



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE  
SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 1516

RADICACIÓN: 76001-3103-008-2020-00100-00  
DEMANDANTE: Scotiabank Colpatría  
DEMANDADOS: Víctor Hugo Mazuera Galvis  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, catorce (14) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Revisado el expediente, se observa que, habiéndose corrido el traslado (ID10 cuaderno principal) correspondiente a la parte demandada de la liquidación del crédito presentada por el ejecutante (ID35 carpeta de origen), sin que ésta hubiese sido objetada, sumado a que se encuentra ajustada a la legalidad, a la orden de pago emitida en el proceso, se aprobará.

Examinado el Portal de Depósitos del Banco Agrario de Colombia, a la fecha no existen depósitos judiciales descontados a los demandados; por tanto, no se podrá ordenar la entrega de los mismos, conforme a lo dispuesto en el Art. 447 del CGP.

En mérito de lo expuesto, este Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la liquidación actualizada del crédito presentada por el ejecutante por valor total de (\$216.041.964), al 31 de marzo de 2022, de conformidad a lo dispuesto por el Art. 446 del C.G.P.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA CABAL TALERO

Juez

RAC

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: **ba9a5e64989ba4e8ff63eb7c121a6bace7b6c662abd8bfb0e391950b5e118b7b**

Documento generado en 15/08/2023 11:59:11 AM

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



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 1520

RADICACIÓN: 76001-3103-009-2011-00030-00  
DEMANDANTE: William Oviedo Farinango  
DEMANDADOS: Herederos de Leonor Ciccarone de Wilkins  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario

Santiago de Cali, once (11) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Estando dentro del término del traslado dado al avalúo comercial presentado por la parte ejecutada, el demandante presentó un avalúo comercial diferente, por lo tanto, se ordenará que, a través de la Oficina de Apoyo, se corra traslado al mismo por el término de tres (3) días, de conformidad con el numeral 2 del artículo 444 del C.G.P.

Por otra parte, en consideración a lo manifestado por el señor EDUARD JALABE DIAZ el pasado viernes 11 de agosto de 2023, se requerirá para que proceda a incorporar al proceso los contratos de arrendamiento de los locales comerciales del inmueble identificado con la M.I. 370-184200 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, de igual manera, para que indique si los dineros percibidos de dichos arriendos están siendo consignados a la cuenta del Juzgado, y de no ser así indique las razones por las cuales no ha procedido en tal sentido, para lo cual se le concederá el término de diez días, contados a partir de la ejecutoria del presente auto para que proceda con el cumplimiento de lo requerido.

Ahora bien, en vista que a la fecha el auxiliar de la justicia designado como secuestre para el asunto de la referencia no ha manifestado al despacho si acepta tal designación, se requerirá al mismo para que se pronuncie en tal sentido.

En consecuencia, el Juzgado,

RESULEVE:

PRIMERO: CORRER traslado por el término de tres (3) días al avalúo comercial presentado por la parte ejecutante visible a ID. 48, de conformidad con el numeral 2° del Artículo 444 del C.G.P., por haberse presentado dentro del término del traslado concedido para ello.

SEGUNDO: REQUERIR al señor EDUARD JALABE DIAZ, a fin de que allegue al proceso los contratos de arrendamiento de los locales comerciales del inmueble identificado con la

M.I. 370-184200 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, de igual manera, para que indique si los dineros percibidos de dichos arriendos están siendo consignados a la cuenta del Juzgado, y de no ser así indique las razones por las cuales no ha procedido en tal sentido, para lo cual se le concederá el término de diez (10) días, contados a partir de la ejecutoria del presente auto para que proceda con el cumplimiento de lo requerido. Por la Oficina de Apoyo, líbrese comunicación a la dirección electrónica [jalabediasedward@gmail.com](mailto:jalabediasedward@gmail.com).

