JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 1482

RADICACIÓN: 760013103-003-2009-00536-00
DEMANDANTE: Jhon Jairo Muñoz Álvarez - Cesionario
DEMANDADO: Jhon Alonso Rodríguez y otra
PROCESO: Ejecutivo Hipotecario

Santiago de Cali, ocho (08) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

Visible a índice digital No. 17, el apoderado de la parte demandante allega constancia de notificación al acreedor hipotecario BANCO DAVIVIENDA S.A., y solicita que una vez cumplido el termino sin que se pronuncie este se proceda entonces a fijar fecha para diligencia de remate.

Por otra parte, visible a índice digital No. 18, la entidad BANCO DAVIVIENDA S.A., allega escrito mediante el cual informa que tanto el crédito a su favor como la hipoteca sobre los inmuebles identificados con M.I. No. 370-290910 y 370-290853, fue cedida a FIDEICOMISO FC - CM INVERSIONES, por lo que indica que el citatorio debe dirigirse a esa entidad, comunicación que se agregara al plenario para que obre y conste y sea de conocimiento de las partes.

Ahora bien, en vista de la respuesta emitida por la entidad financiera BANCO DAVIVIENDA S.A., y de la revisión del expediente se evidencia que a través de auto No. 1493 de 21 de septiembre de 2016, FIDEICOMISO FC-CM INVERSIONES, cedió a SISTEMCOBRO S.A.S. y este a su vez cedió al señor JHON JAIRO MUÑOZ ALVAREZ, quien es el actual demandante, de forma tal que, no habría lugar a citar acreedor hipotecario en el presente asunto dado que, como bien se sabe la cesión es negocio jurídico mediante el cual acreedor dispone del crédito en favor de otro persona sin que la obligación se modifique es decir que se caracteriza por ser un acuerdo abstracto formal y dispositivo y en consecuencia de ello se hace procedente fijar fecha para para llevar a cabo la diligencia de remante de los inmuebles de matrículas Nos. 370 – 290910 y 370 – 290853, previo ejercicio del control de legalidad previsto en el artículo 448 del C.G.P., en concordancia con lo dispuesto en el artículo 132 *ibídem*, se determinará la procedencia de ello, de la siguiente manera:

De otro lado, se carga a ID20 oficio CYN/007/1651/2022 de septiembre 1 de 2022, mediante el cual nos informan sobre el embargo de remanentes decretado al interior del proceso radicado 76001400301420000115500, sobre los bienes de los demandados, no obstante, revisado el cuadro de control de legalidad, se evidencia la existencia

de otro embargo en el mismo sentido proveniente del juzgado Tercero Civil Municipal de Ejecución de Sentencias, motivo por el cual no surte los efectos legales esperados.

PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO
RADICACIÓN	003 – 2009-00536-00
DEMANDANTE	JHON JAIRO MUÑOZ ALVAREZ (Cesionario)
DEMANDADO (A)	JHON ALONSO RODRÍGUEZ OLGA ASCENETH RODRIGUEZ CORREA
MANDAMIENTO DE PAGO	AUTO No. 649 del 12 de marzo de 2010 (fl.56 C.1)
EMBARGO	370 – 290910 y 370 – 290853 (fl.56 C1)
SECUESTRO	FOLIO 89 C.1. (ORDENA SECUESTRO) – FOLIO 122 (DILIGENCIA DE SECUESTRO) – BETSY ARIAS MANOSALVA (SECUESTRE ACTUAL)
AVALUO INMUEBLE	370 – 2900910: $ 89.658.000,00 370 – 290853: $ 9.208.500,00
LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO	FOLIO 268 -$182.813.919,75
ACREEDOR HIPOTECARIO	NO
REMANENTES	Si folio 275 – 280- Juzgado Tercero Civil Municipal de Ejecución de Sentencias.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: SEÑALAR el día LUNES CINCO (05) de DICIEMBRE de 2.022 a las 10:00 A.M., para realizar la diligencia de remate del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370 – 290910 y 370 – 290853, los cuales fueron objeto de embargo, secuestro y avalúo dentro del presente proceso.

Será postura admisible la que cubra el 70% de avalúo de los bienes a rematar, de conformidad con lo establecido por el artículo 448 del Código General del Proceso, y postor hábil el que previamente consigne el 40% del avalúo, esto es la suma de TREINTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS PESOS MCTE ($35.863.200), para la MI 370 – 2900910 y la suma de TRES MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS PESOS MCTE ($3.683.400), para la MI 370 – 290853, en la cuenta N° 760012031801 del Banco Agrario de Colombia Regional Cali, a órdenes de la Oficina de Ejecución de los Juzgados Civiles del Circuito de Cali de conformidad con el artículo 451 del C.G.P.

El aviso se publicará por una sola vez en un periódico de amplia circulación en la localidad, ya sea en EL PAÍS u OCCIDENTE, o, en su defecto, en una emisora, cumpliendo la

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

condición señalada por el artículo 450 del C.G.P. La licitación comenzará a la hora antes indicada y no se cerrará hasta cuando haya transcurrido una hora.

TENER como base de la licitación la suma de $62.760.600 para el bien con M.I., 370-2900910 y la suma de $6.445.950 para el bien con M.I., 370-290853, que corresponden al 70% del avalúo de los bienes inmuebles a rematar, de conformidad a lo dispuesto en el inciso 3º del Art. 448 del CGP.

TERCERO: EXHORTAR a la parte actora a efectos de que se sirva elaborar el listado de remate en la forma ordenada por el artículo 450 del Código General del Proceso, para que se efectúen las respectivas publicaciones el día domingo por una sola vez en un diario de amplia circulación de la ciudad, con antelación no inferior a diez (10) días a la fecha señalada para el remate, y allegue junto con las publicaciones un certificado de tradición de los bienes a rematar debidamente actualizado expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista para la diligencia de remate.

La diligencia de remate se tramitará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 451 y 452 del C.G.P.

Sin perjuicio de lo anterior, por parte de la Oficina de Apoyo se ha dispuesto de un micrositio que se ha subido a la página web de los juzgados de Ejecución de Sentencias de Cali que contiene el “PROTOCOLO PARA REALIZACION DE AUDIENCIAS DE REMATE” dentro del que se ilustra la manera cómo se realizaran las audiencias de remate de manera virtual y la forma cómo se puede participar en ellas.

Aunado a ello, el usuario de justicia deberá TENER EN CUENTA que la diligencia se realizará de manera virtual y mediante el aplicativo LIFE SIZE, al cual podrá accederse mediante el siguiente enlace: https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-03-de-ejecucion-civil-circuito-de-ejecucion-de-sentencias-de-cali/47; una vez haya ingresado al micrositio del Despacho deberá buscar la fecha en la que se programó la audiencia y seleccionar en enlace de la audiencia de remate con la radicación del expediente.

La Oficina de Apoyo será la encargada de brindar las directrices del caso, incluidas las dispuestas para la inspección del expediente -programación de citas-.

Se recomienda a los interesados en hacer parte de la licitación, realizar sus posturas dentro de los términos contemplados en los artículos 451 y 452 del C.G. del P., esto es, dentro de los cinco (5) días previos a la fecha fijada para la diligencia o dentro de la hora siguiente al inicio de la misma; en todo caso, bien sea de una u otra forma, las mismas deberán

CO-SC5780-178

remitirlas UNICAMENTE al correo electrónico del Despacho: j03ejecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co, así como también y de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 106 y 109 ibidem, dentro de los días y horas hábiles laborales; finalmente, se les advierte que las posturas deberán contener la siguiente información básica: (1) Bienes individualizados por los cuales se hace postura; (2) Cuantía individualizada de la postura; (3) Nombre completo y apellidos del postor; y (4) Número de teléfono celular del postor o su apoderado. Anexos a la postura: El mensaje de datos de la postura deberá contener los siguientes anexos, en formato pdf: (1) Copia del documento de identidad del postor; (2) Copia del certificado de existencia y representación legal, para el caso de personas jurídicas; (3) Copia del poder y documento de identidad del apoderado, para el caso de postura por apoderado; y (4) Copia del depósito judicial materializado para hacer postura.

CUARTO: AGREGAR para que obre y conste y sea de conocimiento de las partes la respuesta allegada por la entidad financiera BANCO DAVIVIENDA S.A. visible a índice digital No. 18 del expediente digital.

QUINTO: LIBRAR oficio al Juzgado Séptimo Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali, a fin de informarles que el embargo de remanentes comunicado mediante Oficio CYN/007/1651/2022 de septiembre 1 de 2022, cargado a ID20, NO SURTE EFECTOS por existir una solicitud en igual sentido proveniente del Juzgado Tercero Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali.

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: **1337adf92859c1b7bb16e9349f00a2ab6e3521e55f8b1f2b54f4d85f96681ec0**

Documento generado en 08/11/2022 03:21:11 PM

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

RV: Demandante: BANCO DAVIVIENDA S.A. CESIONARIO JHON JAIRO MUÑOZ ALVAREZ Demandado: JHON ALONSO RODRIGUEZ - OLGA ASCENETH RODRIGUEZ CORREA Radicado: 2009-536 ORI 3 Naturaleza del Proceso: PROCESO EJECUTIVO Asunto: Notificación como Acreedor

Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali <secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Jue 18/08/2022 14:05

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
IQNet CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

De: Jackelin Triana Castillo <jtrianac@davivienda.com>
Enviado: jueves, 18 de agosto de 2022 13:56
Para: Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali <secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 03 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali <j03ejecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: Demandante: BANCO DAVIVIENDA S.A. CESIONARIO JHON JAIRO MUÑOZ ALVAREZ Demandado: JHON ALONSO RODRIGUEZ - OLGA ASCENETH RODRIGUEZ CORREA Radicado: 2009-536 ORI 3 Naturaleza del Proceso: PROCESO EJECUTIVO Asunto: Notificación como Acreedor

Buenas tardes
Señor

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI

Demandante: BANCO DAVIVIENDA S.A. CESIONARIO JHON JAIRO MUÑOZ ALVAREZ

Demandado: JHON ALONSO RODRIGUEZ - OLGA ASCENETH RODRIGUEZ CORREA
Radicado: 2009-536 ORI 3
Naturaleza del Proceso: PROCESO EJECUTIVO
Asunto: Notificación como Acreedor

Reciban un cordial saludo de Davivienda, JACKELIN TRIANA CASTILLO identificada con la cédula Nro 52167151 de Bogotá**,** en virtud de la normatividad vigente con ocasión del confinamiento por cuenta de la pandemia, manifiesto que en calidad de Representante legal de BANCO DAVIVIENDA conforme a la certificación de existencia y representación legal expedida por la Cámara de comercio que adjunto, remito la respuesta a la notificación recibida por el Banco como acreedor hipotecario

Cordialmente,

Jackelin Triana Castillo
Coordinador Jurídico
Departamento de Gestión Jurídica Banca de Personas
Tel. 3300000 Ext. 42313
jtrianac@davivienda.com
Calle 28 # 13A-15. Piso 13. Bogotá
Banco Davivienda S.A.

AVISO LEGAL : Este mensaje es confidencial, puede contener
información privilegiada y no puede ser usado ni divulgado por
personas distintas de su destinatario. Si obtiene esta transmisión
por error, por favor destruya su contenido y avise a su remitente.
esta prohibida su retención, grabación, utilización, aprovechamiento
o divulgación con cualquier propósito. Este mensaje ha sido sometido
a programas antivirus. No obstante, el BANCO DAVIVIENDA S.A. y sus FILIALES no
asumen ninguna responsabilidad por eventuales daños generados por
el recibo y el uso de este material, siendo responsabilidad del destinatario
verificar con sus propios medios la existencia de virus u otros
defectos. El presente correo electrónico solo refleja la opinión de
su Remitente y no representa necesariamente la opinión oficial del
BANCO DAVIVIENDA S.A. y sus FILIALES o de sus Directivos

Señor

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI

secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

j03ejecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Banco Davivienda S.A.

Demandante: BANCO DAVIVIENDA S.A. CESIONARIO JHON JAIRO MUÑOZ ALVAREZ
Demandado: JHON ALONSO RODRIGUEZ - OLGA ASCENETH RODRIGUEZ CORREA
Radicado: 2009-536 ORI 3
Naturaleza del Proceso: PROCESO EJECUTIVO
Asunto: Notificación como Acreedor

JACKELIN TRIANA CASTILLO identificada tal y como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de Representante Legal del BANCO DAVIVIENDA S. A., conforme al certificado de representación legal adjunto, por medio del presente escrito me permito manifestar a su Despacho que ***EL CRÉDITO A FAVOR DE DAVIVIENDA Y LA HIPOTECA SOBRE EL INMUEBLE identificado con los folios de matrícula inmobiliaria números 370-290910 y 370-290853, FUE CEDIDO A FIDEICOMISO FC-CM INVERSIONES por lo que se DEBE CITAR A ESA ENTIDAD*** como cesionaria de la HIPOTECA en mención y por la que se nos convoca en el proceso de la referencia, para que hagan valer sus derechos.Esperamos de esta forma dejar atendida su solicitud; cualquier información adicional con gusto será suministrada

Atentamente,

JACKELIN TRIANA CASTILLO
C. C. No. 52,167,151 DE BOGOTA
BANCO DAVIVIENDA S. A.

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Centro

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 13 de julio de 2022 Hora: 09:07:50
Recibo No. 0122085240
Valor: $ 3,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 122085240ED77A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, DATOS GENERALES Y MATRÍCULA

Nombre:	BANCO DAVIVIENDA REGIONAL BOGOTA Y CUNDINAMARCA
Matrícula No.	00566835
Fecha de matrícula:	27 de septiembre de 1993
Último año renovado:	2022
Fecha de renovación:	23 de marzo de 2022
Activos Vinculados:	$ 26.829.828.688.526

UBICACIÓN

Dirección Comercial:	Calle 28 No. 13A 15 Piso 14
Municipio:	Bogotá D.C.
Correo electrónico:	notificacionesjudiciales@davivienda.com
Teléfono comercial 1:	3300000
Teléfono comercial 2:	No reportó.
Teléfono comercial 3:	No reportó.

Dirección para notificación judicial: Av El Dorado No. 68C-61 P 10
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: notificacionesjudiciales@davivienda.com

PROPIETARIO - CASA PRINCIPAL

Nombre Sociedad (Casa Principal):	BANCO DAVIVIENDA S A
NIT:	8600343137
Domicilio Casa Principal:	Bogotá D.C.
Dirección:	Av El Dorado 68 C - 61 P 10
Teléfono:	3300000

CAMBIOS DE NOMBRE

Por Documento Privado del 14 de agosto de 1997, inscrito el 21 de agosto de 1997 bajo el No.78.087 del libro VI la sucursal cambió su nombre de: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA,

Constanza del Pilar Puentes Trujillo

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 13 de julio de 2022 Hora: 09:07:50
Recibo No. 0122085240
Valor: $ 3,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 122085240ED77A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

por el de: BANCO DAVIVIENDA.

Por Acta No. 557 de la Junta Directiva, del 25 de mayo de 1999, inscrita el 4 de junio de 1999 bajo el número 88655 del libro VI, aclaran el nombre de la sucursal en el sentido de indicar que el nombre correcto es: Sucursal Bogotá del BANCO DAVIVIENDA S.A.

Por Acta de la Junta Directiva del 29 de junio de 2010, inscrita el 11 de agosto de 2010 bajo el número 189834 del libro VI, la sucursal de la referencia cambió su nombre de: Sucursal Bogotá del BANCO DAVIVIENDA S.A., por el de: REGIONAL BOGOTA Y CUNDINAMARCA.

Por Acta No 836 de la Junta Directiva del 26 de junio de 2012, inscrita el 15 de agosto de 2012 bajo el número 00214086 del libro VI, la sucursal de la referencia cambió su nombre de: Regional Bogotá y Cundinamarca, por el de: BANCO DAVIVIENDA REGIONAL BOGOTÁ Y CUNDINAMARCA.

NOMBRAMIENTO(S)

Mediante Acta No. 836 del 26 de junio de 2012, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de agosto de 2012 con el No. 00214536 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente Del Gerente	Gloria Amparo Ruiz Paniagua	C.C. No. 000000041698402
Suplente Del Gerente	Yebrail Romero Vargas	C.C. No. 000000079571743
Suplente Del Gerente	Eliana Patricia Robayo Rubio	C.C. No. 000000052079940
Suplente Del Gerente	Victor Luis Diaz Diaz	C.C. No. 000000004103780

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 13 de julio de 2022 Hora: 09:07:50
Recibo No. 0122085240
Valor: $ 3,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 122085240ED77A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Representante Legal Para Efectos Judiciales Y Administrativos	Maritza Liliana Linares Rico	C.C. No. 000000051993426
Representante Legal Para Efectos Judiciales Y Administrativos	Bernardo Enrique Rivera Mejia	C.C. No. 000000088218527
Representante Legal Para Efectos Judiciales Y Administrativos	Jackelin Triana Castillo	C.C. No. 000000052167151
Representante Legal Para Efectos Judiciales Y Administrativos	Aida Marina Vivas Aguilera	C.C. No. 000000051692032
Representante Legal Para Efectos Judiciales Y Administrativos	Eduardo Lozano Delgado	C.C. No. 000000019313996
Representante Legal Para Efectos Judiciales Y Administrativos	Andres Fernando Carrillo Rivera	C.C. No. 000000007226734
Representante Legal Para Efectos Judiciales Y Administrativos	Alfredo Benavides Zarate	C.C. No. 000000079283505

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 13 de julio de 2022 Hora: 09:07:50
Recibo No. 0122085240
Valor: $ 3,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 122085240ED77A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Representante Legal Para Efectos Judiciales Y Administrativos	Rodolfo Alejandro Alarcon Rojas	C.C. No. 000000014220199
Representante Legal Para Efectos Judiciales Y Administrativos	Alberto De Jesus Rivera Marin	C.C. No. 000000008693620

Mediante Acta No. 858 del 18 de junio de 2013, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 4 de septiembre de 2013 con el No. 00226158 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Para Efectos Judiciales Y Administrativos	Clara Ines Gomez Duran	C.C. No. 000000039694574

Mediante Acta No. 874 del 11 de marzo de 2014, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de junio de 2014 con el No. 00234770 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente Del Gerente	Angela Mercedes Gutierrez Mejia	C.C. No. 000000041920573

Mediante Acta No. 914 del 23 de febrero de 2016, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 20 de mayo de 2016 con el No. 00257789 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Para Efectos	Victoria Eugenia Vargas Mateus	C.C. No. 000000037860416

Judiciales

Mediante Acta No. 945 del 25 de julio de 2017, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 14 de noviembre de 2017 con el No. 00275786 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Para Efectos Judiciales	Ricardo Duran Vinazco	C.C. No. 000000079311738

Mediante Acta No. 961 del 24 de abril de 2018, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de agosto de 2018 con el No. 00284634 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Juan Carlos Pulido Castro	C.C. No. 000000080420590

Mediante Acta No. 973 del 11 de diciembre de 2018, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 22 de marzo de 2019 con el No. 00292684 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Para Efectos Judiciales	Zulma Rocio Baquero Maldonado	C.C. No. 000000052152059

Mediante Acta No. 974 del 29 de enero de 2019, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 22 de marzo de 2019 con el No. 00292685 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Para Fines	Marcela Rojas Franky	C.C. No. 000000052252439

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 13 de julio de 2022 Hora: 09:07:50
Recibo No. 0122085240
Valor: $ 3,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 122085240ED77A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Judiciales

Mediante Acta No. 989 del 22 de octubre de 2019, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de enero de 2020 con el No. 00303273 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente Del Gerente	William Roberto Quiroga Garcia	C.C. No. 000000080398184
Suplente Del Gerente	Fabian Lopez Leon	C.C. No. 000000079453617
Suplente Del Gerente	Maria Angelica Pacheco Muñoz	C.C. No. 000000040187351

Mediante Acta No. 993 del 17 de diciembre de 2019, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 4 de marzo de 2020 con el No. 00305022 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Para Efectos Judiciales	Esperanza Sastoque Meza	C.C. No. 000000035330520

Sin perjuicio en lo dispuesto en el Artículo 164 del Código de Comercio, mediante Acta No. 859 de la Junta Directiva, del 16 de julio de 2013, inscrita el 30 de agosto de 2013, bajo el No. 00226026 del libro VI, se remueve a Ruiz Paniagua Gloria Amparo como representante legal (suplente del Gerente).

