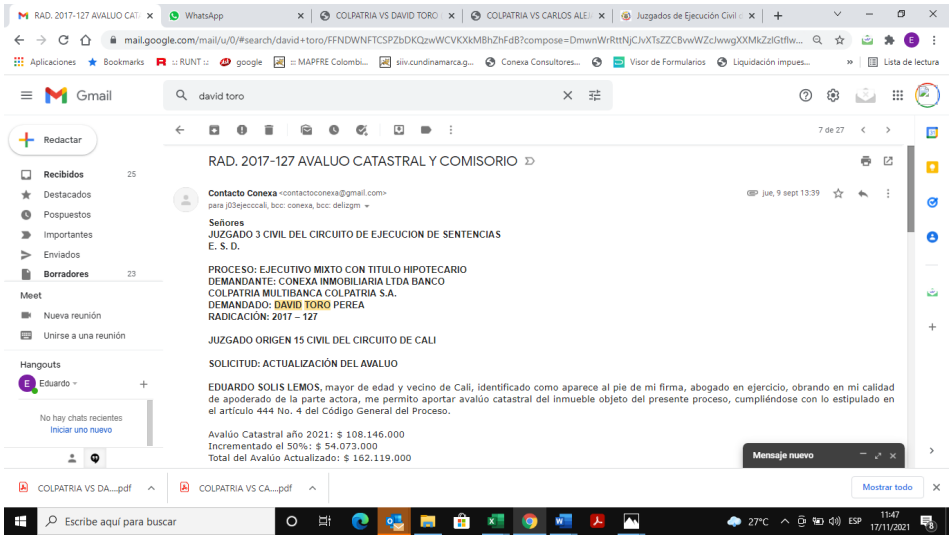
1. Avalúo comercial
2. Despacho comisorio
3. Avalúo catastral