TERCERO: REQUERIR al auxiliar de la justicia MEJIA Y ASOCIADOS ABOGADOS ESPECIALIZADOS S.A.S. PEDRO JOSE MEJIA MURGUEITIO, para que se pronuncie sobre la aceptación del cargo designado por cuenta del despacho a través de auto. 1245 de 04 de julio de 2023. A través de la Oficina de Apoyo, líbrese comunicación.

CUARTO: UNA VEZ cumplido el término de los traslados ingrésese el expediente al despacho para decidir de fondo lo correspondiente al avalúo del inmueble.

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: **d866bb44f5063b6b9cfca34d0359e65776b1831e2fc10abdcf90a7de382b053d**

Documento generado en 15/08/2023 01:40:50 PM

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

## Fwd: ESCRITO CASA DEL SR JALABE APORTO NUEVO DICTAMEN

edgar fernando acosta mora <feracosta1111@gmail.com>

Vie 21/07/2023 10:59

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

 1 archivos adjuntos (2 MB)

ESCRITO CASA DEL SR JALABE APORTO NUEVO DICTAMEN.pdf;

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

De: **Sandra Cruz** <[sancitacruz@gmail.com](mailto:sancitacruz@gmail.com)>

Date: vie, 21 jul 2023 a las 10:57

Subject: ESCRITO CASA DEL SR JALABE APORTO NUEVO DICTAMEN

To: edgar fernando acosta mora <[feracosta1111@gmail.com](mailto:feracosta1111@gmail.com)>

Santiago de Cali, julio 21 del 2023

Doctora  
ADRINA CABAL TALERO  
JUEZ TERCERA CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE  
CALI  
E.S.D.

REF. PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO  
DEMANDANTE: WILLIAM GILBERTO OVIEDO FARINANGO  
DEMANDADO: LEONOR CICCRONE DE WILKINS  
RADICACION: 76001310300920110003000

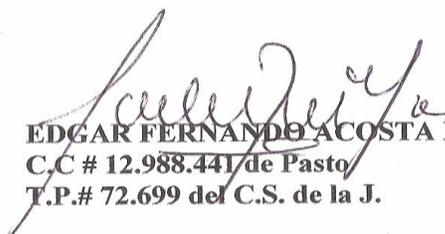
EDGAR FERNANDO ACOSTA MORA, identificado con la cedula de ciudadanía No 12.988.441 de Pasto, abogado con T.P. No 72.699 del C.S. de la J., en mi condición de apoderado judicial de la parte demandante, con el debido respeto me dirijo a Usted con el fin de manifestarle, que, analizada detenidamente la situación, del inmueble, efectivamente encuentro que el avalúo catastral presentado, no se compadece con la realidad.

En ejercicio de la lealtad procesal, mi mandante ha contratado la confección de un nuevo avalúo para ser presentado dentro del término del traslado de la pericia presentada por la parte demandada, del cual se me ha corrido traslado por auto No 1245 de julio 4 del 2023.

Contrastando las dos pericias, encuentro que la valoración del terreno y de las construcciones, en el dictamen presentado por la parte ejecutada, difiere notoriamente de las valoraciones plasmadas en el informe técnico presentado mediante este escrito por la parte que represento.

Así las cosas solicito, comedidamente, a la señora Juez, que en aras de la transparencia y si a bien lo tiene, acoja el dictamen presentado en este momento o en su lugar designe un nuevo perito que rinda una nueva experticia y así poder resolver esta controversia y avanzar con el trámite del proceso y por ello lograr que resolver esta controversia y avanzar con el trámite del proceso y por ello lograr satisfacer los derechos sustanciales de mi poderdante.

Atentamente,

  
EDGAR FERNANDO ACOSTA MORA  
C.C # 12.988.441 de Pasto  
T.P.# 72.699 del C.S. de la J.