Sin perjuicio en lo dispuesto en el Artículo 164 del Código de Comercio, mediante Acta No. 874 de la Junta Directiva, del 11 de marzo de 2014, inscrita el 30 de mayo de 2014, bajo el No. 00234684 del libro VI, se remueve a Eliana Patricia Robayo Rubio como representante legal (suplente del gerente) y a Juan Leonardo Acosta Cano como representante legal para efectos judiciales y administrativos.

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 13 de julio de 2022 Hora: 09:07:50
Recibo No. 0122085240
Valor: $ 3,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 122085240ED77A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Sin perjuicio en lo dispuesto en el Artículo 164 del Código de Comercio, mediante Acta No. 907 de la Junta Directiva, del 27 de octubre de 2015, inscrita el 3 de febrero de 2016, bajo los Nos. 00253988 y 00253989 del libro VI, se remueve a Aida Marina Vivas Aguilera y Clara Inés Gómez Duran como representantes legales para efectos judiciales y administrativos.

Sin perjuicio en lo dispuesto en el Artículo 164 del Código de Comercio, mediante Acta No. 945 de la Junta Directiva, del 25 de julio 2017, inscrita el 14 de noviembre de 2017, bajo los Nos. 00275788 del libro VI, se remueve a Romero Vargas Yebrail como suplente del representante legal para efectos judiciales y administrativos.

Sin perjuicio en lo dispuesto en el Artículo 164 del Código de Comercio, mediante Acta No. 971 de la Junta de Directiva, del 6 de noviembre de 2018, inscrita el 22 de enero de 2019 bajo el número 00289963 del libro VI, se aprueba la remoción del señor Ricardo Duran Vinazco como representante legal para efectos judiciales.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 164 del Código de Comercio, mediante Acta No. 973 de la Junta Directiva, del 11 de diciembre de 2018, inscrita el 22 de Marzo de 2019, bajo el No. 00292695 del libro IX, se revocó la designación de la señora Angela Mercedes Gutiérrez Mejía como Suplente del Representante legal (Suplente del Gerente).

Sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 164 del Código de Comercio, mediante Acta No. 1010 de la Junta Directiva, del 19 de agosto de 2020, inscrita el 22 de Octubre de 2020, bajo el No. 00309627 del libro VI, se aprobó la remoción de Díaz Díaz Víctor Luis como Suplente del Gerente.

FACULTADES Y LIMITACIONES

Para efectos Judiciales: Será representante legal para efectos judiciales del BANCO DAVIVIENDA S.A. Para actuaciones judiciales de cualquier naturaleza, ante cualquier juzgado, tribunal, superintendencia, notaría, centro de conciliación, tanto en calidad de demandante, demandado, acreedor, deudor y/o cualquier otra

calidad, en todos los municipios del departamento de Cundinamarca, así como en los demás municipios en los que se establezcan agencias dependientes de la regional Bogotá y Cundinamarca del BANCO DAVIVIENDA. Este representante tendrá las facultades para constituir apoderados, conciliar, desistir, transigir, absolver interrogatorios de parte, atender cualquier tipo de diligencia judicial y, en general, para tomar todas las decisiones y realizar todas las gestiones necesarias en nombre del BANCO DAVIVIENDA S.A. Así mismo, este representante tendrá las facultades para conciliar hasta por la suma de trescientos millones de pesos m/cte. ($300.000.000), en cada caso. Facultades del Representante Legal para Efectos Judiciales Zulma Rocio Baquero Maldonado: Será representante legal para efectos judiciales del BANCO DAVIVIENDA SA. Para actuaciones judiciales de cualquier naturaleza, ante cualquier juzgado, tribunal, superintendencia, notaría, centro de conciliación, tanto en calidad de demandante, demandado, acreedor, deudor y/o cualquier otra calidad, en todos los municipios del Departamento de Cundinamarca, así como en los demás municipios en los que se establezcan agencias dependientes de la Regional Bogotá y Cundinamarca del BANCO DAVIVIENDA. Este representante tendrá las facultades para constituir apoderados, conciliar, desistir, transigir, absolver interrogatorios de parte, atender cualquier tipo de diligencia judicial y, en general, para tomar todas las decisiones y realizar todas las gestiones necesarias en nombre del BANCO DAVIVIENDA SA. Se aclaró que este nombramiento es adicional a los suplentes actualmente designados y posesionados. Así mismo, este representante tendrá las facultades para conciliar hasta por la suma de quinientos millones de pesos M/Cte. ($500.000.000), en cada caso.

Facultades del Gerente y suplente del Gerente: El Gerente y el suplente del Gerente tendrán las facultades que han sido otorgadas en el Artículo 74 del estatuto orgánico del sistema financiero, el cual indica: La persona que ejerza la gerencia de un establecimiento bancario, (...) sea como gerente o subgerente, tendrá la personería para todos los efectos legales y se presume, en ejercicio de su cargo, que tiene autorización de la respectiva junta para llevar la representación obligar a la entidad frente terceros, aunque no exhiba la constancia de tal autorización (...). El suplente del Gerente ejercerá sus facultades en las ausencias accidentales, temporales o absolutas del gerente. Facultades del representante legal para efectos judiciales administrativos: Los representantes legales para

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 13 de julio de 2022 Hora: 09:07:50
Recibo No. 0122085240
Valor: $ 3,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 122085240ED77A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

efectos judiciales y administrativos tendrán la representación legal del BANCO DAVIVIENDA S.A. En la regional Bogotá y Cundinamarca para actuaciones prejudiciales, judiciales o administrativas, cualquiera que sea su naturaleza, tanto en calidad de demandante, demandado o de cualquier otra índole. Estos representantes tendrán facultades para constituir apoderados, conciliar, transigir y en general para tomar todas las decisiones y realizar todas las gestiones necesarias en nombre del BANCO DAVIVIENDA S.A. Hasta por la suma de $300.000.000,00 en cada uno de los casos. Los representantes nombrados podrán actuar conjunta o separadamente. Facultades para la Representante Legal judicial Esperanza Sastoque Meza: Será representante legal para efectos judiciales del BANCO DAVIVIENDA S.A. para actuaciones judiciales de cualquier naturaleza, ante cualquier juzgado, tribunal, superintendencia, notaría, centro de conciliación, tanto en calidad de demandante, demandado, acreedor, deudor y/o cualquier otra calidad, en todos los municipios del Departamento de Cundinamarca, así como en los demás municipios en los que se establezcan agencias dependientes de la Regional Bogotá y Cundinamarca del BANCO DAVIVIENDA. Este representante tendrá las facultades para, conciliar, desistir, transigir, absolver interrogatorios de parte, atender cualquier tipo de diligencia judicial y, en general, para tomar todas las decisiones y realizar todas las gestiones necesarias en nombre del BANCO DAVIVIENDA S.A., hasta por la suma de quinientos millones de pesos ($500.000.000), en cada caso. La Representante Legal Para Efectos Judiciales Y Administrativos Jackelin Triana Castillo, identificada con cédula 52.167.151, representante legal del Banco para efectos judiciales, Regional Bogotá y Cundinamarca, tiene facultades para que adelantar actuaciones en nombre del Banco en los procesos judiciales y de insolvencia en los que este se haga parte, hasta 570 SMMLV.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6412

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS CASA PRINCIPAL

Por Escritura Pública No.167, Notaría 14 de Bogotá del 30 de enero de 1.973, inscrita el 7 de noviembre de 1.986, bajo el No. 200.431 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: CORPORACION COLOMBIANA DE

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 13 de julio de 2022 Hora: 09:07:50
Recibo No. 0122085240
Valor: $ 3,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 122085240ED77A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

AHORRO Y VIVIENDA - COLDEAHORRO por el DE CORPORACION COLOMBIANA AHORRO Y VIVIENDA - DAVIVIENDA.

Por E.P. No. 3890, Notaría 18 de Santafe de Bogotá D.C., del 25 de julio de 1.997, inscrita el 29 de julio de 1.997 bajo el No. 595260 del libro IX, la sociedad se convirtió de corporación de ahorro y vivienda a banco comercial, bajo el nombre de "BANCO DAVIVIENDA S.A.".

Por Escritura Pública No. 0001234 de Notaría 18 de Santafé de Bogotá D.C. Del 09 de abril de 1999, inscrita el 16 de abril de 1999 bajo el número 00676213 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: BANCO DAVIVIENDA S.A., por el de: BANCO DAVIVIENDA S.A., pero en sus relaciones comerciales podrá identificarse como BANCO DAVIVIENDA o utilizar la sigla DAVIVIENDA.

Por Escritura Pública No. 4541 del 28 de agosto de 2000 de la Notaría 18 de Santa Fe de Bogotá D.C., inscrita el 31 de agosto de 2000 bajo el número 00742959 del libro IX, la sociedad de la referencia, adquirido la totalidad de las acciones de la sociedad DELTA BOLÍVAR COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL S.A., absorbiendo su empresa y patrimonio, sociedad que se disuelve sin liquidarse.

Por Escritura Pública No. 2369 del 27 de abril de 2006 de la Notaría 01 de Bogotá D.C., inscrita el 02 de mayo de 2006 bajo el número 1052924 del libro IX, la sociedad de la referencia absorbió mediante fusión a la sociedad BANSUPERIOR S.A la cual se disuelve sin liquidarse.

Por Escritura Pública No. 0007019 del 29 de agosto de 2007, de la Notaría 71 de Bogotá D.C., inscrita el 03 de septiembre de 2007 bajo el número 01154960 del libro IX, la sociedad de la referencia absorbió mediante fusión a la sociedad GRANBANCO S.A. (absorbida), que se disuelve sin liquidarse.

por Escritura Pública No. 9557 de la Notaría 19 de Bogotá D.C., del

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 13 de julio de 2022 Hora: 09:07:50
Recibo No. 0122085240
Valor: $ 3,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 122085240ED77A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

31 de julio de 2012, inscrita el 31 de julio de 2012 bajo el número 01654851 del libro IX, la sociedad de la referencia (absorbente) absorbe mediante fusión a la sociedad CONFINANCIERA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO la cual se disuelve sin liquidarse.

Por Escritura Pública No. 01 de la Notaría 29 de Bogotá D.C., del 4 de enero de 2016, inscrita el 4 de enero de 2016 bajo el número 02050579 del libro IX, la sociedad de la referencia (absorbente) absorbe mediante fusión a la sociedad LEASING BOLÍVAR S A COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO la cual se disuelve sin liquidarse y transfiere en bloque la totalidad de su patrimonio a la sociedad absorbente.

E.P. NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
3892	16-X -1972	14 BOGOTA	7-XI -1986- 200.429
2510	25-VI -1973	14 BOGOTA	7-XI -1986- 200.433
1754	26-V -1975	14 BOGOTA	7-XI -1986- 200.434
2022	22-VI -1976	14 BOGOTA	7-XI -1986- 200.435
537	15-VI -1978	17 BOGOTA	7-XI -1986- 200.436
1044	1-X -1979	17 BOGOTA	7-XI -1986- 200.437
4396	14-XII -1983	18 BOGOTA	7-XI -1986- 200.438
5388	12-XII -1985	18 BOGOTA	7-XI -1986- 200.439
5093	25-XI -1986	18 BOGOTA	4-IV -1988- 232.470
3925	9-IX -1987	18 BOGOTA	4-IV -1988- 232.471
6242	28-XII -1987	18 BOGOTA	6-XII -1989- 281.736
5166	14- XI -1989	18 BOGOTA	6-XII -1989- 281.743
3044	26-VII -1973	14 BOGOTA	15-III -1990- 289.544
5706	18 -IX -1992	18 STAFE BTA	21- IX -1992- 379.261
5681	24-VIII-1993	18 STAFE BTA	2-IX- -1993- 418.503
3047	9- VI- 1994	18 STAFE BTA	15- VI- 1994- 451.386

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0003890 del 25 de julio de 1997 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.	00595260 del 29 de julio de 1997 del Libro IX
E. P. No. 0005600 del 15 de octubre de 1997 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.	00607493 del 23 de octubre de 1997 del Libro IX

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 13 de julio de 2022 Hora: 09:07:50
Recibo No. 0122085240
Valor: $ 3,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 122085240ED77A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

E. P. No. 0001234 del 9 de abril de 1999 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.	00676213 del 16 de abril de 1999 del Libro IX
Cert. Cap. del 11 de noviembre de 1999 de la Revisor Fiscal	00705616 del 29 de noviembre de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0004541 del 28 de agosto de 2000 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.	00742959 del 31 de agosto de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0001167 del 26 de marzo de 2001 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.	00770328 del 27 de marzo de 2001 del Libro IX
E. P. No. 0003736 del 22 de agosto de 2001 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.	00791754 del 29 de agosto de 2001 del Libro IX
E. P. No. 0005145 del 17 de octubre de 2003 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.	00904710 del 31 de octubre de 2003 del Libro IX
E. P. No. 0007165 del 1 de diciembre de 2004 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.	00973452 del 24 de enero de 2005 del Libro IX
E. P. No. 0001376 del 17 de febrero de 2005 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.	00978267 del 23 de febrero de 2005 del Libro IX
E. P. No. 0002369 del 27 de abril de 2006 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01052924 del 2 de mayo de 2006 del Libro IX
Cert. Cap. No. 0000001 del 14 de julio de 2006 de la Revisor Fiscal	01067098 del 17 de julio de 2006 del Libro IX
E. P. No. 0003211 del 2 de octubre de 2006 de la Notaría 11 de Bogotá D.C.	01086298 del 23 de octubre de 2006 del Libro IX
E. P. No. 0002560 del 29 de marzo de 2007 de la Notaría 71 de Bogotá D.C.	01120634 del 30 de marzo de 2007 del Libro IX
E. P. No. 0007019 del 29 de agosto de 2007 de la Notaría 71 de Bogotá D.C.	01154960 del 3 de septiembre de 2007 del Libro IX
Doc. Priv. No. 0000001 del 30 de septiembre de 2008 de la Revisor Fiscal	01246106 del 1 de octubre de 2008 del Libro IX
E. P. No. 2596 del 24 de marzo de 2009 de la Notaría 71 de Bogotá	01285998 del 30 de marzo de 2009 del Libro IX

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 13 de julio de 2022 Hora: 09:07:50
Recibo No. 0122085240
Valor: $ 3,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 122085240ED77A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

D.C. E. P. No. 10647 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaría 71 de Bogotá D.C.	01358234 del 1 de febrero de 2010 del Libro IX
E. P. No. 3202 del 30 de abril de 2010 de la Notaría 71 de Bogotá D.C.	01380517 del 4 de mayo de 2010 del Libro IX
E. P. No. 3661 del 25 de junio de 2010 de la Notaría 71 de Bogotá D.C.	01394285 del 25 de junio de 2010 del Libro IX
E. P. No. 8336 del 2 de septiembre de 2010 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	01412856 del 9 de septiembre de 2010 del Libro IX
E. P. No. 9557 del 31 de julio de 2012 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	01654851 del 31 de julio de 2012 del Libro IX
E. P. No. 7356 del 21 de junio de 2013 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	01742777 del 26 de junio de 2013 del Libro IX
E. P. No. 7356 del 21 de junio de 2013 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	01749401 del 18 de julio de 2013 del Libro IX
E. P. No. 3978 del 8 de abril de 2014 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	01826817 del 14 de abril de 2014 del Libro IX
E. P. No. 3544 del 30 de marzo de 2015 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	01928286 del 9 de abril de 2015 del Libro IX
E. P. No. 18946 del 30 de diciembre de 2015 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	02050969 del 6 de enero de 2016 del Libro IX
E. P. No. 01 del 4 de enero de 2016 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	02050579 del 4 de enero de 2016 del Libro IX
E. P. No. 6587 del 14 de abril de 2016 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	02095391 del 20 de abril de 2016 del Libro IX
E. P. No. 7811 del 27 de abril de 2018 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	02339044 del 10 de mayo de 2018 del Libro IX
E. P. No. 6774 del 12 de abril de 2019 de la Notaría 29 de Bogotá	02462229 del 6 de mayo de 2019 del Libro IX

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 13 de julio de 2022 Hora: 09:07:50
Recibo No. 0122085240
Valor: $ 3,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 122085240ED77A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

D.C. E. P. No. 8382 del 16 de abril de 2021 de la Notaría 29 de Bogotá D.C. E. P. No. 7882 del 26 de abril de 2022 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	02698232 del 23 de abril de 2021 del Libro IX 02838148 del 11 de mayo de 2022 del Libro IX

Los estatutos de la casa principal han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 9557 del 31 de julio de 2012 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	00215275 del 21 de septiembre de 2012 del Libro VI

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LA PERSONA JURÍDICA PROPIETARIA DE LA SUCURSAL, DEBERÁ SOLICITAR EL RESPECTIVO CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Centro

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 13 de julio de 2022 Hora: 09:07:50
Recibo No. 0122085240
Valor: $ 3,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 122085240ED77A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

La información anterior ha sido tomada directamente del formulario de matrícula diligenciado por el comerciante.

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

****

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sucursal, a la fecha y hora de su expedición.

****

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

****

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 1481

RADICACIÓN: 760013103-006-2017-00260-00
DEMANDANTE: Bancolombia S.A.
DEMANDADO: Angie Lorena Bolaños Díaz
PROCESO: Ejecutivo Hipotecario

Santiago de Cali, ocho (08) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

En atención a la solicitud que antecede visible a índice digital No. 15, se fijará fecha de remate, como quiera que se verifica el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 448 del C.G.P.

Por último, visible a índice digital No. 17, el secuestre allega informe de gestión del bien inmueble encomendado, o cual se agregará y se pondrá en conocimiento de las partes.

PROCESO	Ejecutivo Hipotecario
RADICACIÓN	76001-31-03-006-2017-00260-00
DEMANDANTE	BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO (A)	ANGIE LORENA BOLAÑOS DIAZ
MANDAMIENTO DE PAGO	Auto No. 1569 de 30 de octubre de 2017 (folio 62)
EMBARGO	M.I. 370-319959 (folios 1 y 2 CM)
SECUESTRO	Secuestre: MEJIA Y ASOCIADOS ABOGADOS, MARICELA CARABALI (fl. 12 y 25)
AVALÚO INMUEBLE	$269.200.000.oo. (M.I. 370-319959) índice digital 3
LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO	$242.777.495 Aprobada mediante Auto No de 10 de agosto de 2022 (índice).
ACREEDOR HIPOTECARIO	NO
REMANENTES	NO
OBSERVACIONES	ninguna

En mérito de lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: SEÑALAR el día MARTES SEIS (06) de DICIEMBRE de 2.022 a las 10:00 A.M., para realizar la diligencia de remate del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-319959, el cual fue objeto de embargo, secuestro y avalúo dentro del presente proceso.

Será postura admisible la que cubra el 70% de avalúo de los bienes a rematar, de conformidad con lo establecido por el artículo 448 del Código General del Proceso, y postor hábil el que previamente consigne el 40% del avalúo, esto es la suma de CIENTO SIETE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL PESOS MCTE ($107.680.000,oo), en la cuenta N° 760012031801 del Banco Agrario de Colombia Regional Cali, a órdenes de la Oficina de Ejecución de los Juzgados Civiles del Circuito de Cali de conformidad con el artículo 451 del C.G.P.

El aviso se publicará por una sola vez en un periódico de amplia circulación en la localidad, ya sea en EL PAÍS u OCCIDENTE, o, en su defecto, en una emisora, cumpliendo la condición señalada por el artículo 450 del C.G.P. La licitación comenzará a la hora antes indicada y no se cerrará hasta cuando haya transcurrido una hora.