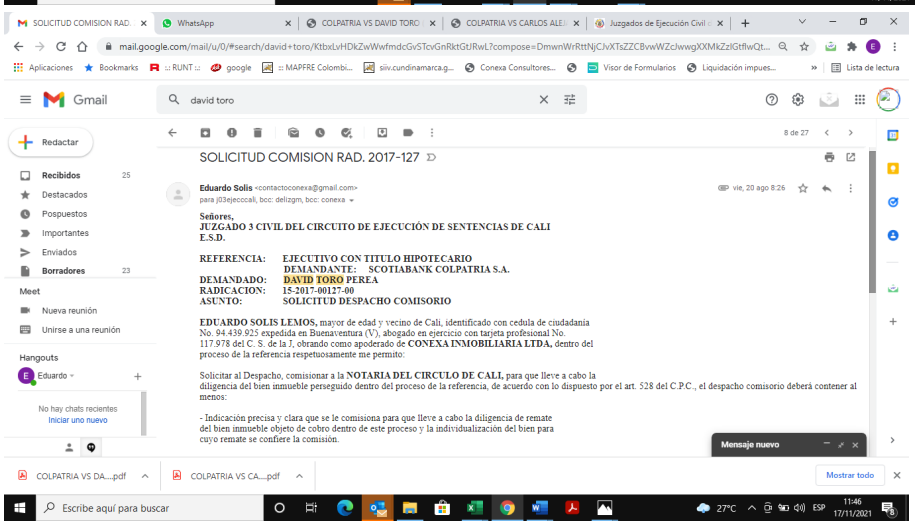
Cordialmente,

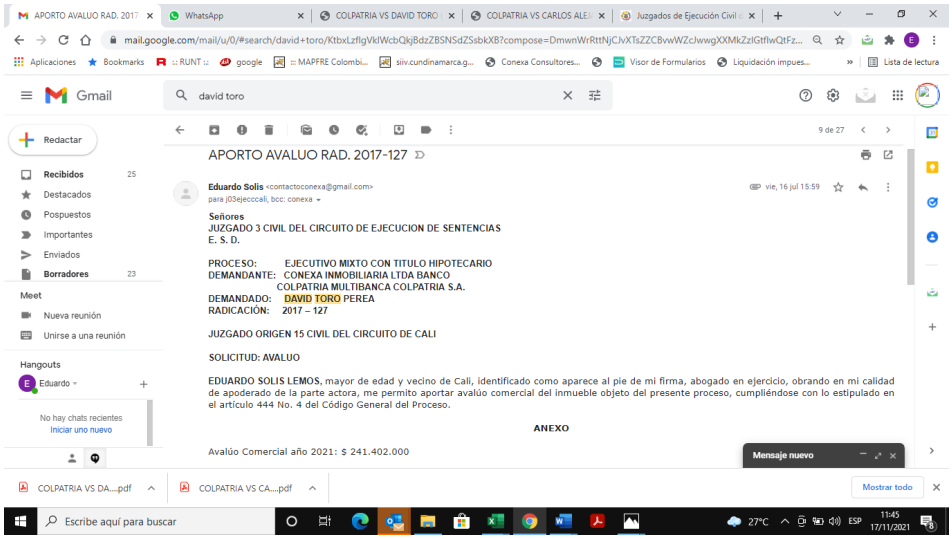
EDUARDO SOLIS LEMOS

C.C. 94.439.925 de Buenaventura

T.P.117978 del consejo superior de la judicatura






APORTO AVALUO RAD. 2017
WhatsApp
COLPATRIA VS DAVID TORO
COLPATRIA VS CARLOS ALE
Juzgados de Ejecución Civil
mail.google.com/mail/u/0/#search/david+toro/KtbxLzflgVklWcbQkjBdzZBSNSdZSsbkXB?compose=DmwnWrRttNjCJvXTsZZCBvwWZcJwwgXXMkZzlGtflwQtFz...
Gmail
david toro
Redactar
Recibidos 25
Destacados
Pospuestos
Importantes
Enviados
Borradores 23
Meet
Nueva reunión
Unirse a una reunión
Hangouts
Eduardo
No hay chats recientes
Iniciar uno nuevo
9 de 27
APORTO AVALUO RAD. 2017-127
Eduardo Solis <contactoconexa@gmail.com>
vie, 16 jul 15:59
para j03ejecccali, bcc: conexa
Señores
JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS
E. S. D.
PROCESO: EJECUTIVO MIXTO CON TITULO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: CONEXA INMOBILIARIA LTDA BANCO
COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.
DEMANDADO: DAVID TORO PEREA
RADICACIÓN: 2017 – 127
JUZGADO ORIGEN 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
SOLICITUD: AVALUO
EDUARDO SOLIS LEMOS, mayor de edad y vecino de Cali, identificado como aparece al pie de mi firma, abogado en ejercicio, obrando en mi calidad de apoderado de la parte actora, me permito aportar avalúo comercial del inmueble objeto del presente proceso, cumpliéndose con lo estipulado en el artículo 444 No. 4 del Código General del Proceso.
ANEXO
Avalúo Comercial año 2021: $ 241.402.000
Mensaje nuevo
COLPATRIA VS DA....pdf
COLPATRIA VS CA....pdf
Mostrar todo
Escribe aquí para buscar
27°C
ESP
11:45
17/11/2021

Señores
JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS
E. S. D.

PROCESO: EJECUTIVO MIXTO CON TITULO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: CONEXA INMOBILIARIA LTDA BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.
DEMANDADO: DAVID TORO PEREA
RADICACIÓN: 2017 – 127

JUZGADO ORIGEN 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

SOLICITUD: ACTUALIZACIÓN DEL AVALUO

EDUARDO SOLIS LEMOS, mayor de edad y vecino de Cali, identificado como aparece al pie de mi firma, abogado en ejercicio, obrando en mi calidad de apoderado de la parte actora, me permito aportar avalúo catastral del inmueble objeto del presente proceso, cumpliéndose con lo estipulado en el artículo 444 No. 4 del Código General del Proceso.

Avalúo Catastral año 2021: $ 108.146.000
Incrementado el 50%: $ 54.073.000
Total del Avalúo Actualizado: $ 162.119.000

Del Señor Juez,

Atentamente,

EDUARDO SOLIS LEMOS
C.C. No. 94.439.925 de Buenaventura
T.P. No. 117978 del C.S. de la J.

Señores
JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS
E. S. D.

PROCESO: EJECUTIVO MIXTO CON TITULO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: CONEXA INMOBILIARIA LTDA BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.
DEMANDADO: DAVID TORO PEREA
RADICACIÓN: 2017 – 127

JUZGADO ORIGEN 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

ASUNTO: SOLICITUD DESPACHO COMISORIO

EDUARDO SOLIS LEMOS, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con cedula de ciudadanía No. 94.439.925 expedida en Buenaventura (V), abogado en ejercicio con tarjeta profesional No. 117.978 del C. S. de la J, obrando como apoderado de **CONEXA INMOBILIARIA LTDA,** dentro del proceso de la referencia respetuosamente me permito:

Solicitar al Despacho, comisionar a la **NOTARIA DEL CIRCULO DE CALI,** para que lleve a cabo la diligencia del bien inmueble perseguido dentro del proceso de la referencia, de acuerdo con lo dispuesto por el art. 528 del C.P.C., el despacho comisorio deberá contener al menos:

- Indicación precisa y clara que se le comisiona para que lleve a cabo la diligencia de remate del bien inmueble objeto de cobro dentro de este proceso y la individualización del bien para cuyo remate se confiere la comisión.

- Indicación del valor del bien y la base de la licitación para el mismo.
- Copia de la providencia que confiere la comisión.
- Copia de la liquidación del crédito y su auto aprobatorio.
- Copia de la liquidación de costas y auto que las apruebe.
- Copia de la diligencia de secuestro.
- Copia de la sentencia
- Copia del avalúo del bien y auto probatorio.

Del Señor Juez,

Cordialmente,

EDUARDO SOLIS LEMOS
C.C. No. 94.439.925 expedida en Buenaventura (V)
T.P. No. 117.978 del C. S. de la J.

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto N° 708

RADICACIÓN: 76001-3103-015-2017-00127-00
PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
DEMANDANTE: María Cristina Tovar Cuellar
DEMANDADO: David Toro Perea

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

La parte actora allega memorial solicitando se tenga como avalúo del bien inmueble embargado y secuestrado, la suma determinada como avalúo catastral incrementada en un 50%, de conformidad con lo descrito en el artículo 444 del C.G.P., el cual asciende según la operación aritmética en la suma de $162.119.000,oo.

Al respecto, realizado el control de legalidad previsto en el artículo 448 del C.G.P., en concordancia con lo dispuesto en el artículo 132 *ibídem*, se observa que mediante auto No. 2288 de junio 15 de 2018 2018 se corrió traslado al avalúo comercial del inmueble identificado con la MI No. 370-744104, por valor de $260.650.000 y con auto No. 3024 de agosto 17 del mismo año, se otorga eficacia a ese avalúo y se fija fecha de remate, guarismo superior al que actualmente se obtiene a partir del avalúo catastral, obviándose inclusive la valoración que con el pasar del tiempo perciben los inmuebles, según la regla de la experiencia.