# GUILLERMO RAMOS MOSQUERA

Miembro Activo de la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores "ANA" con Registro Abierto de Avaluadores "RAA" - AVAL16602099, en las categorías: Inmuebles Urbanos, Inmuebles Rurales, Inmuebles Especiales; Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, Obras de Arte, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles



INFORMACION BÁSICA		NOMBRE SOLICITANTE	Sr. WILLIAM GILBERTO OVIEDO FARINANGO		FECHA DEL AVALUO	19/07/2023	
NOMBRE CLIENTE	Sr. WILLIAM GILBERTO OVIEDO FARINANGO		D. IDENTIFICACION	C.C. 98322494	BANCO	N/A	
OBJETO AVALUO	Reconsideración		DIR. INMUEBLE	CALLE 12 NORTE No. 9N - 67	CONSECUTIVO	230719-028	
CUIDAD	CALI	COD DANE	76001	DPTO.	VALLE DEL CAUCA	SECTOR UBIC INMUEBLE	Urbano
JUSTIFICACION METODOLOGIA EMPLEADA		Con la Técnica Valuadora utilizada se 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 del avalúo, tales ofertas o transacciones se han clasificado, analizado e interpretado para llegar a la estimación					

INFORMACION DEL BARRIO		ESTRATO	5	LEGAL BARRIO	Aprobado	TOPOGRAF.	Plano	TRANSP.	Bueno
SERVICIOS PUBLICOS	ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	ENERGIA ELECTRICA	GAS NATURAL	TELEFONIA	FACTORES DE COMERCIALIZACION			
USO PREDOMINANTE DEL BARRIO	VIVIENDA	COMERCIO	MIXTO	OTRO	Se puede considerar que las perspectivas de valorización para el sector y el predio en estudio son moderadas y constantes en el mediano y corto plazo.				
VIAS DE ACESO	ESTADO	BUENO	PAVIMENTADA	SI	ANDENES	SI	SARDNELES	SI	Z. VERDES
AMOBILIAMIENTO URBANO	PARQUES	ARBORIZACION	PARADERO	ALAMEDAS	ALUMBRADO	CICLORUTAS	Z. VERDES		

INFORMACION DEL INMUEBLE		TIPO	Casa	USO	Vivienda	CLASE	V. subdividida
M. INMOB. PPAL		370-184200	M. INMOB. GJ 1	M. INMOB. GJ 2	M. INMOB. GJ 3	M. INMOB. DP 1	M. INMOB. DP 2

INFORMACION DE LA CONSTRUCCION		NUMERO DE PISOS	2	ESTADO CONSTRUCCION	NUEVA	TERMINADA	USADA	SIN TERMINAR
ESTADO CONSERVACION	Optimo		Bueno	Regular	Malo	Demolicion	ESTRUCTURA	
FACHADA		Panete y pintura		CUBIERTA	Teja barro			
DEPENDENCIAS		SALA	2	BAÑO SOCIAL	6	BAÑO PRIVADO	BAÑO SERVICIO	JARDIN
COMEDOR		2	ESTAR HAB.	COCINA	7	PATIO INTERIOR	1	BALCON
ESTUDIO		HABITACIONES	4	CUARTO SERV.	TERRAZA	Z. VERDE PRIVADA	GARAJES (TOTAL UNIDADES)	
ACABADOS		PISOS	REGULAR	MUROS	REGULAR	TECHOS	REGULAR	C. MADER.
C. METAL.		REGULAR	BAÑOS	REGULAR	COCINA	REGULAR	CALIDAD	
PISOS		SENCILLO	MUROS	SENCILLO	TECHOS	SENCILLO	C. MADER.	C. METAL.
BAÑOS		SENCILLO	COCINA	SENCILLO	DOTACION COMUNAL			
SOM. A PROP. HORIZONTAL		NO	NUMERO EDIFICIOS	PORTERIA	PISCINA	GJ. VISITAN.	BOMBA EYECTORA	Z. VERDES
CONJ. O AGRUP. CERRADA		UNID. POR PISO	CITOFONO	TANQUE AGUA	JUEGOS NIÑOS	A. ACON. CENTRAL	GINNASIO	SHUT BASURAS
UBICACION INMUEBLE		TOTAL UNIDADES	BICICLETERO	CLUB HOUSE	CANCHA MULTIPLES	CANCHA SQUASH	GOLFITO	EQ. PRESION CONST.
NUMERO ASCENSORES		TIEMPO ESPERADO COMERCIALIZACION (Meses)						
6		COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA						