SEGUNDO: TENER como base de la licitación la suma de $$188.440.000 para el bien con M.I., 370-319959, que corresponde al 70% del avalúo del bien inmueble a rematar, de conformidad a lo dispuesto en el inciso 3º del Art. 448 del CGP.

TERCERO: EXHORTAR a la parte actora a efectos de que se sirva elaborar el listado de remate en la forma ordenada por el artículo 450 del Código General del Proceso, para que se efectúen las respectivas publicaciones el día domingo por una sola vez en un diario de amplia circulación de la ciudad, con antelación no inferior a diez (10) días a la fecha señalada para el remate, y allegue junto con las publicaciones un certificado de tradición de los bienes a rematar debidamente actualizado expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista para la diligencia de remate.

La diligencia de remate se tramitará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 451 y 452 del C.G.P.

Sin perjuicio de lo anterior, por parte de la Oficina de Apoyo se ha dispuesto de un micrositio que se ha subido a la página web de los juzgados de Ejecución de Sentencias de Cali que contiene el “PROTOCOLO PARA REALIZACION DE AUDIENCIAS DE REMATE” dentro del que se ilustra la manera cómo se realizaran las audiencias de remate de manera virtual y la forma cómo se puede participar en ellas.

Aunado a ello, el usuario de justicia deberá TENER EN CUENTA que la diligencia se realizará de manera virtual y mediante el aplicativo LIFE SIZE, al cual podrá accederse mediante el siguiente enlace: https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-03-de-ejecucion-civil-circuito-de-ejecucion-de-sentencias-de-cali/47; una vez haya ingresado al

micrositio del Despacho deberá buscar la fecha en la que se programó la audiencia y seleccionar en enlace de la audiencia de remate con la radicación del expediente.

La Oficina de Apoyo será la encargada de brindar las directrices del caso, incluidas las dispuestas para la inspección del expediente -programación de citas-.

Se recomienda a los interesados en hacer parte de la licitación, realizar sus posturas dentro de los términos contemplados en los artículos 451 y 452 del C.G. del P., esto es, dentro de los cinco (5) días previos a la fecha fijada para la diligencia o dentro de la hora siguiente al inicio de la misma; en todo caso, bien sea de una u otra forma, las mismas deberán remitirlas UNICAMENTE al correo electrónico del Despacho: j03ejecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co, así como también y de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 106 y 109 ibidem, dentro de los días y horas hábiles laborales; finalmente, se les advierte que las posturas deberán contener la siguiente información básica: (1) Bienes individualizados por los cuales se hace postura; (2) Cuantía individualizada de la postura; (3) Nombre completo y apellidos del postor; y (4) Número de teléfono celular del postor o su apoderado. Anexos a la postura: El mensaje de datos de la postura deberá contener los siguientes anexos, en formato pdf: (1) Copia del documento de identidad del postor; (2) Copia del certificado de existencia y representación legal, para el caso de personas jurídicas; (3) Copia del poder y documento de identidad del apoderado, para el caso de postura por apoderado; y (4) Copia del depósito judicial materializado para hacer postura.

CUARTO: AGREGAR para que obre y conste y sea de conocimiento de las partes el informe de gestión allegado por el secuestre visible a índice digital No. 17 del expediente digital.

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: **842fa8865e5be83f8b1b4ffc983626a08c20440467fa716976970c306c72a9d6**
Documento generado en 08/11/2022 04:23:28 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. 2098

RADICACIÓN: 76-001-31-03-006-2017-00260-00
DEMANDANTE: Bancolombia S.A.
DEMANDADOS: Angie Lorena Bolaños
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario

Santiago de Cali, ocho (08) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

Habiéndose surtido el traslado correspondiente de la liquidación del crédito presentada por la parte ejecutante (ID11), y a pesar de que ésta no fue objetada por la parte demandada, efectuado el control oficioso de legalidad sobre aquella cuenta, atendiendo lo previsto por el artículo 446 del C.G.P., encuentra el despacho la necesidad de modificarla, toda vez que aunque en Auto anterior el Despacho le requirió debido a que alguno de los capitales no coincidían con lo ordenado en el mandamiento de pago y porque no tuvo en cuenta la liquidación aprobada mediante Auto 2269 del 9 de julio 2019, sin embargo, solo corrigió lo referente a los capitales, pero vuelve a omitir la liquidación aprobada, la cual tiene corte al 17 de abril de 2019.

En ese sentido, atendiendo los parámetros legales permitidos y de conformidad a la orden de pago, el Juzgado procederá a modificar la liquidación del crédito de la siguiente manera:

Intereses de mora capital en UVR

CAPITAL UVR	529.562,5598
Periodo intereses moratorios a liquidar	

Fecha inicial	fecha final	Días liquidados
18/04/2019	23/05/2022	1131

Fecha	Cotización Uvr	Interés Efectivo Anual Remuneratorio	Interés Moratorio Efectivo Anual	Interés Moratorio Nominal Mensual	Interés Moratorio Diario	Capital en pesos	Intereses Moratorios Causados (mes vencido)	Sumatoria Intereses Moratorios
18/04/2019	265,2377	7,90%	11,85%	0,94%	0,031%	$ 140.459.955,37	$ 1.316.961	$ 570.683
31/05/2019	266,4925	7,90%	11,85%	0,94%	0,031%	$ 141.124.450,47	$ 1.323.191	$ 1.893.874
30/06/2019	267,5501	7,90%	11,85%	0,94%	0,031%	$ 141.684.515,83	$ 1.328.442	$ 3.222.316
31/07/2019	268,3377	7,90%	11,85%	0,94%	0,031%	$ 142.101.599,30	$ 1.332.353	$ 4.554.669
31/08/2019	268,9929	7,90%	11,85%	0,94%	0,031%	$ 142.448.568,69	$ 1.335.606	$ 5.890.275
30/09/2019	269,4002	7,90%	11,85%	0,94%	0,031%	$ 142.664.259,52	$ 1.337.628	$ 7.227.903
31/10/2019	269,8413	7,90%	11,85%	0,94%	0,031%	$ 142.897.849,57	$ 1.339.818	$ 8.567.722
30/11/2019	270,3574	7,90%	11,85%	0,94%	0,031%	$ 143.171.156,80	$ 1.342.381	$ 9.910.103
31/12/2019	270,7132	7,90%	11,85%	0,94%	0,031%	$ 143.359.575,16	$ 1.344.148	$ 11.254.250
31/01/2020	271,2074	7,90%	11,85%	0,94%	0,031%	$ 143.621.284,98	$ 1.346.601	$ 12.600.852
29/02/2020	272,0984	7,90%	11,85%	0,94%	0,031%	$ 144.093.125,22	$ 1.351.025	$ 13.951.877
31/03/2020	273,6304	7,90%	11,85%	0,94%	0,031%	$ 144.904.415,06	$ 1.358.632	$ 15.310.509
30/04/2020	275,2972	7,90%	11,85%	0,94%	0,031%	$ 145.787.089,94	$ 1.366.908	$ 16.677.417
31/05/2020	276,3085	7,90%	11,85%	0,94%	0,031%	$ 146.322.636,55	$ 1.371.929	$ 18.049.347
30/06/2020	276,0795	7,90%	11,85%	0,94%	0,031%	$ 146.201.366,73	$ 1.370.792	$ 19.420.139
31/07/2020	275,0963	7,90%	11,85%	0,94%	0,031%	$ 145.680.700,82	$ 1.365.911	$ 20.786.050
31/08/2020	274,5900	7,90%	11,85%	0,94%	0,031%	$ 145.412.583,30	$ 1.363.397	$ 22.149.447
30/09/2020	274,5763	7,90%	11,85%	0,94%	0,031%	$ 145.405.328,29	$ 1.363.329	$ 23.512.775
31/10/2020	275,0156	7,90%	11,85%	0,94%	0,031%	$ 145.637.965,12	$ 1.365.510	$ 24.878.285
30/11/2020	275,3585	7,90%	11,85%	0,94%	0,031%	$ 145.819.552,12	$ 1.367.213	$ 26.245.498
31/12/2020	275,0626	7,90%	11,85%	0,94%	0,031%	$ 145.662.854,56	$ 1.365.743	$ 27.611.241

31/01/2021	275,4015	7,90%	11,85%	0,94%	0,031%	$ 145.842.323,31	$ 1.367.426	$ 28.978.667
28/02/2021	276,4320	7,90%	11,85%	0,94%	0,031%	$ 146.388.037,53	$ 1.372.543	$ 30.351.210
31/03/2021	277,9523	7,90%	11,85%	0,94%	0,031%	$ 147.193.131,49	$ 1.380.091	$ 31.731.301
30/04/2021	279,5217	7,90%	11,85%	0,94%	0,031%	$ 148.024.226,97	$ 1.387.884	$ 33.119.185
31/05/2021	281,0856	7,90%	11,85%	0,94%	0,031%	$ 148.852.409,86	$ 1.395.649	$ 34.514.834
30/06/2021	283,2928	7,90%	11,85%	0,94%	0,031%	$ 150.021.260,34	$ 1.406.608	$ 35.921.442
31/07/2021	284,6323	7,90%	11,85%	0,94%	0,031%	$ 150.730.609,39	$ 1.413.259	$ 37.334.700
31/08/2021	285,0330	7,90%	11,85%	0,94%	0,031%	$ 150.942.805,11	$ 1.415.248	$ 38.749.949
30/09/2021	286,1156	7,90%	11,85%	0,94%	0,031%	$ 151.516.109,53	$ 1.420.624	$ 40.170.573
31/10/2021	287,3205	7,90%	11,85%	0,94%	0,031%	$ 152.154.179,46	$ 1.426.606	$ 41.597.179
30/11/2021	287,8627	7,90%	11,85%	0,94%	0,031%	$ 152.441.308,28	$ 1.429.298	$ 43.026.477
31/12/2021	288,6191	7,90%	11,85%	0,94%	0,031%	$ 152.841.869,40	$ 1.433.054	$ 44.459.532
01/31/2022	290,4047	7,90%	11,85%	0,94%	0,031%	$ 153.787.456,31	$ 1.441.920	$ 45.901.452
28/02/2022	293,6781	7,90%	11,85%	0,94%	0,031%	$ 155.520.926,39	$ 1.458.173	$ 47.359.625
31/03/2022	298,7784	7,90%	11,85%	0,94%	0,031%	$ 158.221.854,32	$ 1.483.497	$ 48.843.122
30/04/2022	302,6269	7,90%	11,85%	0,94%	0,031%	$ 160.259.875,83	$ 1.502.606	$ 50.345.728
23/05/20 22	305,1129	7,90%	11,85%	0,94%	0,031%	$ 161.576.368,35	$ 1.514.949	$ 51.507.188,96

CAPITAL EN PESOS SEGÚN VALOR DE LA UVR A LA FECHA DE CORTE DE LA LIQUIDACIÓN PRESENTADA (Valor de la UVR para el 23 de mayo de 2022: 305,1129)	INTERESES MORATORIOS ACUMULADOS DEL 18 DE ABRIL AL 23 DE MAYO DE 20222
$ 161.576.368,35	$ 51.507.188,96

Resumen

Concepto	Valor
Capital en pesos aprobado en liquidación anterior	$140.199.039,89
Intereses de plazo aprobados en liquidación anterior	$4.119.220.25
Intereses de mora aprobados en liquidación anterior, con corte al 17 de abril de 2019	$25.555.164,54
Total liquidación anterior aprobada	$169.873.424,68

Indexación capital desde la última liquidación aprobada hasta el 23 de mayo de 2022 (Diferencia entre 140.199.039,89 y 161.576.368,35 -Valor UVR al 23 de mayo de 2022)	$21.377.328,4
Intereses de mora desde la última liquidación aprobada hasta el 23 de mayo de 2022	$51.507.188,9
TOTAL Liquidación antes de abono	$242.757.942
Abono (se aplica a los intereses conforme a lo establecido en el artículo 1653 del código civil)	($12,802,327.40)
Total intereses al 23 de mayo de 2022 después de abono (plazo y mora)	68.379.246.4
Total liquidación después de abono	$229.955.615

Interés de mora capital $1.594.344

CAPITAL	
VALOR	**$ 1.594.344**

TIEMPO DE MORA		
FECHA DE INICIO		18-abr-19
DIAS	**12**	
TASA EFECTIVA	**28,98**	
FECHA DE CORTE		23-may-22
DIAS	**-7**	
TASA EFECTIVA	**29,57**	
TIEMPO DE MORA	**1115**	
TASA PACTADA	**3,00**	

PRIMER MES DE MORA	
ABONOS	
FECHA ABONO	
INTERESES PENDIENTES	**$ 0,00**
ABONOS A CAPITAL	**$0,00**
SALDO CAPITAL	**$0,00**
INTERÉS (ANT. AB.)	**$ 0,00**
INTERÉS (POST. AB.)	**$ 0,00**
TASA NOMINAL	**2,14**
INTERESES	**$ 13.647,58**

RESUMEN FINAL	
TOTAL MORA	$ 1.205.122
INTERESES ABONADOS	$ 96.773
ABONO CAPITAL	$ 0
TOTAL ABONOS	$ 96.774
SALDO CAPITAL	$ 1.594.344
SALDO INTERESES	$ 1.108.349
DEUDA TOTAL	$ 2.702.693

FECHA	INTERES BANCARIO CORRIENTE	TASA MAXIMA USURA	MES VENCIDO	FECHA ABONO	ABONOS	INTERES MORA ACUMULADO	SALDO CAPITAL	INTERÉS ANTERIOR AL ABONO	INTERÉS POSTERIOR AL ABONO	INTERESES MES A MES
sep-19	19,32	28,98	2,14			$ 47.766,54	$ 1.594.344,00		$ 0,00	$ 34.118,96
oct-19	19,10	28,65	2,12			$ 81.566,63	$ 1.594.344,00		$ 0,00	$ 33.800,09
nov-19	19,03	28,55	2,11			$ 115.207,29	$ 1.594.344,00		$ 0,00	$ 33.640,66
dic-19	18,91	28,37	2,10			$ 148.688,52	$ 1.594.344,00		$ 0,00	$ 33.481,22
ene-20	18,77	28,16	2,09			$ 182.010,31	$ 1.594.344,00		$ 0,00	$ 33.321,79
feb-20	19,06	28,59	2,12			$ 215.810,40	$ 1.594.344,00		$ 0,00	$ 33.800,09
mar-20	18,95	28,43	2,11			$ 249.451,06	$ 1.594.344,00		$ 0,00	$ 33.640,66
abr-20	18,69	28,04	2,08			$ 282.613,41	$ 1.594.344,00		$ 0,00	$ 33.162,36
may-20	18,19	27,29	2,03			$ 314.978,60	$ 1.594.344,00		$ 0,00	$ 32.365,18
jun-20	18,12	27,18	2,02			$ 347.184,34	$ 1.594.344,00		$ 0,00	$ 32.205,75
jul-20	18,12	27,18	2,02			$ 379.390,09	$ 1.594.344,00		$ 0,00	$ 32.205,75
ago-20	18,29	27,44	2,04			$ 411.914,71	$ 1.594.344,00		$ 0,00	$ 32.524,62
sep-20	18,35	27,53	2,05	2-sep-20	$ 96.774,00	$ 317.320,65	$ 1.594.344,00	$ 2.178,94	$ 30.505,12	$ 32.684,05
oct-20	18,09	27,14	2,02			$ 380.031,51	$ 1.594.344,00		$ 0,00	$ 32.205,75
nov-20	17,84	26,76	2,00			$ 411.918,39	$ 1.594.344,00		$ 0,00	$ 31.886,88
dic-20	17,46	26,19	1,96			$ 443.167,53	$ 1.594.344,00		$ 0,00	$ 31.249,14
ene-21	17,32	25,98	1,94			$ 474.097,81	$ 1.594.344,00		$ 0,00	$ 30.930,27
feb-21	17,54	26,31	1,97			$ 505.506,38	$ 1.594.344,00		$ 0,00	$ 31.408,58
mar-21	17,41	26,12	1,95			$ 536.596,09	$ 1.594.344,00		$ 0,00	$ 31.089,71
abr-21	17,31	25,97	1,94			$ 567.526,37	$ 1.594.344,00		$ 0,00	$ 30.930,27

may-21	17,22	25,83	1,93			$ 598.297,21	$ 1.594.344,00		$ 0,00	$ 30.770,84
jun-21	17,21	25,82	1,93			$ 629.068,04	$ 1.594.344,00		$ 0,00	$ 30.770,84
jul-21	17,18	25,77	1,93			$ 659.838,88	$ 1.594.344,00		$ 0,00	$ 30.770,84
ago-21	17,24	25,86	1,94			$ 690.769,16	$ 1.594.344,00		$ 0,00	$ 30.930,27
sep-21	17,19	25,79	1,93			$ 721.540,00	$ 1.594.344,00		$ 0,00	$ 30.770,84
oct-21	17,08	25,62	1,92			$ 752.151,40	$ 1.594.344,00		$ 0,00	$ 30.611,40
nov-21	17,27	25,91	1,94			$ 783.081,68	$ 1.594.344,00		$ 0,00	$ 30.930,27
dic-21	17,46	26,19	1,96			$ 814.330,82	$ 1.594.344,00		$ 0,00	$ 31.249,14
ene-22	17,66	26,49	1,98			$ 845.898,83	$ 1.594.344,00		$ 0,00	$ 31.568,01
feb-22	18,30	27,45	2,04			$ 878.423,45	$ 1.594.344,00		$ 0,00	$ 32.524,62
mar-22	18,47	27,71	2,06			$ 911.266,93	$ 1.594.344,00		$ 0,00	$ 32.843,49
abr-22	19,05	28,58	2,12			$ 945.067,03	$ 1.594.344,00		$ 0,00	$ 33.800,09
may-22	19,71	29,57	2,18			$ 979.823,72	$ 1.594.344,00		$ 0,00	$ 26.646,80

Resumen Liquidación Capital $1.594.344

Concepto	Valor
Capital	$1.594.344
Intereses de mora aprobados en liquidación anterior (corte al 17 de abril de 2019)	$694.910.63
Abono 2 de septiembre de 2020 (se imputa a los intereses causados al 17 de abril de 2019 y el excedente a los nuevos intereses $791.684.68 - $694.910.63 = 96.774	$791,684.68
Intereses del 18 de abril de 2019 al 23 de mayo de 2022 (imputado el excedente del abono -96.774- después del pago de los intereses aprobados en liquidación anterior).	$ 1.108.349
Total liquidación al 23 de mayo de 2022	$ 2.702.693

Interés de mora capital $4.729.436

CAPITAL	
VALOR	**$ 4.729.436**

TIEMPO DE MORA

FECHA DE INICIO		18-abr-19
DIAS	**12**	
TASA EFECTIVA	**28,98**	
FECHA DE CORTE		23-may-22
DIAS	**-7**	
TASA EFECTIVA	**29,57**	
TIEMPO DE MORA	**1115**	
TASA PACTADA	**3,00**	

PRIMER MES DE MORA	
ABONOS	
FECHA ABONO	
INTERESES PENDIENTES	**$ 0,00**
ABONOS A CAPITAL	**$0,00**
SALDO CAPITAL	**$0,00**
INTERÉS (ANT. AB.)	**$ 0,00**
INTERÉS (POST. AB.)	**$ 0,00**
TASA NOMINAL	**2,14**
INTERESES	**$ 40.484,20**

RESUMEN FINAL	
TOTAL MORA	**$ 3.574.875**
INTERESES ABONADOS	**$ 0**
ABONO CAPITAL	**$ 0**
TOTAL ABONOS	**$ 0**
SALDO CAPITAL	**$ 4.729.463**
SALDO INTERESES	**$ 3.574.875**
DEUDA TOTAL	**$ 8.304.338**