Así las cosas, dicha experticia sirve de referencia para concluir que el avalúo catastral aportado, y que pretende sea considerado para los efectos procesales, no es idóneo, por lo tanto, es menester dar un trato disímil del que la normativa instituye, a fin de procurar por una garantía real y efectiva de los derechos de las partes, para con ello conservar armoniosamente el debido proceso.

En ese sentido, se avizora una diferencia que en gran medida afecta los intereses de las partes, razón por la que, está llamado el Despacho a exhortarlas para que arriben avalúo comercial actualizado del predio, realizado por conducto de entidad o profesional especializado, quien deberá acreditar su condición de avaluador e inscripción en ante el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), conforme la ley 1673 de 2013.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: ABSTENERSE de otorgar eficacia al avalúo catastral adjuntado, conforme lo descrito en precedencia.

SEGUNDO: REQUERIR a las partes para que presenten avalúo comercial realizado por conducto de entidad o profesional especializado, quien deberá acreditar su condición de avaluador e inscripción en ante el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), conforme la ley 1673 de 2013, tal como se anotó en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA CABAL TALERO
Juez

Firmado Por:

ADRIANA CABAL TALERO
JUEZ
JUEZ - EJECUCIÓN 003 SENTENCIAS DE LA CIUDAD DE CALI-VALLE DEL CAUCA

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **4761ab5e6477cc33865b0c937cdedab79a3bcf049cbea34bc421df373978a4c9**
Documento generado en 14/05/2021 12:14:30 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL: https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

8/9/2021

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

TRD: 4131.050.6.1

CERTIFICADO INSCRIPCIÓN CATASTRAL No. 29595

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
TORO PEREA DAVID	3	100%	CC	16645515

No. Titulo	Fecha Titulo	Notaria/Juzgado u Otros	Ciudad	Fecha Registro	No. Matricula Inmobiliaria:
1068	28/08/2012	22	CALI	02/04/2013	744104

Información Física	Información Económica
Número Predial Nacional: 760010100178800140001900030196	**Avalúo catastral:** $108,146,000 **Año de Vigencia:** 2021
Dirección Predio: CL 13 A # 66 B - 16 AP 207	**Resolución No:** S 5933 **Fecha de la Resolución:** 31/12/2020
Estrato: 4	**Tipo de Predio:** CONST.
Total Área terreno (m^2): 36 **Total Área Construcción (m^2):** 100	**Destino Económico :** 1 HABITACIONAL EN PH 4 ó 5 PISOS

Artículo 42- Resolución 70 de 2011(IGAC): "Efecto Jurídico de la Inscripción Catastral. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea 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 8 días del mes de septiembre del año 2021

EDWIN ALBERTO PEREA SERRANO
Subdirector de Departamento Administrativo

Elaboró: Mario Andres Ceron Benavidez
Código de seguridad: 29595

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

Este certificado NO es valido sin estampillas para cualquier trámite.

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

Escaneado con CamScanner

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
GESTIÓN DE HACIENDA PUBLICA
GESTIÓN TRIBUTARIA

RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS DISTRITALES

CONTRIBUYENTE

FECHA EXPEDICIÓN DIA MESAÑO	FECHA VENCIMIENTO DIA MESAÑO	RECIBO OFICIAL No
08-09-2021	25-09-2021	333300988278

NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE: CONEXA INMOBILIARIA LIMITADA

CORREO ELECTRONICO:

TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN	DV	VALOR CONTRATO O REGISTRO	TELÉFONO
NIT	900155044	4	0	

ORGANISMO: SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL

ACTO Y/O DOCUMENTO CERTIFICADO DE PROPIEDAD Y NO PROPIEDAD:

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

NCO GNB SUDAMERIS PR MUNICIPIO CALI CAJA 01 08 SEP 2021 RECIBIDO

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: 333300988278

PRO-CULTURA 0691631129865297 $2,200

MUNICIPIO SANTIAGO DE CALI 0121631129865294 $1,500

Escaneado con CamScanner

RECIBO DE PAGO O DOCUMENTO EQUIVALENTE No. 990100000004985003 FECHA EXPEDICION 08/09/2021

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA - DPTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA Y FINANZAS PUBLICAS - SUBDIRECCION TESORERIA NIT 890.399.029-5

BENEFICIARIO O USUARIO: CONEXA INMOBILIARIA LIMITADA C.C O NIT: 900155044

DEPENDENCIA: ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI ORDEN MUNICIPAL

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

VALOR ACTO O DOCUMENTO UNITARIO: $ 7.700

VALOR TOTAL: $ 7.700 PAGO EN EFECTIVO

NUMERO DE ACTOS O DOCUMENTOS: 1

USUARIO GENERADOR: 9451242401

DESCRIPCIÓN DEL PAGO:

CONCEPTO	V.UNITARIO	V.TOTAL	CONCEPTO	V.UNITARIO	V.TOTAL
0,4% SMLV EST. PRO-HOSPITALES	3600	3600	Referencia1 :		
0,4% SMLV EST. PRO-SALUD	3600	3600	Referencia2 :		
ESTAMPILLA PRO UNIVALLE	500	500	"COPIA"		

GOBERNACION

V-1.4

RECIBO DE PAGO O DOCUMENTO EQUIVALENTE No. 990100000004985003 FECHA EXPEDICION 08/09/2021

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA - DPTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA Y FINANZAS PUBLICAS - SUBDIRECCION TESORERIA NIT 890.399.029-5

BENEFICIARIO O USUARIO: CONEXA INMOBILIARIA LIMITADA C.C O NIT: 900155044

DEPENDENCIA: ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI ORDEN MUNICIPAL