En la actualidad se observa una moderada actividad edificadora, dirigida principalmente a la construcción y/o remodelaciones-ampliaciones de viviendas unifamiliares. De la investigación económica de inmuebles en el sector, se ha podido establecer que presenta una oferta media de inmuebles comparables

LIQUIDACION AVALUO	DESCRIPCION	AREA (m²)	VALOR UNITARIO (m²)	VALOR TOTAL
ÁREA DE TERRENO		289,00	\$ 1.980.000,00	\$ 572.220.000,00
ÁREA CONSTRUIDA		245,00	\$ 940.000,00	\$ 230.300.000,00
				\$ 0,00
	<b>VALOR TOTAL AVALUO</b>			<b>\$ 802.520.000,00</b>

DIRECCION ANEXOS: OTRAS DIRECCIONES:

Localización del predio: El inmueble Lote de terreno con su casa sobre la construida, esta ubicado en la Calle 12 Norte No. 9N-67, del Barrio Granada de la ciudad de Cali

Descripción del Inmueble: DOCUMENTOS SUMINISTRADOS: Certificados de tradición No. 370-184200, impreso el 18 de Julio 2023 y Escritura N° 421 del 14 de Febrero del 2007, Notaria Octava (8) de Cali. No. de Predial Nacional: 760010100020500120001000000001. El inmueble objeto de estudio pertenece al Barrio Granada de la ciudad de Cali. **NOTA 1:** el área liquidada corresponde al área privada tomada de los documentos suministrados (CTL, escritura y Certificado de Predial), coincide con lo evidenciado en físico. **NOTA 2:** El inmueble cuenta con los servicios públicos básicos de energía, acueducto, alcantarillado, gas domiciliario, con sus respectivos medidores instalados y con las condiciones mínimas de habitabilidad. **NOTA 3:** USO: se evidencia en el momento de la inspección que el inmueble cuenta con uso Residencial y Comercial, el cual es permitido. **NOTA 4:** Normatividad: Tratamientos Urbanísticos: Consolidación 1 - Consolidación urbanística; Área de Actividad: Área Residencial y comercial; Índice de Ocupación: 0,7; Índice de Construcción Base: 2; índice de Construcción Adicional: 0,5. **NOTA 5:** Casa de Dos (2) plantas: con paredes en ladrillo y cemento repelladas y enlucidas en pintura. Pisos parte en cerámica y parte en cemento. Techos en teja de barro. Cuenta con: Fachada enlucida en pintura. **PRIMERA PLANTA:** Con Cinco (5) Locales comerciales C/U con baños y cocinetas **SEGUNDA PLANTA:** se accede por gradas de concreto enchapadas en cerámica ubicadas en el interior del inmueble. Con Dos (2) Apartamentos C/U con dos (2) habitaciones, una cocina, un baño social. Inmueble en regular estado. Con Ampliación de construcción sin Licencia de Construcción de Curaduría. **NOTA 6:** El Área del Lote de terreno es: 289 M2, Área de la construida total es: 245 M2. **NOTA 7:** AVALUO CATASTRAL (\$426.584.000)

GUILLERMO RAMOS MOSQUERA AVAL: No.16.602.099  NOMBRE DEL VALUADOR Calle 59 A Nte. No. 2FN-02 - Cali (V) Correo : guillermosaux@hotmail.com	CONDICIONES DE SALUBRIDAD E IMPACTO AMBIENTAL  CONDICIONES DE SALUBRIDAD: BUENA  IMPACTO AMBIENTAL <input checked="" type="checkbox"/> POSITIVO ARBORIZACION <input checked="" type="checkbox"/> PARQUES <input checked="" type="checkbox"/> Z. VERDES <input checked="" type="checkbox"/> OTROS <input checked="" type="checkbox"/> NEGATIVO POR AIRE <input type="checkbox"/> BASURA <input type="checkbox"/> OTROS <input checked="" type="checkbox"/> INSEGURIDAD <input checked="" type="checkbox"/> RUIDO <input checked="" type="checkbox"/> AGUAS SERVIDAS
---	---