FECHA	INTERES BANCARIO CORRIENTE	TASA MAXIMA USURA	MES VENCIDO	INTERES MORA ACUMULADO	SALDO CAPITAL	INTERESES MES A MES
may-19	19,34	29,01	2,15	$ 142.167,66	$ 4.729.436,05	$ 101.683,46
jun-19	19,30	28,95	2,14	$ 243.378,16	$ 4.729.436,05	$ 101.210,51
jul-19	19,28	28,92	2,14	$ 344.588,67	$ 4.729.436,05	$ 101.210,51
ago-19	19,32	28,98	2,14	$ 445.799,18	$ 4.729.436,05	$ 101.210,51
sep-19	19,32	28,98	2,14	$ 547.009,69	$ 4.729.436,05	$ 101.210,51
oct-19	19,10	28,65	2,12	$ 647.274,31	$ 4.729.436,05	$ 100.264,62

nov-19	19,03	28,55	2,11	$ 747.065,98	$ 4.729.436,05	$ 99.791,67
dic-19	18,91	28,37	2,10	$ 846.384,70	$ 4.729.436,05	$ 99.318,72
ene-20	18,77	28,16	2,09	$ 945.230,48	$ 4.729.436,05	$ 98.845,78
feb-20	19,06	28,59	2,12	$ 1.045.495,10	$ 4.729.436,05	$ 100.264,62
mar-20	18,95	28,43	2,11	$ 1.145.286,77	$ 4.729.436,05	$ 99.791,67
abr-20	18,69	28,04	2,08	$ 1.243.659,60	$ 4.729.436,05	$ 98.372,83
may-20	18,19	27,29	2,03	$ 1.339.667,70	$ 4.729.436,05	$ 96.008,10
jun-20	18,12	27,18	2,02	$ 1.435.202,85	$ 4.729.436,05	$ 95.535,15
jul-20	18,12	27,18	2,02	$ 1.530.738,01	$ 4.729.436,05	$ 95.535,15
ago-20	18,29	27,44	2,04	$ 1.627.219,05	$ 4.729.436,05	$ 96.481,05
sep-20	18,35	27,53	2,05	$ 1.724.173,05	$ 4.729.436,05	$ 96.953,99
oct-20	18,09	27,14	2,02	$ 1.819.708,20	$ 4.729.436,05	$ 95.535,15
nov-20	17,84	26,76	2,00	$ 1.914.297,46	$ 4.729.436,05	$ 94.589,26
dic-20	17,46	26,19	1,96	$ 2.006.994,94	$ 4.729.436,05	$ 92.697,48
ene-21	17,32	25,98	1,94	$ 2.098.746,52	$ 4.729.436,05	$ 91.751,58
feb-21	17,54	26,31	1,97	$ 2.191.916,94	$ 4.729.436,05	$ 93.170,42
mar-21	17,41	26,12	1,95	$ 2.284.141,47	$ 4.729.436,05	$ 92.224,53
abr-21	17,31	25,97	1,94	$ 2.375.893,05	$ 4.729.436,05	$ 91.751,58
may-21	17,22	25,83	1,93	$ 2.467.171,69	$ 4.729.436,05	$ 91.278,64
jun-21	17,21	25,82	1,93	$ 2.558.450,33	$ 4.729.436,05	$ 91.278,64
jul-21	17,18	25,77	1,93	$ 2.649.728,96	$ 4.729.436,05	$ 91.278,64
ago-21	17,24	25,86	1,94	$ 2.741.480,55	$ 4.729.436,05	$ 91.751,58
sep-21	17,19	25,79	1,93	$ 2.832.759,18	$ 4.729.436,05	$ 91.278,64
oct-21	17,08	25,62	1,92	$ 2.923.564,88	$ 4.729.436,05	$ 90.805,69
nov-21	17,27	25,91	1,94	$ 3.015.316,46	$ 4.729.436,05	$ 91.751,58
dic-21	17,46	26,19	1,96	$ 3.108.013,93	$ 4.729.436,05	$ 92.697,48
ene-22	17,66	26,49	1,98	$ 3.201.657,30	$ 4.729.436,05	$ 93.643,37
feb-22	18,30	27,45	2,04	$ 3.298.138,35	$ 4.729.436,05	$ 96.481,05

mar-22	18,47	27,71	2,06	$ 3.395.565,29	$ 4.729.436,05	$ 97.426,94
abr-22	19,05	28,58	2,12	$ 3.495.829,90	$ 4.729.436,05	$ 100.264,62
may-22	19,71	29,57	2,18	$ 3.598.932,20	$ 4.729.436,05	$ 79.045,09

Resumen liquidación Capital $ 4.729.436,05

Concepto	Valor
Capital	$ 4.729.436,05
Intereses de mora aprobados en liquidación anterior (corte al 17 de abril de 2019)	1.814.876,29
Intereses del 18 de abril de 2019 al 23 de mayo de 2022.	$ 3.574.875
Total liquidación al 23 de mayo de 2022	$10.119.187

Resumen Final

Concepto	Valor
Liquidación Capital UVR 529.562,5598 corte al 23 de mayo de 2022	$229.955.615
Liquidación Capital $1.594.344	$ 2.702.693
Liquidación Capital $4.729.436	$10.119.187
Total liquidación al 23 de mayo de 2022	$242.777.495

Examinado el Portal de Depósitos del Banco Agrario de Colombia, a la fecha no existen depósitos judiciales descontados al demandado en la cuenta de la Oficina de Apoyo de los Juzgados Civiles de Ejecución de Sentencias de Cali, por tanto, no se podrá ordenar la entrega de los mismos, conforme a lo dispuesto en el Art. 447 del CGP.

Por lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: MODIFICAR OFICIOSAMENTE la liquidación del crédito, presentada por la parte ejecutante en los términos referidos en la parte motiva de esta providencia.

TENER para todos los efectos legales a que haya lugar la suma de doscientos cuarenta y dos millones setecientos setenta y siete mil cuatrocientos noventa y cinco pesos M/cte. ($ $242.777.495) como valor total del crédito, a la fecha presentada por la parte demandante, 23 de mayo de 2022 y a cargo de la parte demandada.

SEGUNDO: No ordenar la entrega de títulos a la parte demandante, por lo expuesto.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

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: **a4256d0d4f27742c1b0bc9ba354376e2a85c952a1bdf130aa55f2ddb04658e93**
Documento generado en 08/11/2022 04:05:23 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 06-2017-260

Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali <secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Mar 12/07/2022 15:49

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: Luz Edilma Mora Brito <lmora@mejiayasociadosabogados.com>
Enviado: martes, 12 de julio de 2022 15:04
Para: Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali <secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Cc: gerencia <gerencia@mejiayasociadosabogados.com>; juridico1 <juridico1@mejiayasociadosabogados.com>; outsourcing1@mejiayasociadosabogados.com <outsourcing1@mejiayasociadosabogados.com>; recepcion@mejiayasociadosabogados.com <recepcion@mejiayasociadosabogados.com>
Asunto: INFORME AUXILIARES DE LA JUSTICIA RADICACION 06-2017-260

Buenas tardes, ***JUEZ TERCERO (03) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN 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 CARRERA 16 # 16-55 BARRIO LA PRADERA *en Cali, proceso a saber:*

REFERENCIA:	***PROCESO EJECUTIVO***
DEMANDANTE:	***BANCOLOMBIA S.A.***
DEMANDADO:	***ANGIE LORENA BOLAÑOS DIAZ***
RADICACION:	***06-2017-260***

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

LUZ EDILMA MORA BRITO
Abogada Outsourcing
MEJIA & ASOCIADOS
Abogados Especializados S.A.S

MEJIA & ASOCIADOS
ABOGADOS ESPECIALIZADOS S.A.S

Señor

JUEZ TERCERO (03) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE CALI

REFERENCIA: **PROCESO EJECUTIVO**
DEMANDANTE: **BANCOLOMBIA S.A.**
DEMANDADO: **ANGIE LORENA BOLAÑOS DIAZ**
RADICACION: **06-2017-260**

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, en tal sentido procedo a rendir informe de gestión sobre el particular.

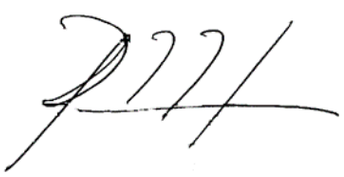
Motivo de la visita:

- Verificar el estado del inmueble al momento de la visita.
- Verificar ocupación del inmueble

Para el caso que nos ocupa y de acuerdo al legado otorgado por el despacho, procedimos a desplazarnos al inmueble ubicado en la CARRERA 16 # 16-55 BARRIO LA PRADERA, se procede a verificar el mismo constatando que se encuentran en las mismas condiciones físico estructurales determinadas en el acta de secuestro, es decir que no se evidencia construcción alguna que modifique su distribución, igualmente manifestamos que el predio no genera canon de arrendamiento por estar habitado por la demandada y su grupo familiar.

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. 1414

RADICACIÓN: 760013103-006-2019-00165-00
DEMANDANTE: Banco Itau Corpbanca Colombia S.A.
DEMANDADO: Camilo Castrillón Rojas
PROCESO: Ejecutivo Hipotecario

Santiago de Cali, ocho (08) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

Mediante auto No. 751 del 24 de junio de 2022, se corrió traslado al avalúo presentado por la parte demandante, sin que se hubiesen presentado observaciones. Por lo tanto, se procederá a otorgársele eficacia.

En atención a la solicitud que antecede visible a índice digital No. 20, se fijará fecha de remate, como quiera que se verifica el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 448 del C.G.P., previo el siguiente control de legalidad:

PROCESO	Ejecutivo Hipotecario
RADICACIÓN	76001-31-03-006-2019-00165-00
DEMANDANTE	Banco Itau Corpbanca Colombia S.A.
DEMANDADO (A)	Camilo Castrillón Rojas
MANDAMIENTO DE PAGO	Auto No. 1020 de 12 de agosto de 2019 (folio 74)
EMBARGO	M.I. 370-501753 y M.I. 370-501913 (folios 76,77 y 90 al 100)
SECUESTRO	Secuestre:DMH SERVICIOS INGENIERIA S.A.S. HENRY DIAZ MANCILLA,(índice 8 y 9)
AVALUO INMUEBLE	$551.142.000 (M.I. 370-501-913) y $17.890.500 (M.I. 370-501753) índice 12, 13 y 15
LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO	$290.817.350,73 Aprobada mediante Auto No.0782 de 26 de abril de 2021 (índice 6).
ACREEDOR HIPOTECARIO	NO
REMANENTES	NO
OBSERVACIONES	

Por otro lado, visible a índice digital No. 20, la parte demandada allega avaluó comercial de los inmuebles embargados y secuestrados en este asunto, solicitando se les corra traslado, sin embargo, se observa que, dentro del proceso de la referencia no ha sido reconocido

ningún apoderado judicial que represente al extremo pasivo, razón por la cual lo allegado se agregara sin tramite de conformidad con el articulo 73 C.G.P.

Por último, se carga a ID21 escrito mediante el cual el abogado Jaime Suarez Escamilla presenta renuncia del poder conferido por el acreedor y a su vez presenta poder conferido a la sociedad GESTI S.A.S. con Nit. 805030106-0, representada legalmente por el abogado José Iván Suarez Escamilla. Al verificarse que la solicitud cumple con los requisitos previstos en el artículo 75 y S.S. del C. G. del P., el despacho accederá a lo solicitado.

En mérito de lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: OTORGAR eficacia procesal a los avalúos catastrales aumentados en un 50% de conformidad con los lineamientos establecidos en el numeral 4º del artículo 444 del C.G.P, de la siguiente manera:

INMUEBLE	VALOR AVALUO	50%	VALOR TOTAL
370-501913	$367.428.000	$183.714.000	$551.142.000
370-501753	$11.927.000	$5.963.500	$17.890.500

SEGUNDO: SEÑALAR el día MIÉRCOLES SIETE (07) de DICIEMBRE de 2.022 a las 10:00 A.M., para realizar la diligencia de remate de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. 370-501-913 y No. 370-501753, los cuales fueron objeto de embargo, secuestro y avalúo dentro del presente proceso.

Será postura admisible la que cubra el 70% de avalúo de los bienes a rematar, de conformidad con lo establecido por el artículo 448 del Código General del Proceso, y postor hábil el que previamente consigne el 40% del avalúo, esto es la suma de DOSCIENTOS VEINTE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS PESOS MCTE ($220.456.800,oo) para la MI 370-501913, y la sum de SIETE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS PESOS MCTE ($7.156.200,oo) para la MI 370-501753 en la cuenta N° 760012031801 del Banco Agrario de Colombia Regional Cali, a órdenes de la Oficina de Ejecución de los Juzgados Civiles del Circuito de Cali de conformidad con el artículo 451 del C.G.P.

El aviso se publicará por una sola vez en un periódico de amplia circulación en la localidad, ya sea en EL PAÍS u OCCIDENTE, o, en su defecto, en una emisora, cumpliendo la

condición señalada por el artículo 450 del C.G.P. La licitación comenzará a la hora antes indicada y no se cerrará hasta cuando haya transcurrido una hora.

TERCERO: TENER como base de la licitación la suma de $385.799.400 (para el bien con M.I. 370-501913) y $12.523.350 (para el bien con M.I. 370-501753), que corresponde al 70% del avalúo del bien inmueble a rematar, de conformidad a lo dispuesto en el inciso 3º del Art. 448 del CGP.

CUARTO: EXHORTAR a la parte actora a efectos de que se sirva elaborar el listado de remate en la forma ordenada por el artículo 450 del Código General del Proceso, para que se efectúen las respectivas publicaciones el día domingo por una sola vez en un diario de amplia circulación de la ciudad, con antelación no inferior a diez (10) días a la fecha señalada para el remate, y allegue junto con las publicaciones un certificado de tradición de los bienes a rematar debidamente actualizado expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista para la diligencia de remate.

La diligencia de remate se tramitará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 451 y 452 del C.G.P.

Sin perjuicio de lo anterior, por parte de la Oficina de Apoyo se ha dispuesto de un micrositio que se ha subido a la página web de los juzgados de Ejecución de Sentencias de Cali que contiene el “PROTOCOLO PARA REALIZACION DE AUDIENCIAS DE REMATE” dentro del que se ilustra la manera cómo se realizaran las audiencias de remate de manera virtual y la forma cómo se puede participar en ellas.

Aunado a ello, el usuario de justicia deberá TENER EN CUENTA que la diligencia se realizará de manera virtual y mediante el aplicativo LIFE SIZE, al cual podrá accederse mediante el siguiente enlace: https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-03-de-ejecucion-civil-circuito-de-ejecucion-de-sentencias-de-cali/47; una vez haya ingresado al micrositio del Despacho deberá buscar la fecha en la que se programó la audiencia y seleccionar en enlace de la audiencia de remate con la radicación del expediente.

La Oficina de Apoyo será la encargada de brindar las directrices del caso, incluidas las dispuestas para la inspección del expediente -programación de citas-.

Se recomienda a los interesados en hacer parte de la licitación, realizar sus posturas dentro de los términos contemplados en los artículos 451 y 452 del C.G. del P., esto es, dentro de los cinco (5) días previos a la fecha fijada para la diligencia o dentro de la hora siguiente al inicio de la misma; en todo caso, bien sea de una u otra forma, las mismas deberán remitirlas UNICAMENTE al correo electrónico del Despacho:

j03ejecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co, así como también y de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 106 y 109 ibidem, dentro de los días y horas hábiles laborales; finalmente, se les advierte que las posturas deberán contener la siguiente información básica: (1) Bienes individualizados por los cuales se hace postura; (2) Cuantía individualizada de la postura; (3) Nombre completo y apellidos del postor; y (4) Número de teléfono celular del postor o su apoderado. Anexos a la postura: El mensaje de datos de la postura deberá contener los siguientes anexos, en formato pdf: (1) Copia del documento de identidad del postor; (2) Copia del certificado de existencia y representación legal, para el caso de personas jurídicas; (3) Copia del poder y documento de identidad del apoderado, para el caso de postura por apoderado; y (4) Copia del depósito judicial materializado para hacer postura.

QUINTO: AGREGAR sin tramite el avaluó comercial allegado por la parte demandada de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEXTO: ACEPTAR la renuncia al poder efectuada por el abogado Jaime Suarez Escamilla y en consecuencia, RECONOCER personería amplia y suficiente a la firma GESTI S.A.S. con Nit. 805030106-0, representada legalmente por el abogado José Iván Suarez Escamilla portador de la CC. 91.012.860 de Barbosa (S) y de la TP. 74.502 del C. S. de la J., para que actúe en representación de la entidad ejecutante, conforme con las voces del poder conferido.

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: **f2909c726d681c0032d35b6d31ba7187fdfd298da1251531c3ce7a5778b9977f**
Documento generado en 08/11/2022 05:10:45 PM

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

RV: RADICADO 76001310300620190016500 - POR FAVOR ACUSAR RECIBIDO

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

Lun 25/07/2022 10:55

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

CO-SC5780-178

De: nestor raul franco ruiz <RAFRACALI@hotmail.com>
Enviado: lunes, 25 de julio de 2022 10:47
Para: Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali <secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: RADICADO 76001310300620190016500 - POR FAVOR ACUSAR RECIBIDO

Señores:
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI
E. S. D.

Radicación: **76001310300620190016500**
Origen: **JUZGADO 06 CIVIL DEL CIRCUITO**
Demandante: **ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.**
Demandando: **CAMILO CASTRILLON ROJAS**

PROCESO: **EJECUTIVO HIPOTECARIO**

NESTOR RAUL FRANCO RUIZ, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la CC 16.744.648 de Cali, portador de la TP 88.155 C.S.J., obrando en mi condición de

apoderado judicial del señor **CAMILO CASTRILLON ROJAS,** identificado con la cedula de ciudadanía No.1144064351 expedida en Cali y con dirección electrónica camilocastrillon931@hotmail.com, como parte demandada por medio del presente escrito, de acuerdo al artículo 444 numeral 1 del C.G. del P. anexo envió avaluó comercial de los bienes inmuebles 370 - 501913 y 370-501753 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, por un valor comercial de **SEISCIENTOS VEINTE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($620.264.000).**

Por favor acusar recibido.

Atentamente,

NESTOR RAUL FRANCO RUIZ
C. C. No. 16.744.648 de Cali
T. P. No. 88155 del C. S. de La J.

PEDRO NEL SANDOVAL
CARRERA 42A No.14C- 05 CALI.
pedroavaluos@hotmail.com
Móvil 316 288 4968
Teléfono 334 9513
R.A.A. AVAL-16649346

ESTUDIO: AVALUO COMERCIAL

AV - 2022 - 07 - 108

TIPO DE INMUEBLE:

VIVIENDA URBANA- APARTAMENTO- PARQUEADERO EN PROPIEDAD HORIZONTAL

SOLICITADO POR:

SEÑOR CAMILO CASTRILLON ROJAS
C.C. #1.144.064.351

UBICACIÓN:

AVENIDA 4A OESTE # 3-77 /AVENIDA 4 OESTE #3-80
APARTAMENTO No. 501 A- GARAJE No.4 (1er.PISO)
CONJUNTO RESIDENCIAL "TORRES DE CASALOMA"
PROPIEDAD HORIZONTAL /SECTOR OESTE

FECHA DE ESTUDIO:

JULIO 15 DE 2022

TIPO DE ESTUDIO:

AVALÚO COMERCIAL
AV -2022 07 108

TIPO DE INMUEBLES:

APARTAMENTO # 501A (PISO 5) - GARAJE #4 (PISO 1)

SOLICITADO POR:

CAMILO CASTRILLON ROJAS
C.C. #1.144.064.351

UBICACIÓN:

CONJUNTO RESIDENCIAL "TORRES DE CASALOMA" PROPIEDAD HORIZONTAL
AVENIDA 4A OESTE #3-77/ AVENIDA 4 OESTE #3-80
BARRIÓ NORMANDÍA – COMUNA 02
MUNICIPIO SANTIAGO DE CALI
COORDENADAS: LATITUD: 3° 27´6.65" NORTE / LONGITUD: -76° 32´36.43" OESTE

FECHA DE ESTUDIO:

SANTIAGO DE CALI – JULIO 15 DE 2022

Santiago de Cali; Julio 15 de 2022

Señor:
CAMILO CASTRILLON ROJAS
La ciudad.