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

VALOR ACTO O DOCUMENTO UNITARIO: $ 7.700

VALOR TOTAL: $ 7.700 PAGO EN EFECTIVO

NUMERO DE ACTOS O DOCUMENTOS: 1

USUARIO GENERADOR: 9451242401

DESCRIPCIÓN DEL PAGO:

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

BANCO DE OCCIDENTE 90289 804
RECAUDO CODIGO BARRAS ******0419
14:54:52 2021/09/08 Normal 001
7709998394001 7,700.00 D
7,700.00 EF

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

***-** USUARIO

V-1.4

Escaneado con CamScanner

AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLES

APARTAMENTO DE VIVIENDA #207
Calle 13A No. 66B – 16
Edificio San Giorgio
Bosques del Limonar
Santiago de Cali, Valle – Colombia

SOLICITADO POR

Dr. EDUARDO SOLIS

Julio 12 de 2021

Calle 2 Oeste No. 2 – 21 Oficina 401, Edificio La Estaca, El Peñón
Teléfono 3749770 Email: lonjadeavaluadores@hotmail.com
Cali, Colombia

RESUMEN

El presente documento de **AVALÚO COMERCIAL**, fue elaborado por la **LONJA DE AVALUADORES DE COLOMBIA** a fin de hacer una descripción metódica y técnica de un inmueble ubicado en la Calle 13A No. 66B – 16, Edificio San Giorgio, apartamento 207, en la ciudad de Cali, Departamento del Valle del Cauca, Colombia, para llegar a la conclusión de su valor en Julio de 2021.

Teniendo en cuenta los elementos internos y externos que integran el Valor Comercial del bien como son : Estado general, Localización, Servicios, Vida Útil, Tamaño, Ubicación, Diseño, Volumen de Clientes, Mantenimiento, Índice de Comercialidad, etc., se conceptúa que su **VALORIZACIÓN** es Estable y su **POSIBILIDAD DE VENTA** es Normal.

Con base en las anteriores consideraciones se llegó a los siguientes resultados:

ITEMS	VALOR TOTAL
VALOR TOTAL AVALUO	**$241.402.000**
Ver valores unitarios en el cuadro final de valoración.	

ALVARO GAVIRIA MORA
Gerente
RAA AVAL-19391719
Lonja de Avaluadores de Colombia

GRACIELA MOSQUERA MENA
Subgerente
RAA AVAL-66908606

CAPITULO I

GENERALIDADES

CAPITULO I

GENERALIDADES

El siguiente es el informe del avalúo Comercial practicado a un apartamento ubicado en el Edificio San Giorgio, barrio Bosques del Limonar, inmueble ubicado en la Calle 13 y 13A Bis con Carrera 66B, Municipio de Cali. En el presente avalúo se busca el valor probable del inmueble, teniendo en cuenta que, a petición del solicitante, no se efectuó visita física al inmueble, por lo tanto, el punto de referencia para hallar el valor por metro cuadrado se basa exclusivamente en el estudio de mercado que se desarrollará más adelante.

1.1. OBJETO DEL AVALÚO

El objeto del presente avalúo es determinar el valor comercial, mediante el análisis de los factores físicos, económicos, de mercado, valorización y Normas Urbanísticas Municipales que inciden en el valor del mencionado inmueble.

1.2. INFORMACIÓN BÁSICA

1.2.1.	**SOLICITANTE :**	Dr. EDUARDO SOLIS
1.2.2.	**PROPIETARIO :**	DAVIS TORO PEREA
1.2.3.	**CIUDAD :**	Cali, Valle

Nota: El nombre del propietario fue tomado del certificado de tradición y de la escritura de compraventa.

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

1.2.4.	**CLASE DE INMUEBLE:**	Apartamento de Vivienda
1.2.5.	**USO ACTUAL:**	Habitacional
1.2.6.	**DIRECCIÓN:**	Calle 13 y 13A Bis con Carrera 66B
1.2.7.	**BARRIO:**	Bosques del Limonar
1.2.7.	**MUNICIPIO:**	Cali
1.2.8.	**DEPARTAMENTO:**	Valle

1.3. TITULACIÓN

1.3.1. ESCRITURA PUBLICA Y MATRICULA INMOBILIARIA:

Item	Título de Adquisición	M.I.	C. Catastro
Apto. 207	Escritura pública No. 1068 del 28 de Agosto de 2012, Notaría 22 de Cali.	370-744104	760010100178800140001 900030196

1.3.2. OBSERVACIONES JURIDICAS:

No se realizó un estudio de títulos del inmueble por no ser de nuestra competencia.

1.4. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR Y DE LOCALIZACIÓN

1.4.1. ACTIVIDADES PREDOMINANTES

El sector sur de Cali llamado barrio EL LIMONAR, y especialmente los predios que hacen parte de la zona de influencia de los barrios PAMPALINDA, EL LIDO, EL REFUGIO, CAPRI, PUENTE PALMA, etc., y de las carreras 62, 52, 66 y la calle 5, Autopista Suroriental, Calle 9, Avenida Roosevelt, etc., han experimentado una normal valorización, generada especialmente por la construcción de multifamiliares para clase media alta y alta, el desplazamiento masivo del comercio, bancos, centros de salud y negocios varios, etc., desde el centro de la ciudad hacia sectores como éste, que están densamente poblados por una parte y por la otra, por su ubicación, cerca de los centros comerciales Almacenes La 14, Jumbo, Palmetto, Cosmocentro, Éxito, Unicentro, Holguines Trade Center, etc.

De acuerdo con las normas urbanísticas de Planeación, el predio está catalogado como de actividad Residencial Neta.