DIRECCION: Calle 12 Norte No. 9 N - 67 - Cali  
 BARRIO: Barrio Granada  
 Area Terreno 289 M2  
 Area Cosntrucción 245 M2

## ESTUDIO DE MERCADO PREDIOS URBANOS

### COMPARACION DE MERCADO

Nº	DIRECCION	TIPO	AREA TERRENO	AREA CONSTRUCCION	VALOR OFERTA	VALOR DEPURADO	FUENTE Y/O TELEFONO	VR. M2 DE CONSTRUCCION	VR M2 TERRENO	OBSERVACIONES
1	B/ GRANADA	CASA	270,00	290,00	\$ 680.000.000	\$ 646.000.000	3122760824	\$ 678.214	\$1.664.140	DE DOS PLANTAS. PRIMERA PLANTA TRES ALCOBAS DOS BAÑOS COCINA PATIO. SEGUNDA PLANTA TIENE DOS ALCOBAS UN BAÑO Y BALCON.
2	B/ GRANADA	CASA	218,75	320,00	\$ 850.000.000	\$ 765.000.000	3154596112	\$ 1.068.552	\$1.934.005	casa en Barrio Granada de 3 niveles ideal para empresa, hostel, hospedaje,
3	B/ GRANADA	CASA	308,00	529,00	\$ 750.000.000	\$ 675.000.000	3122760824	\$ 955.716	\$550.086	CASA DE DOS PLANTAS CON UN AREA DE 308 METROS CUADRADOS Y UN AREA CONSTRUIDA DE 529 METROS CUADRADOS.
4	B/ GRANADA	CASA	281,00	375,00	\$ 750.000.000	\$ 675.000.000	3218440000	\$ 775.478	\$1.367.244	CASA CON UN LOTE DE 281 METROS CUADRADOS DE AREA. CONSTRUIDOS 375. PRIMER PISO 275 Y SEGUNDO PISO 100 M2. UBICADA ENTRE LA AVENIDA 8 Y AVENIDA 9A.

EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACION	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL
50	100	50%	3,5	58,15%	\$ 1.620.739,00	\$ 942.524,56	\$ 678.214,44
30	100	30%	3	34,07%	\$ 1.620.739,00	\$ 552.187,40	\$ 1.068.551,60
40	100	40%	3	41,03%	\$ 1.620.739,00	\$ 665.023,25	\$ 955.715,75
60	100	60%	2,5	52,15%	\$ 1.620.739,00	\$ 845.260,77	\$ 775.478,23
EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACION	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL
53	100	53%	2	42,07%	\$ 1.620.739,00	\$ 681.814,10	\$ 938.924,90
						<b>VALOR ADOPTADO</b>	<b>\$ 940.000,00</b>

<b>PROMEDIO</b>	\$1.378.869
<b>DES ESTAN</b>	\$599.047
<b>COEF VARIA</b>	43,44%
<b>LIM SUP</b>	\$1.977.916
<b>LIM INF</b>	\$779.822
<b>VALOR ADOPTADO</b>	<b>\$1.980.000</b>

Las ofertas corresponden a casas de similares especificaciones pertenecientes al mismo sector. El valor asignado al terreno es tomado del promedio, dado a que el inmueble objeto de avaluo se encuentra en la misma localizacion que las ofertas. En la investigacion del sector, no se encontraron inmuebles comparables, dado que los inmuebles que hay en venta son de mayor area de terreno. El valor de las construcciones se toma de acuerdo a la informacion contenida en la Revista Construdata Edición No. 198 indice de Vivienda unifamiliar. Se estipulan ofertas de cierta manera comparables a la del inmueble objeto de estudio.

EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACION	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	LIQUIDACIÓN	
53	100	53%	2	42,07%	\$ 1.620.739,00	\$ 681.814,10	\$ 938.924,90	Area Lote	\$572.220.000
								Area Construcción	\$230.300.000
								<b>VALOR TOTAL</b>	<b>\$802.520.000</b>
								<b>VALOR DEPURADO</b>	<b>\$230.300.000</b>



## REGLAMENTACION URBANISTICA

Título :Plan de Ordenamiento Territorial DE Santiago de cali – Valle del cauca.  
 Subtítulo :Acuerdo 0373 del 2014.  
 Ciudad-País :Santiago de Cali

Temas :Aspectos Generales, El Territorio Municipal, Sistema de Áreas Protegidas, Sistemas Estructurantes: Servicios Públicos, Equipamientos colectivos, y Vivienda de Interés Social, Sistema Municipal de Espacio Público, Sistema Estructurante, Sistema Vial Municipal, Zonificación del Suelo Urbano, Reforma Administrativa, Instrumentos de Gestión, Programa de Ejecución, Plan de Inversión, Planos, etc.  
 Tema Geográfico : Santiago de Cali, Valle del Cauca del Cauca - Colombia

<b>Comuna - Barrio</b>	Comuna 2 - Barrio: Granada
<b>Tratamientos Urbanisticos</b>	Consolidacion 1 - Consolidacion Urbanistica
<b>Area de Actividad</b>	Area Residencial y Comercial
<b>Indice de Ocupacion</b>	0,7
<b>Indice de Construccion Base</b>	2
<b>ASLAMIENTO POSTERIOR</b>	3 metros
<b>ANTEJARDIN</b>	En las zonas residenciales se permitirán las rampas para descender a sótanos y/o semisótano únicamente cuando su acceso se haga desde vías de servicio; no se permitirán rampas en zonas comerciales o industriales sea cual fuere la característica de la vía.
<b>VOLADIZO</b>	0,5
<b>SUBDIVISION PREDIAL MINIMA</b>	N/A
<b>INDICE DE CONSTRUCCION ADICIONAL</b>	0,5
<b>AREAS SUCEPTIBLES A LEGALIZAR</b>	
<b>AREAS FUERA DE NORMA</b>	

**NOTA 2:** En la Ley 388 de 1997 y el decreto 564 del 2.006, se fijan las pautas y se establecen las sanciones para las construcciones que se adelanten sin licencia. **Por lo anterior no es posible Avaluar las remodelaciones residentes al inmueble, pues no tienen la licencia de construccion requerida.**

#### **4. NOTAS ADICIONALES**

##### **Descripción del Inmueble:**

**DOCUMENTOS SUMINISTRADOS:** Certificados de tradición No. 370-184200, impreso el 18 de Julio 2023 y Escritura N° 421 del 14 de Febrero del 2007, Notaria Octava (8) de Cali. No. de Predial Nacional: 760010100020500120001000000001. El inmueble objeto de estudio pertenece al Barrio Granada de la ciudad de Cali. **NOTA 1;** el área liquidada corresponde al área privada tomada de los documentos suministrados (CTL, escritura y Certificado de Predial), coincide con lo evidenciado en físico. **NOTA 2:** El inmueble cuenta con los servicios públicos básicos de energía, acueducto, alcantarillado, gas domiciliario, con sus respectivos medidores instalados y con las condiciones mínimas de habitabilidad. **NOTA 3: USO:** se evidencia en el momento de la inspección que el inmueble cuenta con uso Residencial y Comercial, el cual es permitido. **NOTA 4: Normatividad: Tratamientos Urbanísticos: Consolidación 1 - Consolidación urbanística; Área de Actividad: Área Residencial y comercial; Índice de Ocupación: 0,7; Índice de Construcción Base: 2; índice de Construcción Adicional: 0,5. NOTA 5:** Casa de Dos (2) plantas: con paredes en ladrillo y cemento repelladas y enlucidas en pintura. Pisos parte en cerámica y parte en cemento. Techos en teja de barro. Cuenta con: Fachada enlucida en pintura. **PRIMERA PLANTA:** Con Cinco (5) Locales comerciales C/U con baños y cocinetas **SEGUNDA PLANTA:** se accede por gradas de concreto enchapadas en cerámica ubicadas en el interior del inmueble. Con Dos (2) Apartamentos C/U con dos (2) habitaciones, una cocina, un baño social. Inmueble en regular estado. Con Ampliación de construcción sin Licencia de Construcción de Curaduría. **NOTA 6:** El Área del Lote de terreno es: 289 M2, Área de la construida total es: 245 M2. **NOTA 7: AVALUO CATASTRAL (\$426,584.000)**