Respetado Señor;

Atendiendo su solicitud hemos elaborado el estudio debido para definir el Valor Comercial de los inmuebles **Apartamento No.501A, (Quinto piso) - Torre A** y **Garaje No.4;** localizados en la **Avenida 4A Oeste # 3-77 / Avenida 4 Oeste #3-80, Conjunto Residencial "TORRES DE CASALOMA" Propiedad Horizontal - Barrio Normandía;** Municipio Santiago de Cali; Departamento del Valle del Cauca

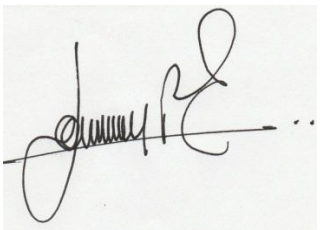
CERTIFICAMOS: No poseer interés alguno en estas propiedades, por tal razón hemos sido imparciales de acuerdo a nuestra ética profesional, esperamos que las conclusiones de este estudio sean de gran importancia en cualquier decisión que usted (es) tome (n) al respecto.

En conclusión Certificamos que el **VALOR COMERCIAL** de dichos inmuebles con las características anotadas en este informe es de**: SEISCIENTOS VEINTE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE.($620.264.000.)**

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

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

Atentamente;



PEDRO NEL SANDOVAL CH
RAA (Registro Abierto de Valuador) AVAL-16649346
Licencia Profesional 01-3302 C.P.N.T (Consejo Profesional Nacional de Topografía)
Asociado a La Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca
Avalúos Urbanos – Rurales y Obras de Infraestructura.

1. ASPECTOS GENERALES

1.1. SOLICITANTE DEL AVALUO:
1.2. Señor **Camilo Castrillón Rojas C.C. #1.144.064.351**

1.2. TIPO DE AVALÚO SOLICITADO:
AVALÚO COMERCIAL

1.3. PROPÓSITO DEL ESTUDIO:
El objeto del presente informe es determinar el ***Valor de Mercado*** que tendría el apartamento #501 Torre A y el garaje #4, que más adelante describiremos. Se entiende por ***Valor de Mercado*** (según el International Valuation Standards Council – IVSC) la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre, tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción.

1.4. TIPO DE INMUEBLE:
Urbanos Un (1) apartamento con un (1) garaje sencillo cubierto en el primer piso que hacen parte del CONJUNTO RESIDENCIAL **"TORRES DE CASALOMA"** con Régimen de Propiedad Horizontal.

1.5. UBICACIÓN:
Los inmuebles objeto del presente avalúo, se localizan en la **Avenida 4A Oeste # 3-77 / Avenida 4 Oeste #3-80, Conjunto Residencial "TORRES DE CASALOMA" Propiedad Horizontal - Barrio Normandía**, municipio SANTIAGO DE CALI, Valle del Cauca. Su coordenadas Latitud: 3°27´6.65" Norte / Longitud: -76°32´36.43" Oeste

1.6. DESTINACIÓN ECONÓMICA ACTUAL:
Los inmuebles objeto de avalúo presentan destinación económica de carácter RESIDENCIAL, a la fecha de la visita están ocupados por sus propietarios.

1.7. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALÚO:

- Copia de la **ESCRITURA PÚBLICA** Cero quinientos cuarenta y uno (0541) otorgada el treinta (30) de marzo de dos mil diecisiete (2017) en la NOTARÍA DOCE DEL CÍRCULO NOTARIAL DE CALI

- Copia de la **ESCRITURA PÚBLICA** (Reglamento de Propiedad Horizontal) Mil setecientos ochenta y siete (1787) otorgada el cinco (05) de Abril de mil novecientos noventa y cinco (1995) en la NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO NOTARIAL DE CALI

- Copia de los **CERTIFICADOS DE TRADICIÓN** con MATRÍCULAS INMOBILIARIAS **#370-501913, #370-501753,** expedidos por la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, el día dieciséis (16) de junio de dos mil veintiuno (2021) y el treinta (30) de enero de dos mil diecisiete (2017).

- Copia Impuesto predial unificado año 2021

1.8. FECHA DE LA VISITA:
Martes, doce (12) de Julio de dos mil veintidós (2022).

1.9. FECHA DEL INFORME:
Viernes, quince (15) de julio del año dos mil veintidós (2022).

2. SECTOR

2.1 GENERALIDADES

El oeste de Cali y en especial el Barrio Normandía, es un sector residencial con vivienda en su mayoría en altura edificios aislados en altura de 12 pisos hasta 15, presenta además usos compatibles y necesarios para su buen funcionamiento tales como comerciales, institucionales, de servicios. Los usos comerciales se han localizado principalmente en la Avenida 4ª Oeste. La topografía es quebrada con pendientes pronunciada hacia el piedemonte de los cerros vecino, presenta buena arborización y clima agradable por su cercanía al Rio de Cali, el estrato socioeconómico predomínate es alto cinco (5) y seis (6). Como hito importante se destaca el Parque del Gato Tejada. La zona tiene el cubrimiento de todos los servicios públicos básicos y el servicio de transporte urbano e intermunicipal es bueno el cual se realiza por su vía más importante la Avenida 4 oeste, se disfruta por su cercanía de la zona gastronómica del barrio Peñón y sus alrededores.

Según la división político-administrativa del área urbana del Municipio de Santiago de Cali, los inmuebles, objeto del presente avalúo, se encuentran ubicados dentro de la jurisdicción del barrio Normandía - Comuna 2 de la ciudad Santiago de Cali.

La **Comuna 02** de Cali es una de las 22 comunas que componen la ciudad, está ubicada en el noroeste del casco urbano y limita al norte con el municipio de Yumbo, al sur con las comunas 19 y 3 (centro de la ciudad), al oriente con las comunas 4 y 6 y al occidente con la comuna 1 y el corregimiento Golondrinas. Geográficamente se encuentra en el lado occidental del Río Cali.[1]

Esta comuna se caracteriza por ser una zona financiera importante y por su alta infraestructura de hoteles, centros educativos, sitios comerciales, de servicios, de entretenimiento, parques, etc. Allí se encuentra el tradicional barrio *Granada*, que fue el primer barrio residencial del norte de Cali, y hoy en día, un importante centro cultural y culinario de la ciudad. En términos sociales, económicos y culturales es una de las comunas con mayor desarrollo de la ciudad.

La Comuna 02 está compuesta por 29 barrios y sectores los cuales son: Altos de Menga, Alameda del Río, Arboledas, Área Libre-Parque del Amor, Arroyohondo, Brisas de los, Álamos, Centenario, Ciudad los Álamos, Chipichape, Dapa, El Bosque, Granada, Juanambú, La Campiña, La Flora, La Paz, Menga, Normandía, Pacará, Prados del Norte, San Vicente, Santa Mónica, Santa Rita, Santa Teresita, Sector Altos de Normandía-Bataclán, Urbanización La Flora, Urbanización La Merced, Versalles y Vipasa.

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

- Centro Comercial Centenario: Ubicado en el corazón de la ciudad de Cali entre las Av 3N y 4N en el Barrio Centenario.
- El Centro Comercial Chipichape: Fue construido el 17 de noviembre de 1995 al pie de la Cordillera Occidental. Se ideó como un complejo urbanístico para la clase media-alta de la ciudad de Cali.[3]
- Museo de Arte Moderno La Tertulia: Contiene exposiciones de arte moderno, fotografía y escultura.
- Centro de Eventos Alférez Real: Está ubicado en el oeste de Santiago de Cali, sobre la margen derecha del río que la cruza, enclavado entre cuatro barrios de singular belleza: Santa Rita, Santa Teresita, El Peñón y Normandía.
- Plazoleta Jairo Varela
- Parque de las Tortugas
- Zoológico de Cali: considerado uno de los mejores del país y de América Latina

2.2. SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS EN LA COMUNA No.2

2.2.1. ACUEDUCTO:

La comuna dos es abastecida por las tres plantas de la ciudad, de la siguiente forma: La parte de la comuna abarcada entre la Calle 25, la Avenida 6 Norte, la Calle 70 y la margen izquierda del Río Cali, es suministrada por las plantas del Río Cauca y Puerto Mallarino y hace parte de la red baja.

La segunda parte de la comuna que está ubicada al Occidente de la Calle 25 y la Avenida 6 Norte, se abastece por gravedad del agua potable tratada en la planta de San Antonio y forma parte de la red alta; en inmediaciones de la colina de San Antonio, el perímetro de la comuna limita con los predios de la planta de San Antonio o río Cali, donde se localiza uno de los sistemas de bombeo incluidos dentro de la comuna, el sistema Bellavista (comprende los barrios Santa Rita, Santa Teresita, Arboledas y Bellavista) la última parte hace uso del sistema de bombeo de Menga que comprende el barrio Menga.

2.2.2. ALCANTARILLADO:

Barrios como Normandía, Juanambú, Centenario, Versalles, San Vicente y Santa Mónica Residencial poseen un sistema de alcantarillado compuesto por un sistema de redes combinadas, las cuales reciben las aguas lluvias y las aguas residuales.

Mientras que La Merced, Vipasa, Prados del Norte, La Flora y Los Alamos está formado por un sistema que separa las aguas lluvias de las residuales; entre tanto la Campiña y El Bosque es constituido por un sistema de alcantarillado combinado y el sector de Menga no posee alcantarillado sanitario.

2.2.3. ENERGÍA:

Con un cubrimiento del 94.13%2 de los usuarios potenciales, la comuna se encuentra atendida por tres subestaciones las cuales son Chipichape, San Antonio y Menga que a su vez tienen diversos circuitos, para una capacidad total de 159.744 Kva.

2.3. SERVICIOS COMPLEMENTARIOS DE LA COMUNA No.2

2.3.1. RECREACIÓN:

Por su situación geográfica dentro de la Ciudad de Cali esta Comuna cuenta con un total de 866.677\M2 de Zonas verdes, entre las cuales se destacan las zonas de protección de las riberas del Río Cali incluida la zona del C.A.M, los parques de Versalles y La Flora, El Orquideograma y el Vivero Municipal entre otros.

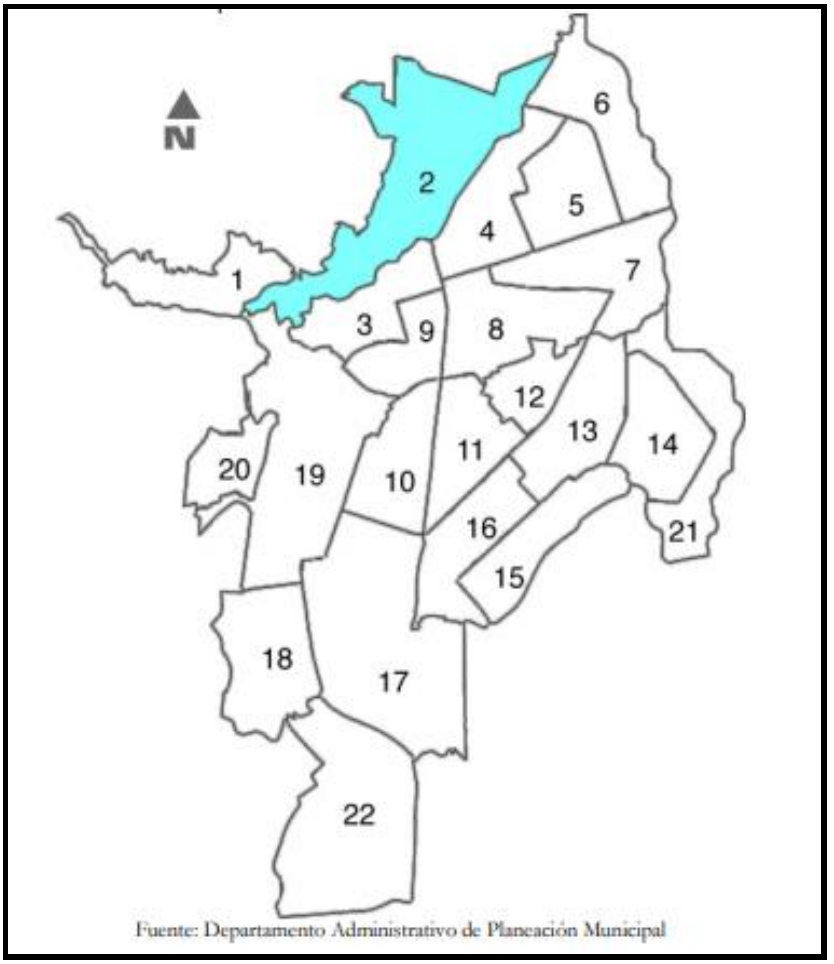
2.3.2. SALUD:

La gran mayoría de los barrios de la Comuna No.02 se encuentran en el área de influencia del puesto de salud los Álamos. Existe adicionalmente una gran cobertura del servicio de salud privado mediante las Clínicas de Occidente, Versalles, Nuestra Señora de los Remedios y la Clínica antes del Seguro Social.

2.3.3. EDUCACIÓN:

La tasa de escolaridad de preescolar es de 77.67%, de primaria es de 92.34% y secundaria de 100.64%. Los establecimientos educativos con que cuenta la comuna son 30, 18 y 34 respectivamente a cada tipo de educación.

COMUNA No. 2



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación Municipal

2.4. SERVICIOS PÚBLICOS

ACUEDUCTO	:	Sí.
ALCANTARILLADO	:	Sí.
ENERGÍA	:	Sí.
GAS	:	Sí.
ASEO	:	Sí.
VÍAS PAVIMENTADAS	:	Sí.
ANDENES	:	Sí.
ALUMBRADO PÚBLICO	:	Sí.
ANTEJARDINES	:	Sí.
ARBORIZACIÓN	:	Sí.

2.5 VÍAS

Las principales vías del sector son:

- Las vías arterias principales son: Avenida 4 , Avenida Colombia, Avenida Circunvalar y Calle 5; Vías Arteria Principales y Secundarias

Según la Clasificación y Jerarquización del Sistema Vial de Santiago de Cali, establecida acuerdo 0373 de Diciembre 01 de 2014 o Plan de Ordenamiento Territorial P.O.T del Municipio de Santiago de Cali

2.6 TRANSPORTE PÚBLICO

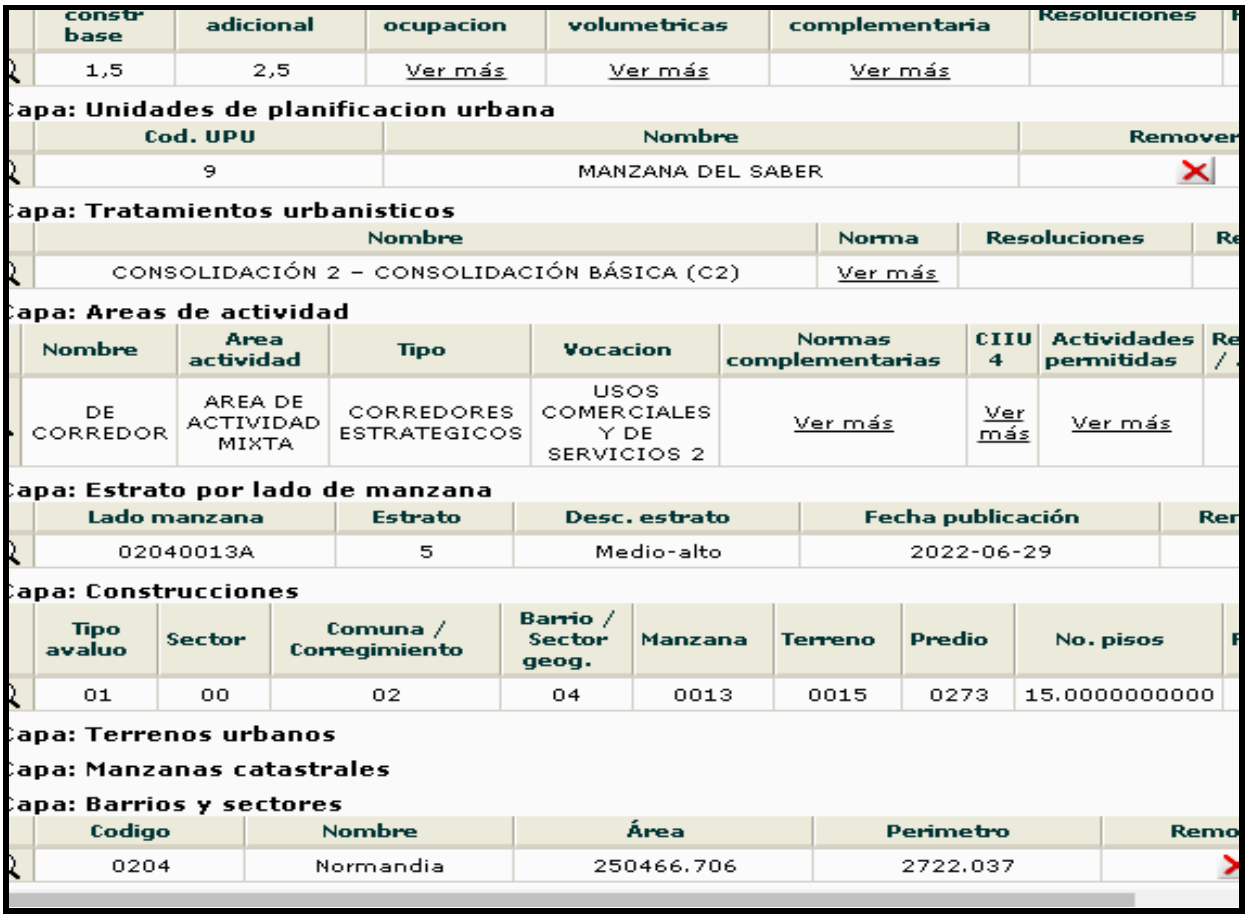
Sobre la Avenida 4 Oeste y la Avenida Colombia, pasa la ruta A06 del MIO que llega a la Estación San Bosco.

3. NORMAS URBANÍSTICAS

NORMATIVIDAD: **Según acuerdo 0373 de Diciembre 01 de 2014 o Plan de Ordenamiento Territorial P.O.T del Municipio de Santiago de Cali:** el predio se localiza en ÁREA DE ACTIVIDAD: Área de Actividad Residencial Neta; Tratamientos Urbanísticos: CONSOLIDACIÓN 2 CONSOLIDACIÓN BÁSICA (C2); UPU: Unidad de Planificación Urbana: 9: MANZANA DEL SABER; Con índice de Construcción Base: 1,5 Índice de Construcción Adicional: 1,0.