Todo el sector está dotado con los servicios del Municipio, transporte de carácter masivo y abastecimiento cercano.

FACTORES EXTERNOS

ACUEDUCTO DE EMCALI el sistema existente cuenta con disponibilidad para servir la demanda de este servicio.

ALCANTARILLADO este servicio tiene suficiente capacidad para la evacuación pluvial como para aguas negras.

ENERGIA ELECTRICA este servicio está instalado con una capacidad suficiente para atender la demanda del sector y de hecho la del inmueble.

PARQUEADEROS el parqueo para vehículos en el sector es suficiente, y se efectúa principalmente en los costados de las vías. El edificio cuenta con parqueaderos en sótano para los apartamentos del mismo. El apartamento carece de parqueadero.

3.2. VECINDARIO

El vecindario es de tipo mixto con vivienda y comercio de todo tipo en los alrededores.

3.3. VIAS DE ACCESO O INFLUENCIA

El sector tiene un consolidado sistema vial, con buenas vías de acceso, especialmente con la Calle 13 y la Carrera 66.

1.4.3. EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR

- Universidad Santiago de Cali
- Plaza de Toros de Cañaveralejo
- Palmetto Plaza
- Coliseo del Pueblo
- Cosmocentro
- Estaciones del MIO

1.4.4. ESTRATIFICACIÓN SOCIO – ECONÓMICA

El Estrato Socioeconómico del inmueble es medio alto.

1.4.5. VÍAS DE ACCESO O INFLUENCIA DEL SECTOR

1.4.5.1. Identificación: Avenida Pasoancho

1.4.5.2. Características Generales: Doble calzada con separador central, doble vía, seis carriles.

1.4.5.3. Estado de Conservación: Excelente

1.4.6. INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA

1.4.6.1. Vías: Con pavimento

1.4.6.2. Andenes: Con cordón de protección

1.4.6.3. Alumbrado Público: Exterior público

1.4.6.4. Redes de Servicios Públicos: Electrificación, Acueducto, Alcantarillado y alumbrado público son buenos para el sector.

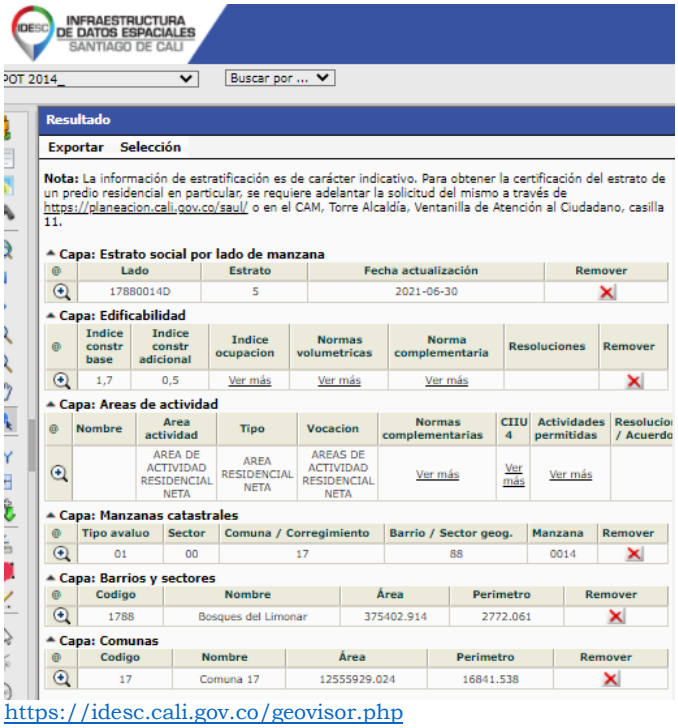
1.4.7. TRANSPORTE PÚBLICO

De carácter masivo, con excelente comunicación desde y hacia cualquier punto de la ciudad.

1.4.8. ACTIVIDAD EDIFICADORA

Consolidada.

1.4.9. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR



https://idesc.cali.gov.co/geovisor.php

ARTÍCULO 257: **Área de Actividad Residencial Neta**. Determínase 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.

1.4.10. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

Estables con tendencia al alza.

1.5. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

1.5.1. CABIDA SUPERFICIARIA:

100.25 M². Area tomada del certificado de tradición correspondiente.

1.5.2. LINDEROS GENERALES:

Los linderos se encuentran descritos en la escritura pública de compraventa.

1.5.3. TOPOGRAFÍA

El inmueble presenta topografía plana.

1.5.4. FORMA GEOMÉTRICA

Regular rectangular, con buena conformación perimetral.

1.5.5. CERRAMIENTOS

Muros perimetrales.

1.5.6. SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR

ACUEDUCTO:	Instalado
ENERGIA TRIFASICA:	Instalado
ALCANTARILLADO:	Instalado
TELÉFONO:	Instalado
TRANSPORTE PUBLICO:	Múltiples rutas de buses, estación del MIO en cercanías del predio.

El inmueble motivo de este informe tiene todos los servicios.

1.6. CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCION

Se trata de un apartamento de vivienda ubicado en el segundo piso del Edificio San Giorgio, el cual se presume ha recibido adecuado mantenimiento, con buena dotación de servicios y acabados.

Las especificaciones constructivas se presume que son con buenos acabados, pero no se describen por no haber sido posible la visita física al interior del inmueble.

DISTRIBUCION: Los apartamentos del mismo conjunto constan de salón, balcón, comedor, estudio, baño social, tres alcobas, la principal con baño y vestier, alcoba de servicio con baño, zona de oficios y cocina, por lo tanto se presume esta misma distribución. El edificio cuenta con zona común y piscina en el patio.