3.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

Artículo 25. Suelo Urbano. El suelo urbano de Santiago de Cali es el delimitado por el perímetro urbano, el cual se encuentra definido en el Anexo No 1 mediante un listado de coordenadas planas “X” y “Y”. El sistema de referencia de las coordenadas es el adoptado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, y que a la vez el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, adoptó como único datum oficial de Colombia, en el Marco Geocéntrico Nacional de Referencia -MAGNA-SIRGAS-, mediante ResoluciónN°068 del 28 de enero de 2005.



	constr base	adicional	ocupacion	volumetricas	complementaria	Resoluciones
	1,5	2,5	Ver más	Ver más	Ver más	

Capa: Unidades de planificacion urbana

	Cod. UPU	Nombre	Remover
	9	MANZANA DEL SABER	

Capa: Tratamientos urbanisticos

	Nombre	Norma	Resoluciones	Re
	CONSOLIDACIÓN 2 - CONSOLIDACIÓN BÁSICA (C2)	Ver más		

Capa: Areas de actividad

	Nombre	Area actividad	Tipo	Vocacion	Normas complementarias	CIIU 4	Actividades permitidas	Re /
	DE CORREDOR	AREA DE ACTIVIDAD MIXTA	CORREDORES ESTRATEGICOS	USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS 2	Ver más	Ver más	Ver más	

Capa: Estrato por lado de manzana

	Lado manzana	Estrato	Desc. estrato	Fecha publicación	Ren
	02040013A	5	Medio-alto	2022-06-29	

Capa: Construcciones

	Tipo avaluo	Sector	Comuna / Corregimiento	Barrio / Sector geog.	Manzana	Terreno	Predio	No. pisos	P
	01	00	02	04	0013	0015	0273	15.0000000000	

Capa: Terrenos urbanos

Capa: Manzanas catastrales

Capa: Barrios y sectores

	Codigo	Nombre	Área	Perimetro	Remo
	0204	Normandia	250466.706	2722.037	

3.2. UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA UPU:

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

3.3. ÁREA DE ACTIVIDAD: NETA

El inmueble objeto de avalúo se encuentra dentro del Área de Actividad Mixta, la cual se reglamenta en los siguientes artículos:

Artículo 286. Elementos Normativos de la Estructura Socioeconómica. Los elementos normativos de la estructura socioeconómica son los siguientes:

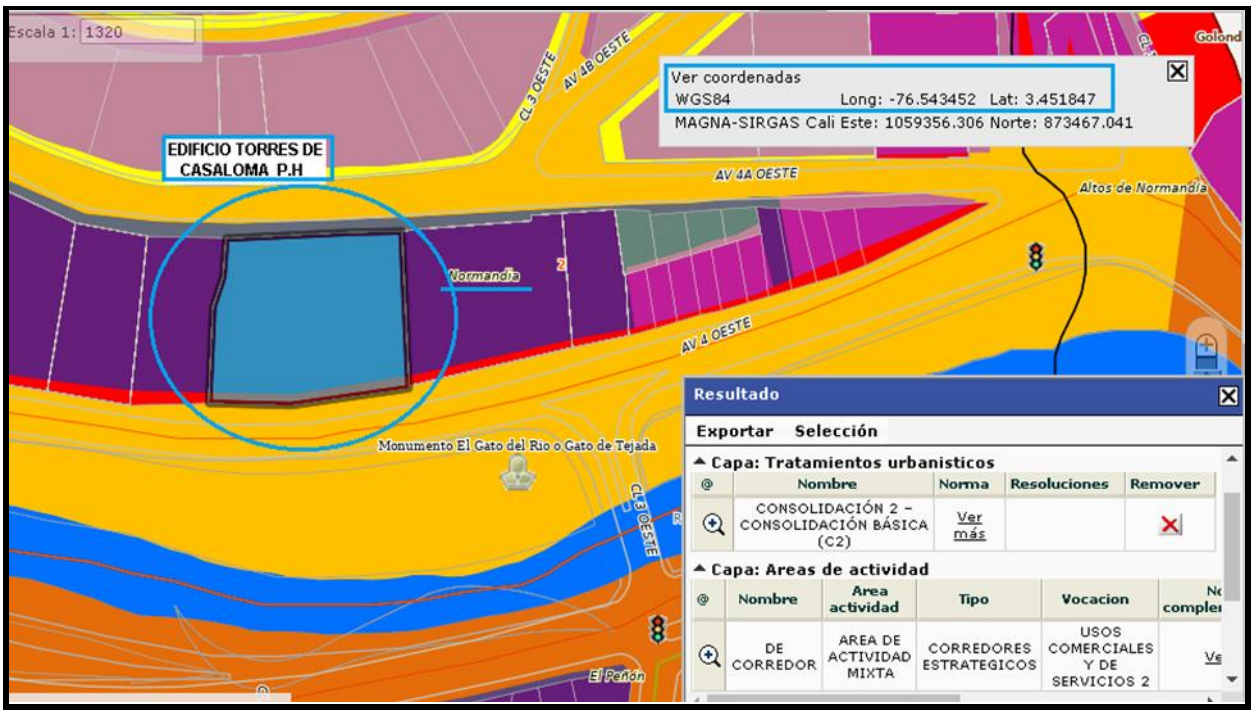
1. Áreas de Actividad y usos.

2. Tratamientos urbanísticos.

3. Edificabilidad.

Artículo 287. Definición de Áreas de Actividad. Son áreas del suelo con condiciones socio-económicas similares, y se caracterizan por el predominio de un uso determinado del suelo en función del cual se reglamentan y definen los usos complementarios permitidos, y la intensidad para su aprovechamiento.

Artículo 288. Clasificación General de las Áreas de Actividad. Las áreas de actividad se clasifican en:
1. Área de actividad residencial neta.
2. Área de actividad residencial predominante.
3. Área de actividad mixta.
4. Área de actividad industrial.



Artículo 291. Área de Actividad Mixta.
El área de actividad mixta corresponde a aquellas zonas que cuentan con presencia de usos mixtos entre residenciales, comerciales y de servicios especializados de mediana y gran escala, así como industria y equipamientos de bajo impacto, que generan empleo y propenden por la concentración, especialización y consolidación de actividades múltiples. Estas áreas se conforman a través de centralidades y corredores de actividad.

El área de actividad mixta se encuentra constituida por los corredores de actividad, tanto estratégicos como urbanos, y las siguientes centralidades:
1. Centralidades empresariales.
2. Centralidades de abastecimiento.
3. Centralidades con usos asociados a la vivienda.
4. Centralidades asociadas a equipamientos.

5. Centralidades de servicios al automóvil.
6. Centralidades de servicios industriales.

Artículo 308. Tratamiento Urbanístico de Consolidación.
Regula las zonas urbanizadas donde la capacidad instalada en materia de servicios públicos domiciliarios, espacio público, equipamientos y movilidad permite un aumento de la edificabilidad con una inversión moderada.
Los tratamientos urbanísticos son:

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

Artículo 309. Modalidades del Tratamiento Urbanístico de Consolidación. Son modalidades del tratamiento de consolidación las siguientes:

1. Consolidación1–consolidación urbanística (C1).
2. **Consolidación2–consolidación básica (C2).**
3. Consolidación3–consolidaciónmoderadaC3).

Artículo 311. Consolidación Básica – C2. Sectores residenciales con tendencia de desarrollo principalmente por autoconstrucción, donde se pretende consolidar permitiendo modificación moderada o ampliación de las edificaciones existentes.

4. CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE CASALOMA P.H.

4.1 DESCRIPCIÓN

El Conjunto Residencial "TORRES DE CASALOMA" Fue construido en el año 1995 sobre un lote de terreno aproximado de 2.113.27 metros cuadrados, de forma irregular y de topografía con pendiente, presenta una localización medianera en la cuadra y cuenta con cuatro (4) torres de trece (13) pisos de altura con un (1) apartamento por piso, cuatro (4) penhouse dúplex, para un total de cincuenta y seis (56) unidades jurídicas destinadas para vivienda, tres (3) sótanos donde están los depósitos y garajes privados .

EL CONJUNTO RESIDENCIAL "TORRES DE CASALOMA" PH está constituido por:

- 56 APARTAMENTOS (4 Pent-house).
- 73 GARAJES (en sótanos y primer piso).
- 70 DEPÓSITOS.
- 5 LOCALES COMERCIALES.
- 2 PORTERÍAS.

EL CONJUNTO RESIDENCIAL "TORRES DE CASALOMA" PH cuenta con:

- Administración.
- Dos ascensores por torre.

- Dos Porterías y lobby.
- Zona social, piscina, jacuzzi, turco, sauna.
- Salón para gimnasio.
- Parqueaderos para visitantes al interior.

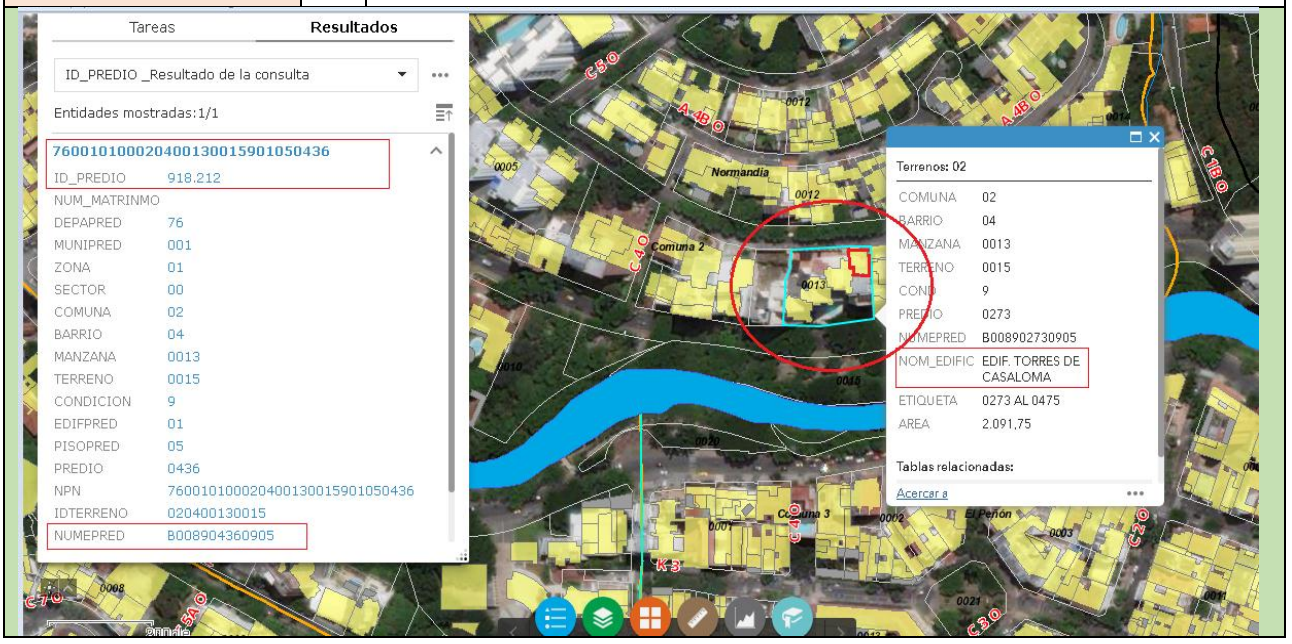
4.2 REGLAMENTACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL.

El Conjunto Residencial "TORRES DE CASALOMA" como tal, se rige en todos los casos por el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal, el cual fue protocolizado mediante la siguiente Escritura Pública:

- **ESCRITURA PÚBLICA:** Mil setecientos ochenta y siete (1787) otorgada el cinco (05) de abril del mil novecientos noventa y cinco (1995) en la NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE CALI.

4.3 LINDEROS GENERALES DEL CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE CASALOMA PROPIEDAD HORIZONTAL.

CONJUNTO RESIDENCIAL "TORRES DE CASALOMA", Avenida 4A Oeste # 3-77 / Avenida 4 Oeste #3-80, Propiedad Horizontal - Barrio Normandía COORDENADAS Latitud: 3° 27´6.65" Norte / Longitud: -76° 32´36.43" Oeste		
NORTE	**:**	En 45.65 metros con la avenida 4 A oeste actual nomenclatura urbana de Cali.
SUR	**:**	En 51.40 metros con la avenida 4 A oeste actual nomenclatura urbana de Cali.
ORIENTE	**:**	En 40,70 metros colindando con el edificio Riveras de Normandía.
OCCIDENTE	**:**	En 44,12 metros colindando con predio de Arkus Ltda.



Fuente: Tomados textualmente de escritura pública Mil setecientos ochenta y siete (1787) otorgada el cinco (05) de abril del mil novecientos noventa y cinco **(1995) de** la NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE CALI.

5. LOS INMUEBLES

5.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS INMUEBLES

USO DEL INMUEBLE	:	Residencial
EDAD DEL INMUEBLE	:	Veintisiete años aproximadamente.
ESTADO DEL INMUEBLE	:	Bueno
VALORIZACIÓN	:	Normal
COMERCIALIZACIÓN	:	Buena

El inmueble está constituido por:

- APARTAMENTO en Quinto Piso.
- UN (1) GARAJE sencillo Cubierto #4 (Primer piso)

5.2 DESCRIPCIÓN DE CADA UNA DE LAS UNIDADES JURÍDICAS

5.2.1 DESCRIPCIÓN – IDENTIFICACIÓN APARTAMENTO # 501 A

El apartamento se encuentra en el quinto piso de la Torre "A" del Conjunto Residencial "TORRES DE CASALOMA". Altura: piso–techo 2,50 metros, le corresponde en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el número de Matrícula Inmobiliaria 370-501913, ID PREDIO 918.212 y su número predial nacional NPN 76001010002040013001590105043 6; con área privada de 146,80 metros cuadrados y coeficiente igual a 1,44%, paga una administración mensual aproximada de $640.000 y su estrato socioeconómico es seis (6). Se comunica con la vía pública a través de la puerta principal común del Conjunto distinguida con el número 3-77 de la Avenida 4A Oeste y #3-80 de la Avenida 4 Oeste de la actual nomenclatura urbana de Cali

El apartamento está conformado de la siguiente manera:

- Sala.
- Comedor.
- Estudio
- Dos Balcón
- Baño social.
- Cocina Integral.
- Zona de oficios.
- Cuarto de servicio con baño
- Tres alcobas cada una con baño y closet, principal con vestier y balcón

5.2.2 DESCRIPCIÓN PARQUEADERO #4

Garaje sencillo y cubierto distinguido con el número #4, localizado en el primer piso del Conjunto Residencial "TORRES DE CASALOMA". Le corresponde en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el número de matrícula Inmobiliaria 370-501753, su ID PREDIO 918.052 y numero predial nacional NPN 76001010002040013001590099027 6, con área privada de 9,24 metros cuadrados y coeficiente igual a 0,09%. Se comunica con la vía pública a través de la puerta principal común del Conjunto distinguida con el número 3-77 de la Avenida 4A Oeste y #3-80 de la Avenida 4 Oeste de la actual nomenclatura urbana de Cali.

5.3 LINDEROS DE CADA UNA DE LAS UNIDADES

APARTAMENTO # 501 A- GARAJE #4
LINDEROS: Los linderos especiales de las dos (2) unidades jurídicas avaluadas en este informe Apartamento #501 A – Garaje #4; están contenidos en la escritura pública Mil setecientos ochenta y siete (1787) otorgada el cinco (05) de abril del mil novecientos noventa y cinco (1995) de la NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE CALI.

5.4 ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN Y ACABADOS

MUROS	:	Ladrillo cocido, repellado, estucado y pintado.
PISOS	:	En mármol.
COCINA	:	Integral con estufa, horno, campana extractor, muebles de madera, lavaplatos en acero inoxidable y cerámica en pared.
BAÑOS	:	Muebles corrientes, cerámica en pared y piso, puerta en vidrio templado en ducha.
PUERTAS	:	Principales e interiores en madera, corredizas en aluminio y vidrio, otras corredizas en madera.
VENTANAS	:	En aluminio con vidrio anti ruido.
CIELORRASO	:	Cielo falso con repello y pintura.
CUBIERTA	:	Losa común de por medio al piso superior.
FACHADA	:	Repello y pintura.

5.5 ÁREAS DE CADA UNIDAD JURÍDICA

INMUEBLE		ÁREA PRIVADA m2.	COEFICIENTE %
APARTAMENTO # 501 TORRE A	**:**	146,80	1,44%
GARAJE #4	**:**	9,24	0,09%

Fuente: Tomadas textualmente de la **ESCRITURA PÚBLICA** Mil setecientos ochenta y siete (1787) otorgada el cinco (05) de abril del mil novecientos noventa y cinco (1995) en la NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE CALI .

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

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

Según lo descrito anteriormente, para la determinación del valor comercial de este inmueble se deberán tener en cuenta por lo menos las siguientes características:

- Aspectos físicos tales como área, ubicación, acabados, edad, estado y otros.
- Las normas que afectan los usos permitidos.
- Infraestructura vial y servicio de transporte.

6.1. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO.

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. Para la aplicación del método de mercado se tomará una muestra de inmuebles ofertados y/o de transacciones realizadas en el sector de influencia. Esta muestra resulta comparable tras aplicarle un proceso de homogeneización que permita su estudio estadístico. Las características observadas para determinar la homogeneidad del valor son las siguientes:

Media aritmética	Desviación estándar	Coeficiente de Variación	Coeficiente de Asimetría
$X = (\Sigma Xi)/N$	$S= \sqrt{(\Sigma (X-Xi)^2)/N}$	$V=(S/X)*100$	$A= (X-Mo)/S$

Dónde:
X= media aritmética
S= desviación estándar
V= coeficiente de variación
A = coeficiente e asimetría
Σ= Sumatoria
√= raíz cuadrada
Mo= moda
N= muestra
Xi= valores
Nota 1: El porcentaje de depuración se aplica con base en los criterios de los valuadores.

Para este caso, se encontraron 3 ofertas de inmuebles con características similares a las del objeto de avalúo como localización, edad, áreas, acabados, estrato socioeconómico (6), entre otras.

6.2 JUSTIFICACIÓN DE LA(S) METODOLOGÍA(S):

Se consiguió un número de datos suficiente para el Método Comparativo o de Mercado sobre oferta y transacciones de inmuebles de características similares a las del avalúo, localizados en el Barrio Normandía y/o Edificios Residenciales del sector, similares al del estudio en ubicación, tamaño, edad, estrato y otras variables. Se corroboro la información conseguida mediante este método, utilizando el Método de la Renta Directo.

6.3 MEMORIA(S) DE CÁLCULO(S):

PROCEDIMIENTO VALUATORIO: A continuación consignaremos los procedimientos de valoración utilizados: Para determinar el valor comercial del inmueble objeto de avalúo, se decidió utilizar el ***Método Comparativo o de Mercado***, el cual consiste en analizar datos de transacciones o de ofertas de inmuebles, ya sea en el mismo conjunto residencial o en otros de características relativamente similares y que se ubiquen en el mismo sector oeste Aguacatal, para posteriormente realizar los ajustes necesarios de acuerdo a los datos obtenidos; para tal resultado se realizó un estudio de mercado en la zona, este se homologo con el método de Renta Directa. A continuación anexamos Muestras del Mercado.

Estudio del Mercado.

ANEXO MERCADO APARTAMENTOS CONJUNTO RESIDENCIAL "TORRES DE CASALOMA" PROPIEDAD HORIZONTAL AVENIDA 4A OESTE #3-77 APARTAMENTO #501 TORRE A- GARAJE #4							CAMILO CASTRILLON ROJAS C.E. 1.144.064.351 NUMERO DE AVALUO: 2022 - 07 - 108 FECHA AVALUO: 15/07/2022				
No.	DIRECCION	CIUDAD	FUENTE	TELEFONO	VALOR OFERTA	% DEPURAC.	VALOR DEPURADO	AREA GARAJES Y DEPOSITO	VALOR GARAJE	AREA PRIVADA	VALOR M2 PRIVADO
1	Sector Oeste - Barrio NORMANDIA	Cali	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-cali-normandia-3-habitaciones-3-banos-2-garajes/3566-M3402942	Codigo Inmueble 3566-M3402942	$ 520.000.000	4,00%	$ 499.200.000	24,00	$ 58.000.000	116,00	$ 3.803.448
2	Sector Oeste- Edificio Normandie 4to- Piso	Cali	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-cali-normandia-3-habitaciones-2-banos-2-garajes/MC3550785	Codigo Inmueble MC3550785	$ 598.000.000	4,00%	$ 574.080.000	30,00	$ 66.000.000	135,00	$ 3.763.556
3	Sector Oeste - Barrio Normandia 4to. Piso	Cali	https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/apartamentos-venta-cali-oeste-normandia-vp1681001-JmInmobiliaria	ID WEB: 1681001 TEL 661 0000,3185374153	$ 800.000.000	4,00%	$ 768.000.000	26,00	$ 108.000.000	174,23	$ 3.788.096
4	Sector Oeste- Barrrio Normandia	Cali	https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/apartamentos-venta-cali-oeste-normandia-vp1618738-InmobiliariaNormandia	ID WEB: 1618738 TEL 3154870490	$ 780.000.000	4,00%	$ 748.800.000	26,00	$ 72.000.000	166,00	$ 4.077.108
5	Sector Oeste- Barrrio Normandia	Cali	https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/apartamentos-venta-cali-oeste-normandia-vp1697874-InmobiliariaPosadayChaves	ID WEB: 1697874 TEL 3016429514 - 3155245119	$ 650.000.000	4,00%	$ 624.000.000	26,00	$ 72.000.000	143,00	$ 3.860.140
							PROMEDIO M2		$ 3.858.470		
							DESVIACION		127.273,49		
							COEFTE DE VARIACION		0,032985485		
							NÚMERO DE DATOS		5		
							LIMITE SUPERIOR		$ 3.985.743		
							LIMITE INFERIOR		$ 3.731.196		
							VALOR ADOPTADO		$ 3.980.000		

Las ofertas fueron depuradas con factor fuente (negociación) teniendo en cuenta que en la dinámica inmobiliaria la decisión de compra depende del rango de negociación. Se logró una muestra representativa, con un valor promedio aproximado de $3.858.470, valor límite inferior a $3.731.196 y valor límite superior $3.985.743.