1.6.1. Edad de la Construcción: 14 años aproximadamente.

1.6.2. Vida útil Remanente: 86 años aproximadamente

1.6.3. Estado de conservación: Por la edad del inmueble, se presume buen estado.

1.7. OTRAS CONSIDERACIONES

Para determinar el valor comercial o justiprecio del inmueble además de las anteriores consideraciones hemos tenido en cuenta los siguientes factores que inciden en la conformación del valor, así:

1.7.1. DEL TERRENO:

1.7.1.1. Construbilidad: De acuerdo con las normas, el lote poseería un gran potencial urbanístico. No obstante recibió el denominado "mejor uso" con la construcción de un edificio de apartamentos de vivienda, hecho revitalizador del sector, generando una valorización con tendencia al área, para sí mismo y para el sitio en general.

1.7.1.2. Servicios Públicos: Se considera como un inmueble con buenos servicios públicos.

1.7.1.3. Localización: El conjunto residencial cuenta con vía de acceso desde la Avenida Pasoancho con Calle 66 y se puede concluir que es un bien normalmente apetecible.

1.7.1.4. Forma: Al compararlo con el lote tipo y aplicarle los criterios propios de su forma, podemos concluir que el lote y el apartamento son adecuados para su entorno.

1.7.1.5. Topografía: El lote posee topografía plana y no requiere de infraestructura adicional.

1.7.1.6. Tamaño: Se califica como normal para la zona, según la proporción con respecto al lote tipo

CAPITULO II

JUSTIFICACION TECNICA Y ECONOMICA

CAPITULO II

JUSTIFICACION TECNICA Y ECONOMICA

2.1. PERSPECTIVAS DE VALORIZACION

Estables.

2.2. FACTOR DE COMERCIALIDAD

OFERTA:	Balanceada	1.00000
DEMANDA:	Balanceada	1.00000
VOLUMEN DE CLIENTES:	Mediano	
SECTOR:	Residencial	

La calificación de oferta y demanda para el inmueble que nos ocupa, ha sido dada teniendo en cuenta la tabla de Herweet (avalúos según González Rubio), y que al multiplicarlos obtenemos una comercialidad igual a 1.

Dicha afectación se da principalmente por la relación entre la oferta y la demanda, por su potencial, por volumen de clientes, limitaciones o beneficios resumidos en el llamado factor de comercialidad, el cual fue determinado por la Junta de Avaluadores de nuestra Compañía, y apoyados con las tablas de Herweet, ya mencionadas.

Adicionalmente, el valor del inmueble no se afectó al conjugar los factores de ubicación, conformación geométrica del predio, materiales de construcción, área, topografía, edad, etc., comparados contra el bien ideal, como se aprecia en el cuadro de calificación

2.3. ESTUDIO DE MERCADO LOTE Y CONSTRUCCIONES

Para obtener el valor del inmueble se estudiaron también los siguientes elementos:

- Zona de influencia o sector donde se encuentra
- Características intrínsecas en comparación con el predio tipo
- Análisis de las circunstancias del mercado
- Base de datos interna
- Consulta con profesionales del sector
- Verificación a predios de la zona y valor de la Zona Homogénea
- Costos de construcción de Camacol, Construdata, etc., para el uso del método residual o por simulación
- Estado de las construcciones
- Materiales y acabados

- Funcionalidad y servicios
- Comparaciones con negociaciones de inmuebles similares

TECNICA VALUATORIA: Enfoque de Mercado (Medición: Julio de 2021)

A partir de las zonas homogéneas físicas, de acuerdo con el artículo 75 de la Resolución 2555 de 1988 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, define la zona homogénea geoeconómica así:

> ***Artículo 75°****. Determinación de las Zonas Homogéneas Geoeconómicas. Es el proceso por el cual se establece, a partir de puntos de investigación económica dentro de las zonas homogéneas físicas, el valor en el mercado inmobiliario para los terrenos ubicados en ellas.*
>
> *Se entiende por puntos de investigación económica, aquellos seleccionados dentro del área urbana o rural del municipio para establecer valores unitarios del terreno, mediante el análisis de la información directa e indirecta de precios en el mercado inmobiliario.*
>
> ***"Parágrafo.*** *Para los fines a que se refiere esta resolución, se entiende por zona homogénea geoeconómica, el espacio geográfico de una región con características similares en cuanto a su precio".*

CALCULOS ESTADISTICOS

Después de recolectar y analizar los datos de ofertas de compraventa y de avalúos efectuados a inmuebles similares a los que nos ocupan, se desarrollan los cálculos estadísticos con el objetivo de obtener un valor promedio del metro cuadrado en inmuebles de este tipo, y para la correcta aplicación de la Resolución 620 de 2008 del IGAC, por la cual se establecen los procedimientos para realizar avalúos.

A continuación se calcula una medida de tendencia central (media aritmética). Siempre que se acuda a medidas de tendencia central es necesario calcular indicadores de dispersión, por lo cual, seguidamente se calculará el coeficiente de variación.

MEDIA ARITMETICA:

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

$\bar{X}$ = indica media aritmética

$\sum$ = signo que indica suma
N = número de casos estudiados
X_i = valores obtenidos en la encuesta

DESVIACION ESTANDAR

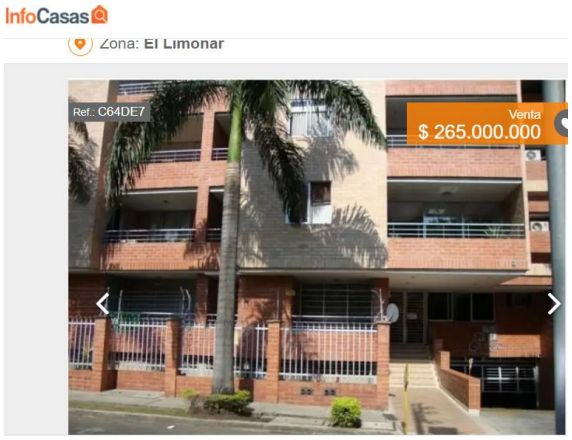
$$S = \sqrt{\frac{\sum (X_i - \bar{X})^2}{N}}$$

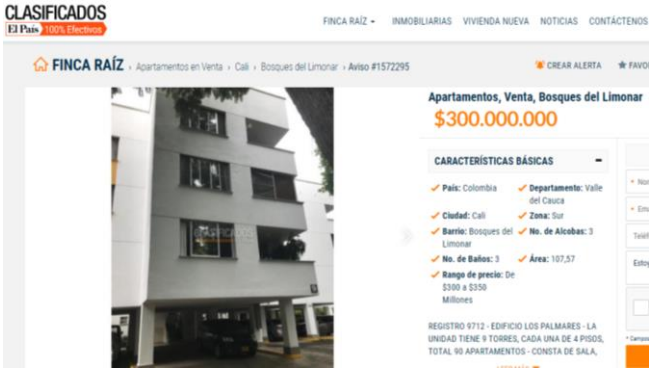
En donde,

$\bar{X}$ = media aritmética
Xi = dato de la encuesta
N = número de datos de la encuesta

COEFICIENTE DE VARIACION

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





FUENTE	DESCRIPCION	VALOR PREDIO	AREA (M²)	VALOR x M²
https://www.infocasas.com.co/apartamentos-en-venta/111747	EXCLUSIVO APARTAMENTO UBICADO EN LA CALLE 13 A # 66 B 16 EDIFICIO SAN GIORGIO PRIMER PISO. CUENTA CON 3 HABITACIONES CON CLOSET, PRINCIPAL CON BAÃ'O, BAÃ'O SOCIAL, SALA COMEDOR AMPLIA, 2 BALCONES 1 EN SALA OTRO EN HABITACION, COCINA INTEGRAL, CUARTO SERVICIO CON BAÃ'O, ZONA DE OFICIOS, 2 PARQUEADEROS CUBIERTOS, PARQUEADERO PARA VISITANTES CUBIERTO, 2 CUARTOS UTILES, PLANTA ELECTRICA, PISCINA, ZONA DE JUEGOS, PORTERIA.	$265.000.000	100,25	$2.643.392
https://co.tixuz.com/inmuebles/venta/departamento/apartamento-en-venta-en-edificio-en-ciudad-capri-_-cali-%28d-_-wasi26141/9085221?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer	APARTAMENTO EN EDIFICIO EN CAPRI (D. C) COD (2614146)Vendo Apartamento 3 (tercer) piso, sin ascensor. Doble parqueadero en sotano. Con Excelente ubicacion en el sur de cali , en el barrio Capri. El apartamento tiene 108M² construidos, 3cer piso sin ascensor. Consta de: 3 (tres) habitaciones (principal con baño), sala comedor, balcon con vista a la autopista, baño social, cocina, zona de oficios, habitacion de servicio.2 parqueaderos en el sotano. Esta cerca a la 14 del Limonar, cerca a Premier Limonar, Unicentro, estación del mio, la pasoancho, cerca a universidades, colegios, cerca Alkosto, zonas verdes, comodas vias de aceso	$260.000.000	108	$2.407.407
https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/cali/bosques_del_limonar-det-6000597.aspx	Apartamento en el Limonar sur central excelente ubicación 4 habitaciones amplias incluido el cuarto del servicio 3 baños estudio cocina abierta parqueadero doble Cuarto piso Sin Ascensor La unidad es tranquila cuenta con zonas verdes juegos infantiles piscina y salón social	$260.000.000	105	$2.476.190
https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/apartamentos-venta-cali-sur-bosques-del-limonar-vp1572295-brendadenavia?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer	REGISTRO 9712 - EDIFICIO LOS PALMARES - LA UNIDAD TIENE 9 TORRES, CADA UNA DE 4 PISOS, TOTAL 90 APARTAMENTOS - CONSTA DE SALA, COMEDOR, BALCÓN, COCINA, 3 ALCOBAS, 3 BAÑOS, 1 GARAJE - NO TIENE ASCENSOR - TIENE BONITAS ZONAS VERDES Y JUEGOS	$300.000.000	107,57	$2.788.882

PROMEDIO	$2.578.968	DESVIACION ESTANDARD		$171.474	VARIACION (%)	7%
NUMERO DE DATOS	3	RAIZ	0,45			
LIMITE SUPERIOR	$2.750.442	LIMITE INFERIOR		$2.407.493		

Después de homogeneizar los datos hallados, el coeficiente de variación arroja un resultado menor de 7.5, por lo tanto se puede tomar la media como el valor más probable. El apartamento carece de parqueadero, por lo tanto se le asigna el valor del límite inferior del presente estudio.

Valor asignable x m²: $2.407.493 ≈ $2.408.000

2.4. CRITERIOS Y COMENTARIOS

Es importante expresar que puede existir una diferencia entre los precios del avalúo y el valor real de una eventual operación de compraventa. Lo normal es que los dos valores no coincidan, porque a pesar de que el estudio efectuado nos lleva

al ¨Valor Objetivo¨ del inmueble, en el ¨Valor de Negociación¨ intervienen otros elementos subjetivos o circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, las tasas de interés, la urgencia económica del vendedor, la necesidad o el deseo del comprador, la destinación o uso que éste le vaya a dar al inmueble, etc. factores que a veces distorsionan hacia arriba o hacia abajo el valor de lo avaluado y vendido.