Según análisis del Mercado y las dadas condiciones físicas del inmueble se determina el siguiente valor: VALOR CONSIDERADO POR METRO CUADRADO PARA EL ÁREA PRIVADA IGUAL A**: TRES MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE. $3.980.000,00**

A los valores de oferta de apartamentos se les descontó el valor del parqueadero con base en las tablas paramétricas utilizadas por la lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca, Valor de $36.000.000 pesos para parqueaderos sencillo Y cubierto para estrato 6, para de esta manera, homogeneizar los datos y tener únicamente el valor comercial por metro cuadrado privado de apartamentos en este edificio. Ver tabla valor comercial garajes en P.H a continuación:

1. VALOR COMERCIAL GARAJES PH (USO RESIDENCIAL) - CALI - 2022

ESTRATO	SENCILLO CUBIERTO	SENCILLO DESCUBIERTO	DOBLE CUBIERTO	DOBLE DESCUBIERTO	USO COMERCIAL	DEPOSITOS (USO RESIDENCIAL)
1	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	-
2	$ 10.000.000	$ 7.000.000	$ -	$ -	$ -	$/m2 (GARAJE SENCILLO CUBIERTO *) X AREA DEPOSITO
3	$ 15.000.000	$ 12.000.000	$ 25.000.000	$ 20.000.000	$ -	$/m2 (GARAJE SENCILLO CUBIERTO *) X AREA DEPOSITO
4	$ 22.000.000	$ 18.000.000	$ 35.000.000	$ 30.000.000	$ 30.000.000	$/m2 (GARAJE SENCILLO CUBIERTO *) X AREA DEPOSITO
5	$ 30.000.000	$ 22.000.000	$ 48.000.000	$ 37.000.000	$ 38.000.000	$/m2 (GARAJE SENCILLO CUBIERTO *) X AREA DEPOSITO
6	$ 36.000.000	$ 25.000.000	$ 58.000.000	$ 42.000.000	$ 40.000.000	$/m2 (GARAJE SENCILLO CUBIERTO *) X AREA DEPOSITO
6**	$ 40.000.000	$ 30.000.000	$ 64.000.000	$ 50.000.000	$ -	$/m2 (GARAJE SENCILLO CUBIERTO *) X AREA DEPOSITO

** 6 (+): ESTRATO 6 PLUS: DADO POR EL VALOR MUY SUPERIOR DE LOS INMUEBLES TENIENDO EN CUENTA SU CONFIGURACION Y LOCALIZACION EN SECTORES EXCLUSIVOS. (CONSIDERACON EXPUESTA POR EL AVALUADOR).

* AREA ESTANDAR GARAJE SENCILLO: 12.00 M2 (PARA EL CALCULO DEL METRO CUADRADO PARA DEPOSITOS).*** DESPUES DE 3 (TRES) GARAJES/UNIDAD SE CONSIDERARA UN MENOR VALOR BUSCANDO LA MEJOR COMERCIALIZACION.

*EL VALOR DEL GARAJE SENCILLO CON SERVIDUMBRE SERA LA MITAD DEL VALOR DEL GARAJE DOBLE SEGÚN EL ESTRATO DONDE SE ENCUENTRE LOCALIZADO

2. VALOR COMERCIAL AREAS LIBRES PRIVADAS EN PH (USO RESIDENCIAL) (30% - 50%)

ESTRATO	BALCON	TERRAZA	PATIO
1	-	-	-
2	-	-	30% ($/m2 ACP)
3	40% ($/m2 ACP)	* 30% o Menos ($/m2 ACP)	
4			
5		** 35% o Menos ($/m2 ACP)	
6	50% ($/m2 ACP)	***50% o Menos ($/m2 ACP)	
6(+)**			

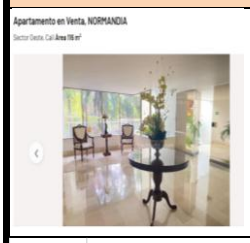
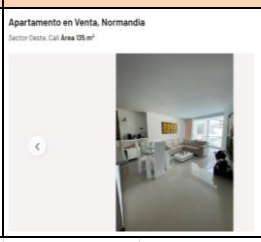
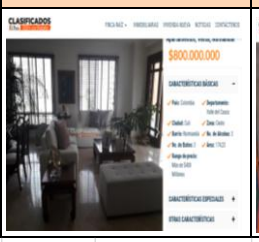
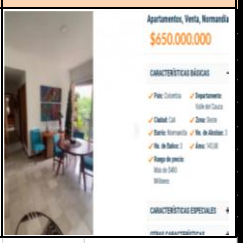
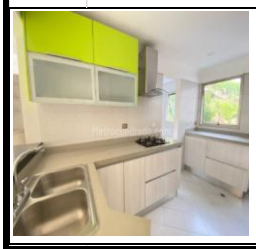
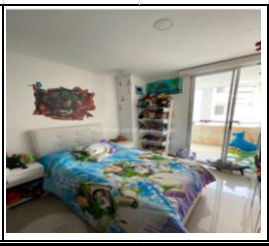
* Para Estratos 3 y 4 el área máxima de la terraza corresponde al 25% del ACP, si es mayor, a consideración el valor sera menor del 30% del $/m2 ACP.

** Para Estrato 5 el área maxima de la terraza corresponde al 30% del ACP, si es mayor, a consideracion el valor sera menor del 35% del $/m2 ACP.

***Para Estrato 6 el área máxima de la terraza corresponde al 40% del ACP, si es mayor, a consideración el valor sera menor del 50% del $/m2 ACP.

ACP: Área Construida Privada.

Datos del Mercado.

MERCADO #1 $520.000.000	MERCADO #2 $598.000.000	MERCADO #3 $800.000.000	MERCADO #4 $780.000.000	MERCADO #4 $650.000.000
				
				

7. CONCEPTO DE GARANTÍA

Además de las características más relevantes de este inmueble -analizadas en los anteriores capítulos-, se tomaron en cuenta para la determinación de su valor comercial, las siguientes consideraciones generales:

UBICACIÓN: Se reconoce para este inmueble una buena ubicación, en un sector residencial de estrato socio-económico ALTO (6), consolidado desde hace varios años, gracias a las características de su entorno inmediato, en el cual se desarrollaron en la últimas décadas edificaciones residenciales moderno y funcional; dando paso a desarrollos de vivienda multifamiliar en altura, tratando de aprovechar el tamaño de los predios existentes. Se pondera también como factor importante de ubicación; la presencia frente a una gran vista panorámica de la ciudad desde lo pisos altos, con amplias zonas verdes y vías amplias, que le brinda de todas formas una muy agradable característica paisajística y ambiental al entorno inmediato.

CONSTRUCCIÓN: Su vetustez aproximada es de 27 años de acuerdo al reglamento de propiedad horizontal, además se trata de una edificación moderna y de buen gusto, bien ubicada, donde se usaron materiales modernos, sencillos y de buena calidad y con fácil acceso.

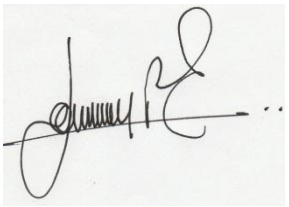
ÁREAS PRIVADAS: Para los inmuebles sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal, el avalúo se realizará únicamente sobre las áreas privadas, teniendo en cuenta los derechos provenientes de los coeficientes de copropiedad. Lo anterior de conformidad con la Ley 675 del 3 de Agosto del 2001, Capítulo VII, Articulo 25, Resolución 0762 de 1998 Artículo 17 y Decreto 1420 – Artículo 21. Cualquier duda o aclaración ver escrituras correspondientes.

Pedro Nel Sandoval Ch. Persona natural inscrito en el RAA (Registro Abierto de Valuador) con Matricula AVAL-16.649.346; con R.N.A #1215 (de Fedelonjas) - es un Valuador profesional asociado y pertenece al Comité de Avalúos de la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y el Valle del Cauca; Organismo consultivo del estado; Valuador certificado por la ANA (Autorregulado Nacional de Valuadores).

8. AVALÚO

CUADRO DE AREAS Y VALORES.

AVALÚO COMERCIAL SOLICITADO POR EL SEÑOR CAMILO CASTRILLON ROJAS C.C. #1.144.064.351 APARTAMENTO #501 PISO CINCO TORRE A - PARQUEADERO #4 (1er.PISO) CONJUNTO RESIDENCIAL "TORRES DE CASALOMA" PROPIEDAD HORIZONTAL LOCALIZADO EN LA AVENIDA 4A OESTE #3-77/ AVENIDA 4 OESTE #3-80 BARRIÓ NORMANDÍA – COMUNA 02 MUNICIPIO SANTIAGO DE CALI – JULIO 15 DE 2022				
DESCRIPCIÓN		**ÁREAS**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**
	APARTAMENTO # 501A PARQUEADERO No.4	146,80 m2. 9,24 m2.	$3.980.000 m2.	$584.264.000. $36.000.000.
VALOR COMERCIAL TOTAL DEL INMUEBLE:				**$620.264.000.**
SON: SEISCIENTOS VEINTE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE.				



PEDRO NEL SANDOVAL CH
RAA (Registro Abierto de Valuador) AVAL-16649346
Licencia Profesional 01-3302 C.P.N.T (Consejo Profesional Nacional de Topografía)
Asociado a La Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca
Avalúos Urbanos – Rurales - Obras de infraestructura y Otros.

9. CERTIFICADO DE IMPARCIALIDAD

1. Certificamos que las descripciones de hechos presentadas en este informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.

2. Certifico que el informe técnico de Avalúo es producto de métodos esencialmente objetivos, científicos, común y universalmente aceptados.

3. Certificamos no tener intereses, directo e indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro.

4. Certifico que el valuador no ha sido influenciado por ninguna intención o sentimiento personal que pudiese alterar en lo más mínimo los procedimientos, metodología, levantamiento de datos, convicciones, criterios, consideraciones especiales y conclusiones.

5. Certifico que el valuador ha inspeccionado personalmente el bien objeto del informe de avalúo.

6. Certifico que el valuador no ha condicionado sus honorarios profesionales a la determinación de un Valor Predeterminado, o un Valor dirigido a que se favorezca la causa de una de las partes, o a obtener resultados condicionados a un acontecimiento subsiguiente que pueda ocurrir.

7. Certificamos tener experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.

8. La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.

9. Certifico que el valuador ha contratado para la realización del informe Técnico, únicamente en su carácter de profesional competente y consiente de sus deberes y responsabilidades**.**

10. Es importante hacer énfasis en la diferencia que pueda existir entre las cifras del avalúo y el valor de una eventual negociación, a pesar de que el estudio conduce al valor demostrativo del predio, en el valor de una transacción interfiere muchos factores subjetivo y circunstanciales imposible que distorsionan hacia arriba o hacia abajo el valor del inmueble prever, como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la necesidad del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que este la vaya a dar entre otros, todos los cuales sumados

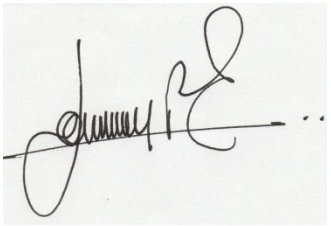
11. Certifico que el presente avalúo tiene vigencia de un año a partir de la fecha de su emisión, siempre y cuando no se presente circunstancias o cambios inesperados de

índole jurídica, técnica, económica o normativa que afecte o modifique los criterios analizados.

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

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

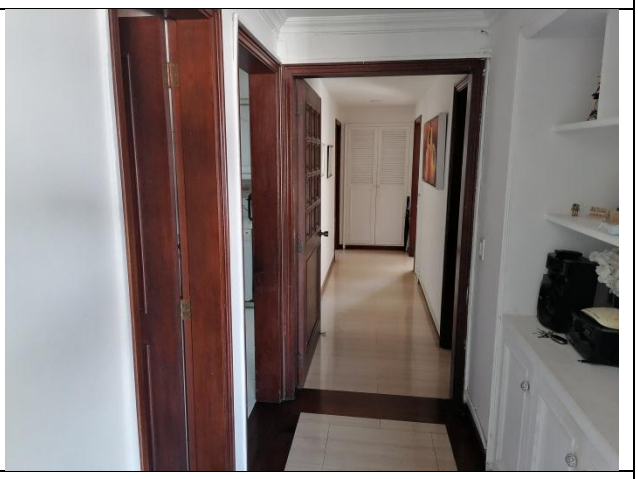
Cordialmente,

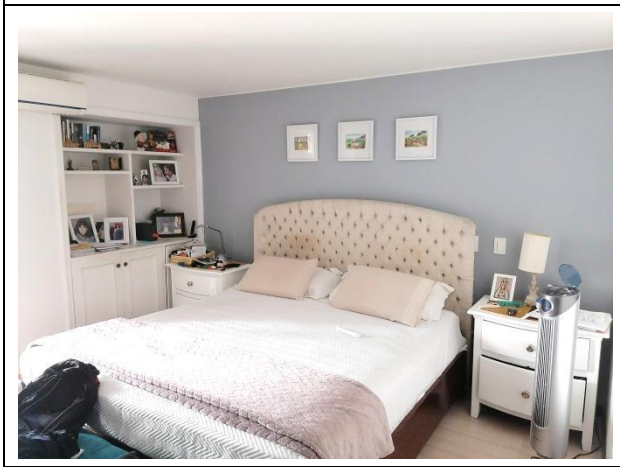


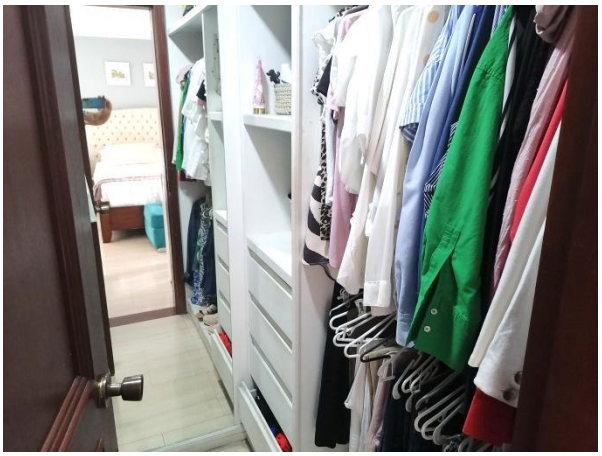
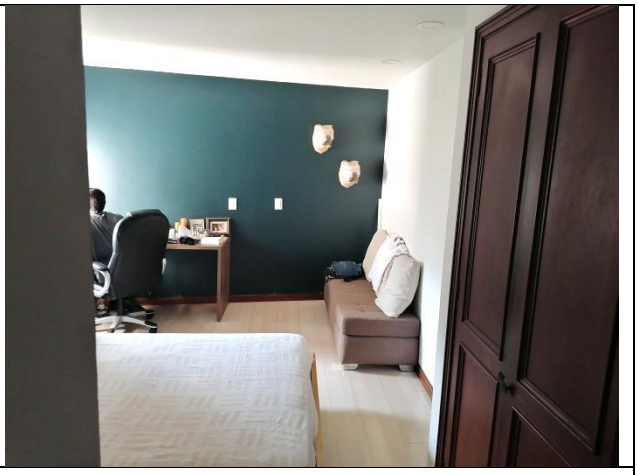
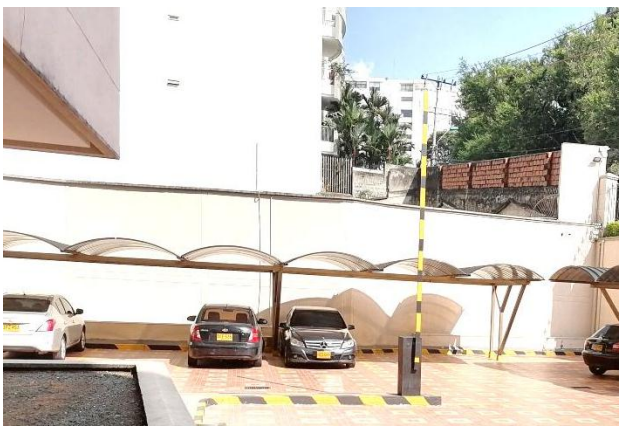
PEDRO NEL SANDOVAL CH
RAA (Registro Abierto de Valuador) AVAL-16649346
Licencia Profesional 01-3302 C.P.N.T
Registro Nacional de Valuadores – R.N.A. No.1.215 ONAC
Asociado a La Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca
Avalúos Urbanos- Rurales y Obras de Infraestructura

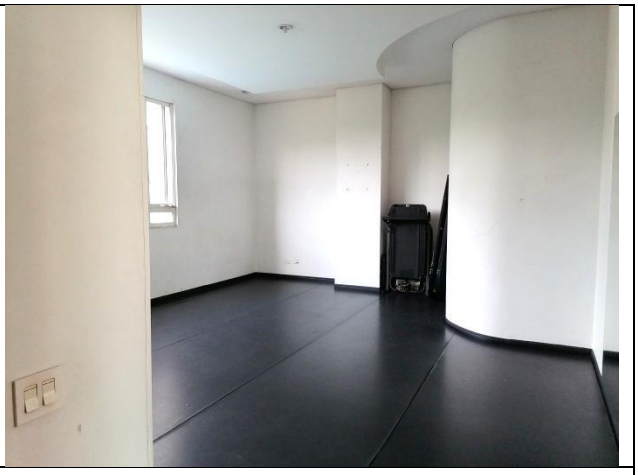
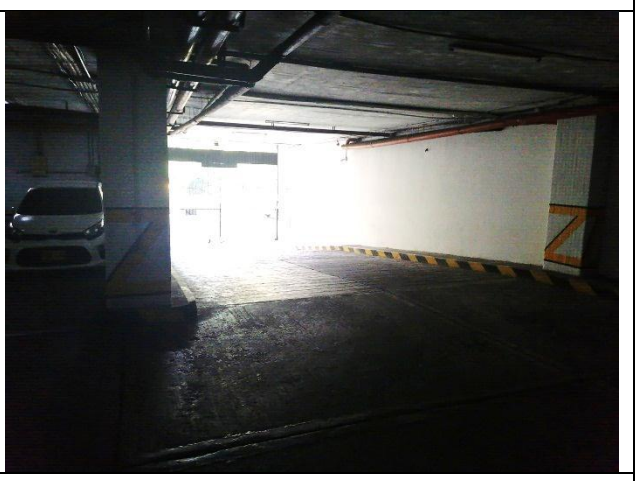
10. DESCRIPCIÓN FOTOGRÁFICA

VISTA SECTOR AVENIDA 4A OESTE	VISTA TORRE A
ACCESO - PORTERIA	NOMENCLATURA
ZONA DE ASCENSORES	NOMENCLATURA APTO

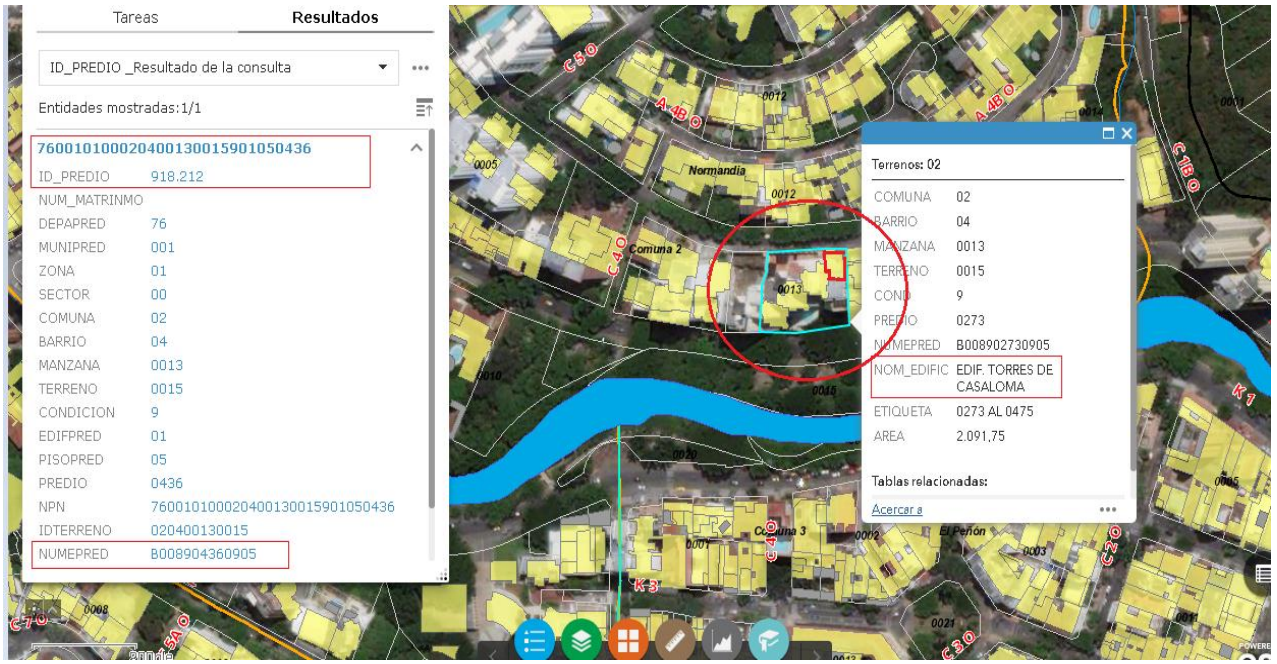
INTERIOR APARTAMENTO 501 -A	SALA
	
ESTUDIO	INTERIOR APARTAMENTO
BALCON Y VISTA	BAÑO SOCIAL

COCINA	COCINA
ZONA DE OFICIOS	CUARTO DEL SERVICIOS
	
ALCOBA PRINCIPAL	BAÑO ALCOBA PRINCIPAL

	
VESTIER	INTERIOR ALCOBA
INTERIOR ALCOBA	BAÑO
	
BALCON Y VISTA	GARAJE #4

	
ZONAS COMUNES	GIMNASIO
	
PISCINA ZONAS COMUNES	ACCESO SOBRE AVENIDA 4 OESTE
FACHADA AVENIDA 4 OESTE	FACHADA AVENIDA 4 A OESTE

GEOREFERENCIACION COORDENADAS
LATITUD 3° 27´6.65” NORTE / LONGITUD -76° 32´ 36.43” OESTE
AVENIDA 4A OESTE # 3- 77 CONJUNTO RESIDENCIAL
“TORRES DE CASALOMA” BARRIO: NORMANDÍA – COMUNA 2
SANTIAGO DE CALI – VALLE DEL CAUCA



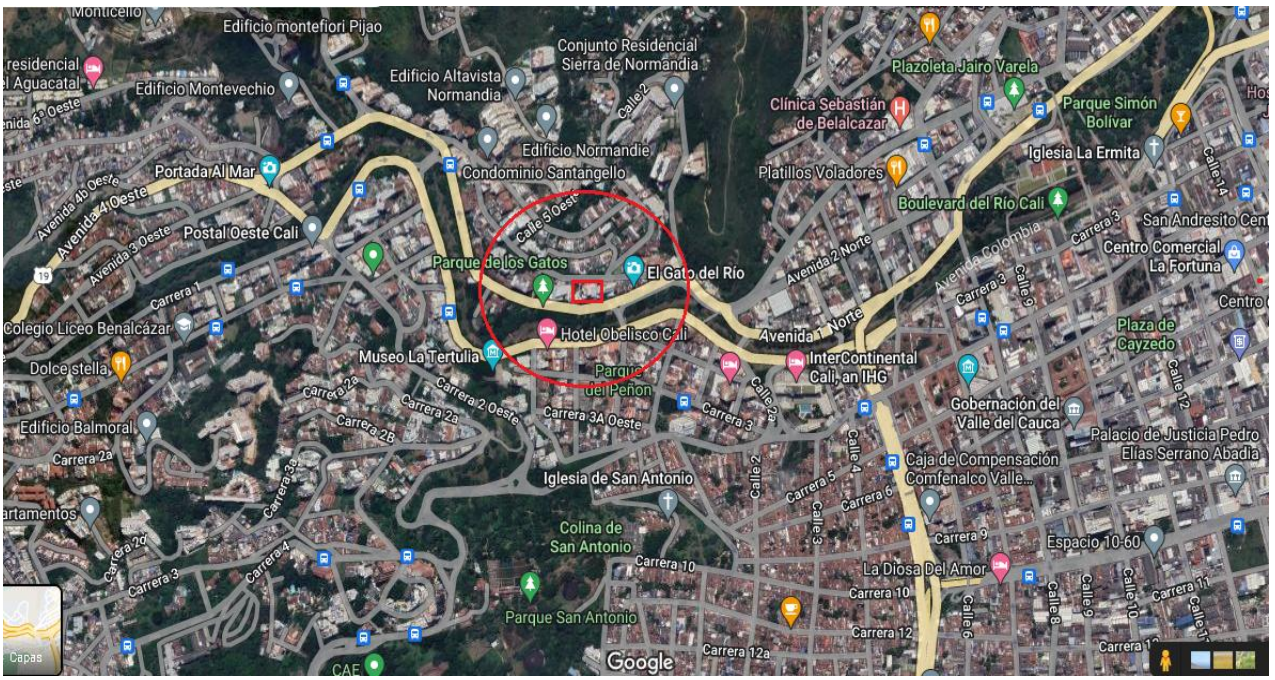


IMAGEN GOOGLE MAPS

PIN de Validación: b6b80ad5

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de Inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
10 Mar 2017	Régimen de Transición	21 Jul 2021	Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de Inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
10 Mar 2017	Régimen de Transición	21 Jul 2021	Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de Inscripción	Regimen
02 Ago 2021	Régimen Académico

CARRERA 42 A No.14C- 05 CALI – VALLE DEL CAUCA
Móvil 316 288 4968 - Teléfono 334 9513
pedroavaluos@hotmail.com – R.A.A. AVAL-16649346

PIN de Validación: b6b80ac5

https://www.raa.org.co

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de Inscripción: **12 Feb 2020** | Regimen: **Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de Inscripción: **02 Ago 2021** | Regimen: **Régimen Académico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de Inscripción: **02 Ago 2021** | Regimen: **Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de Inscripción: **02 Ago 2021** | Regimen: **Régimen Académico**

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

PIN de Validación: b6b80ac5

https://www.raa.org.co

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0099, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 01 de Agosto de 2018, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

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

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación- Corporación Educativa y Empresarial KAIZEN
Tecnólogo en Topografía- Universidad del Valle

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) PEDRO NEL SANDOVAL CHIMBACO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16649346.

El(la) señor(a) PEDRO NEL SANDOVAL CHIMBACO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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

PIN DE VALIDACIÓN

b6b80ac5

PIN de Validación: b6b80ac5

https://www.raa.org.co

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Julio del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

CARRERA 42 A No.14C- 05 CALI – VALLE DEL CAUCA
Móvil 316 288 4968 - Teléfono 334 9513
pedroavaluos@hotmail.com – R.A.A. AVAL-16649346

CERTIFICACIÓN EN AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS N° URB-1209

EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA LA COMPETENCIA DE:

PEDRO NEL SANDOVAL CHIMBACO
C.C. 16.649.346

R.N.A 1215

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

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Urbanos	NTS C 002: 2019-07-10 Norma técnica sectorial de competencia para el valuador que realiza avalúos de bienes inmuebles urbanos	EQ/DC/01 Esquema de Certificación de Personas, categoría o Especialidad de Avalúos de Inmuebles Urbanos.

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

Fecha de otorgamiento : 01/06/2021 ***Fecha de actualización : -**
Fecha de renovación : - **Fecha de vencimiento : 31/05/2024**

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

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

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 3103346807 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

Código: RD/FR/02
Versión: 08

ISO/IEC 17024:2012
14-OCP-008

EL SUSCRITO GERENTE DE LA
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA

C E R T I F I C A

Que el señor **PEDRO NEL SANDOVAL CHIMBACO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.649.346 de Cali, cuenta con el Registro Nacional de Avaluadores – RNA No. 1215 acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia – ONAC y el Registro Abierto de Avaluadores – R.A.A., en las especialidades de:

- **CATEGORÍA 1 INMUEBLES URBANOS:** Desde el 10 de marzo de 2017
- **CATEGORÍA 2 INMUEBLES RURALES:** Desde el 10 de marzo de 2017
- **CATEGORÍA 4 OBRAS DE INFRAESTRUCTURA:** Desde el 12 de febrero de 2020

Que el señor Sandoval Chimbaco, es afiliado a la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca desde el mes de mayo del año dos mil cinco (2005).

Que el señor Sandoval Chimbaco, pertenece actualmente al Comité de Avalúos de la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca desde el año dos mil cinco (2005).

Que el señor Sandoval Chimbaco, ha sido comisionado y ha participado en la elaboración de más de mil avalúos de predios urbanos y rurales a nivel Valle del Cauca desde la fecha en que inició su vinculación al Comité de Avalúos.

Para constancia de lo anterior, se firma la presente en la ciudad de Santiago de Cali, a los cinco (05) días del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021).

OSCAR JULIO GÓMEZ GALLEGO
Gerente

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA
Calle 64 Norte # 5BN-146 Local 102G - CENTRO EMPRESA - PBX: (2) 665 7597
E-mail: lonjacali@lonjacali.org - Pagina Web: www.lonjacali.org
NIT. 890.311.142-1

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 1668

RADICACIÓN: 76001-3103-009-2016-00132-00
DEMANDANTE: Lesly Alexandra Bonilla Ortega(cesionaria)
DEMANDADO: Jhoanna García Carvajal
PROCESO: Ejecutivo Hipotecario

Santiago de Cali, ocho (08) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

En atención a la solicitud que antecede visible a índice digital No. 24, se fijará fecha de remate, como quiera que se verifica el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 448 del C.G.P.

Por último, se carga en el ID25 memorial proveniente de la demandada con el que manifiesta que presenta oposición al avaluó presentado por el ejecutante y a su vez solicita que en caso de no tenerse en cuenta se disponga a nombrar un perito para que lo lleve a cabo, no obstante, habrá de indicarle a la ejecutada que si pretende comparecer al asunto deberá hacerlo por conducto de apoderado judicial de conformidad con lo dispuesto en el artículo 73 del C.G.P., en cuanto al derecho de postulación, por lo que se agregará la solicitud sin consideración. Ahora, en cuento a la designación de perito el mismo no está contemplado en el artículo 444 del C. G. del P.

PROCESO	Ejecutivo Hipotecario
RADICACIÓN	76001-31-03-009-2016-00132-00
DEMANDANTE	Lesly Alexandra Bonilla Ortega(cesionaria)
DEMANDADO (A)	Jhoanna García Carvajal
MANDAMIENTO DE PAGO	Auto No. 170 de 26 de mayo de 2016 (folio 36)
EMBARGO	M.I. 370-5338 (folios 55)
SECUESTRO	Secuestre: NIÑO VASQUEZ & ASOCIADOS SAS (fl. 80 - 84)
AVALUO INMUEBLE	$593.098.500 (M.I. 370-5338) índice digital 22
LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO	$442.132.206 Aprobada mediante Auto No 0653 de 14 de marzo de 2017 (folio 99).
ACREEDOR HIPOTECARIO	NO
REMANENTES	SI
OBSERVACIONES	ninguna

En mérito de lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: SEÑALAR el día LUNES DOCE (12) de DICIEMBRE de 2.022 a las 10:00 A.M., para realizar la diligencia de remate del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-5338, el cual fue objeto de embargo, secuestro y avalúo dentro del presente proceso.

Será postura admisible la que cubra el 70% de avalúo de los bienes a rematar, de conformidad con lo establecido por el artículo 448 del Código General del Proceso, y postor hábil el que previamente consigne el 40% del avalúo, esto es la suma de DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTSO TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS PESOS MCTE ($237.239.400,oo), en la cuenta N° 760012031801 del Banco Agrario de Colombia Regional Cali, a órdenes de la Oficina de Ejecución de los Juzgados Civiles del Circuito de Cali de conformidad con el artículo 451 del C.G.P.

El aviso se publicará por una sola vez en un periódico de amplia circulación en la localidad, ya sea en EL PAÍS u OCCIDENTE, o, en su defecto, en una emisora, cumpliendo la condición señalada por el artículo 450 del C.G.P. La licitación comenzará a la hora antes indicada y no se cerrará hasta cuando haya transcurrido una hora.

SEGUNDO: TENER como base de la licitación la suma de $415.168.950.oo para el bien con M.I. 370-5338, que corresponde al 70% del avalúo del inmueble a rematar, de conformidad a lo dispuesto en el inciso 3º del Art. 448 del CGP.

TERCERO: EXHORTAR a la parte actora a efectos de que se sirva elaborar el listado de remate en la forma ordenada por el artículo 450 del Código General del Proceso, para que se efectúen las respectivas publicaciones el día domingo por una sola vez en un diario de amplia circulación de la ciudad, con antelación no inferior a diez (10) días a la fecha señalada para el remate, y allegue junto con las publicaciones un certificado de tradición de los bienes a rematar debidamente actualizado expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista para la diligencia de remate.

La diligencia de remate se tramitará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 451 y 452 del C.G.P.

Sin perjuicio de lo anterior, por parte de la Oficina de Apoyo se ha dispuesto de un micrositio que se ha subido a la página web de los juzgados de Ejecución de Sentencias de Cali que contiene el “PROTOCOLO PARA REALIZACION DE AUDIENCIAS DE REMATE” dentro

del que se ilustra la manera cómo se realizaran las audiencias de remate de manera virtual y la forma cómo se puede participar en ellas.

Aunado a ello, el usuario de justicia deberá TENER EN CUENTA que la diligencia se realizará de manera virtual y mediante el aplicativo LIFE SIZE, al cual podrá accederse mediante el siguiente enlace: https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-03-de-ejecucion-civil-circuito-de-ejecucion-de-sentencias-de-cali/47; una vez haya ingresado al micrositio del Despacho deberá buscar la fecha en la que se programó la audiencia y seleccionar en enlace de la audiencia de remate con la radicación del expediente.

La Oficina de Apoyo será la encargada de brindar las directrices del caso, incluidas las dispuestas para la inspección del expediente -programación de citas-.

Se recomienda a los interesados en hacer parte de la licitación, realizar sus posturas dentro de los términos contemplados en los artículos 451 y 452 del C.G. del P., esto es, dentro de los cinco (5) días previos a la fecha fijada para la diligencia o dentro de la hora siguiente al inicio de la misma; en todo caso, bien sea de una u otra forma, las mismas deberán remitirlas UNICAMENTE al correo electrónico del Despacho: j03ejecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co, así como también y de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 106 y 109 ibidem, dentro de los días y horas hábiles laborales; finalmente, se les advierte que las posturas deberán contener la siguiente información básica: (1) Bienes individualizados por los cuales se hace postura; (2) Cuantía individualizada de la postura; (3) Nombre completo y apellidos del postor; y (4) Número de teléfono celular del postor o su apoderado. Anexos a la postura: El mensaje de datos de la postura deberá contener los siguientes anexos, en formato pdf: (1) Copia del documento de identidad del postor; (2) Copia del certificado de existencia y representación legal, para el caso de personas jurídicas; (3) Copia del poder y documento de identidad del apoderado, para el caso de postura por apoderado; y (4) Copia del depósito judicial materializado para hacer postura.

CUARTO: AGREGAR sin consideración el memorial allegado por el extremo pasivo por carecer de derecho de postulación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 73 del C.G.P., y lo expuesto en el artículo 444 del C.G. del P. relativo a la designación de perito.

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: **2b2b0f9875651d1ddce4fc3ece8a18c6142a96610fe3d8e6f5916338d374b6fd**

Documento generado en 08/11/2022 06:09:30 PM

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

Señores

JUEZ 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENENCIAS DE CALI

E.S.D.

REF. PRONUNCIAMIENTO FRENTE AL DICTAMEN PERICIAL
RAD 76001 3103 009 2016 00132 00
PROCESO. EJECUTIVO CON TÍTULO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: • **SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**
DEMANDADO: • **JHOANNA GARCÍA CARVAJAL**

REF. OPOSICIÓN AL AVALÚO PRESENTADO POR LA PARTE ACTORA.

JHOANNA GARCÍA CARVAJAL, mayor de edad, vecina de esta Ciudad, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en nombre propio, por medio del presente escrito y estando dentro del término de traslado y forma para hacerlo, me permito realizar **PRONUNCIAMIENTO Y OPOSICIÓN FRENTE AL AVALÚO,** presentado por la parte actora en los siguientes términos:

Vale recalcar que, aunque el Art. 444 del C.G.P. faculta a cualquiera de las partes para estipular un valor de un predio incrementándolo en un cincuenta porciento (50%) su valor catastral, lo cierto es que, el inmueble vale mucho mas de lo que pretende hacer ver la parte demandante, el inmueble actualmente se encuentra ubicado en una zona residencial, la cual por su cercanía con el parque principal del barrio, se ha valorizado debido a las actividades comerciales que se desempeñan en dicho parque.

Por otro lado, hace poco, se le realizó un mantenimiento a la vivienda, con el fin de generar algún interés en cualquier inversionista, para así solventar las obligaciones crediticias que presenta, tanto el predio, como mi persona.

OFICINA DE APOYO PARA JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
CALI VA
RECI
08/JUL/2022
FOLIOS: Johny Quintana
HORA: 13:51 HS 02 folios

Señor Juez, con todo el debido respeto, creo totalmente necesario realizar un peritaje al predio, toda vez que, el valor presentado por la parte actora, no genera una expectativa real, de lo que puede ser el valor comercial del bien inmueble, por lo anterior, solicito se me autorice a realizar por mi cuenta y costa el peritaje a través de un profesional idóneo, el cual identifique la realidad del predio en mención, y determine un valor de la casa acorde al sector donde esta ubicado, y el estado en que se encuentra la misma.

Por otro lado, y en caso tal de no estar de acuerdo con dicha pretensión, solicito al despacho, designar un perito o auxiliar de la justicia, de acuerdo a lo estipulado en el art. 47 del C.G.P., con el fin que, de manera autónoma e imparcial, decida sobre el monto de mi bien. Desde ya, me comprometo a brindarle al profesional, toda la colaboración necesaria, para poder desarrollar en debida forma, el requerimiento del despacho.

De esta manera presento mi pronunciamiento frente al DICTAMEN DEL AVALÚO DEL PREDIO, **OPONIENDOME AL MISMO**, y proponiendo soluciones para desarrollar un avalúo a través de un perito en debida forma.

Se firma a los 7 días del mes de julio del año 2022.

Atentamente,

JHOANNA GARCÍA CARVAJAL
C.C. 31.487.311