Es de anotar que el valor resultante corresponde a un valor razonable para una transacción normal, en un tiempo prudente.

El factor de comercialidad desarrollado por los peritos de la Lonja de Avaluadores es un índice o factor determinado por sus experiencias valuatorias, en el cual se conjugan variables de inflación, índice de precios, devaluación, alternativas de inversión, tasas de interés, tipos de inmuebles, capacidad de compra, liquidez, posibilidades de desarrollo, normas municipales, políticas nacionales y municipales, etc., que afectan el resultado final de los métodos valuatorios utilizados.

Vale la pena recordar que un avalúo no es un ejercicio de quiromancia o adivinación, sino un proceso que se sigue, tomando decisiones razonables y basándose en la información disponible (W. Ventorolo Jr., M. Williams – Real Estate E.C., Olga Cuéllar de G., Sistema Financiero, Gonzalez Rubio, Pellegrini, AGM, etc).

VIGENCIA: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

2.5. CONCLUSIONES DEL VALOR

Después de correlacionar todos los factores internos y externos que intervienen en el valor comercial del bien, además del Factor de Comercialidad, se concluyó el siguiente valor unitario y total así:

ITEMS	AREA (M2)	VALOR (M2)	VALOR TOTAL
APARTAMENTO 207	100,25	$2.408.000	**$241.402.000**
VALOR TOTAL			**$241.402.000**

NOTA: Este informe es un Avalúo Comercial, pero en ningún caso se realiza el Estudio de los Títulos de Propiedad, ni se certifican las Áreas y los Linderos, los cuales son suministrados por el Solicitante y/o Propietario.

El presente avalúo fue sometido a análisis del Comité de Avalúos de la Lonja de Avaluadores de Colombia, cuando se dio su aprobación final.

La LONJA DE AVALUADORES DE COLOMBIA certifica que no posee interés alguno en el Inmueble avaluado.

En nuestro concepto el inmueble avaluado tiene un Valor Comercial en Julio de 2021 de: **DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS DOS MIL PESOS ($241.402.000) M/CTE.**

ALVARO GAVIRIA MORA
Gerente
RAA AVAL-19391719
Lonja de Avaluadores de Colombia

GRACIELA MOSQUERA MENA
Subgerente
RAA AVAL-66908606

Ava .Apto San Giorgio – Lozano

REGISTRO FOTOGRAFICO

Calle 2 Oeste No. 2 – 21 Oficina 401, Edificio La Estaca, El Peñón
Teléfono 3749770 Email: lonjadeavaluadores@hotmail.com
Cali, Colombia

PLANO DE UBICACIÓN

Señores
JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS
E. S. D.

PROCESO: EJECUTIVO MIXTO CON TITULO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: CONEXA INMOBILIARIA LTDA BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.
DEMANDADO: DAVID TORO PEREA
RADICACIÓN: 2017 – 127

JUZGADO ORIGEN 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

EDUARDO SOLIS LEMOS, mayor de edad y vecino de Cali, identificado como aparece al pie de mi firma, abogado en ejercicio, obrando en mi calidad de apoderado de la parte actora, por medio del presente de manera respetuosa me permito solicitar y poner en consideración del despacho lo siguiente:

1. Mediante auto No. 708 de 11 junio 2021 en estado, se requiere avalúo comercial realizado por profesional avalado e inscrito en la RAA; así mismo se abstiene otorgar eficacia al avalúo catastral presentado.
2. En atención a lo anterior el día 16 de Julio 2021 se envía vía correo electrónico (se adjunta captura de pantalla) avalúo comercial realizado por la profesional avalada señora GRACIELA MOSQUERA MENA (RAA AVAL-66908606)
3. Seguidamente el 20 de agosto 2021 se radica vía correo electrónico solicitud de despacho comisorio (se adjunta captura de pantalla) con lo cual y en aras de la economía procesal solicitamos al despacho se comisione a la NOTARIA DEL CIRCULO DE CALI para que lleve a cabo la diligencia del bien inmueble objeto del presente litigio
4. El día 9 de septiembre 2021 se radica vía correo electrónico (Se adjunta captura de pantalla) solicitamos nuevamente se libre despacho comisorio junto con la actualización del avalúo adjuntando el avalúo catastral

Con lo manifestado anteriormente también exhorto o solicito al presente despacho a:

comisionar a la **NOTARIA DEL CIRCULO DE CALI,** para que lleve a cabo la diligencia del bien inmueble perseguido dentro del proceso de la referencia, de acuerdo con lo dispuesto por el art. 528 del C.P.C., el despacho comisorio deberá contener al menos:

- Indicación precisa y clara que se le comisiona para que lleve a cabo la diligencia de remate del bien inmueble objeto de cobro dentro de este proceso y la individualización del bien para cuyo remate se confiere la comisión.

- Indicación del valor del bien y la base de la licitación para el mismo.
- Copia de la providencia que confiere la comisión.
- Copia de la liquidación del crédito y su auto aprobatorio.
- Copia de la liquidación de costas y auto que las apruebe.
- Copia de la diligencia de secuestro.

- Copia de la sentencia
- Copia del avalúo del bien y auto probatorio.

ANEXO

1. Avalúo comercial
2. Despacho comisorio
3. Avalúo catastral

Cordialmente,

EDUARDO SOLIS LEMOS

C.C. 94.439.925 de Buenaventura

T.P.117978 del consejo superior de la judicatura