##### **OBSERVACIONES ESPECIALES**

##### **VIGENCIA DEL AVALÚO**

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

##### **POLÍTICAS Y CLÁUSULAS**

El precio que asigna al inmueble avaluado es siempre el que correspondería a una operación de contado, entendiéndose como tal la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuarse la operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera de los contratantes.

Para efectos de la conformación del valor del bien avaluado, entre otros criterios, han tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en el sector al que, homogéneamente, pertenece el inmueble.

No tiene en cuenta aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, servidumbres activas o pasivas y -en general- asuntos de carácter legal, excepto cuando quien solicita el avalúo haya informado específicamente de tal situación para que sea considerada en él.

En cuanto a la incidencia que sobre el precio pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otra índole, desechan evaluar tales criterios en el análisis, y consideran que el inmueble está sin ocupación, asumiendo que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que de dicho inmueble se deriven.

Salvo las que sean perceptibles y de público conocimiento, en el avalúo presente no se tienen en cuenta las características geológicas ni la capacidad de soporte o resistencia del terreno avaluado, ya que para la certeza de tales análisis se requiere la aplicación de técnicas especiales que no efectúan.

## **NOTAS**

Es muy importante hacer énfasis en la diferencia existente entre las cifras del avalúo efectuado y el valor de una eventual negociación. Lo normal es que los dos valores no coincidan porque a pesar de que el estudio que efectúan, conduce al "Valor Objetivo" del inmueble, en el "Valor de Negociación" intervienen múltiples factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que el comprador le vaya a dar al inmueble, etc., todos los cuales, sumados, distorsionan a veces en alto porcentaje - hacia arriba o hacia abajo- el monto del avalúo.

En ningún caso podrá entenderse que el avalúo pueda garantizar que cumpla con las expectativas, propósitos u objetivos del solicitante o del propietario del inmueble, especialmente frente a la negociabilidad del mismo, la aprobación o concesión de créditos, o la recepción del mismo como garantía.

Se certifica que el perito designado para la realización de este avalúo, tienen intereses comerciales o de otra índole en el inmueble analizado, salvo los inherentes a la ejecución del presente estudio.

## **RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR**

El evaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto del solicitante y sólo lo hará con autorización escrita, salvo que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

## **CLÁUSULA DE PUBLICACIÓN DEL INFORME**

Se prohíbe la publicación de parte o de la totalidad de este informe, o de cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, y al nombre y afiliación del evaluador, sin su consentimiento.

## **DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO**

- Las declaraciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el evaluador alcanza a conocer
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe
- El evaluador no tiene intereses en el bien inmueble objeto de estudio
- Los honorarios del evaluador no dependen de aspectos del informe

- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta
- El evaluador ha cumplido con los requisitos de formación de su profesión
- El evaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando
- El evaluador ha realizado la visita personal al bien inmueble objeto de valoración
- Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe

#### **DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN**

No tiene relación directa o indirecta con el solicitante ni con el propietario del inmueble.

Este informe de valuación es confidencial para las partes para el propósito específico del encargo. No se acepta ninguna responsabilidad ante terceros. No se acepta ninguna responsabilidad por la mala utilización de este informe.

## ANEXO FOTOGRÁFICO



**FACHADA**



**FACHADA**



**NOMENCLATURA**



**LOCAL 1**



**LOCAL 2**



**LOCAL 3**



**LOCAL 4**



**LOCAL 5**



**GRADAS**



**SALA 2 PISO**



**ALCOBA 2 PISO**



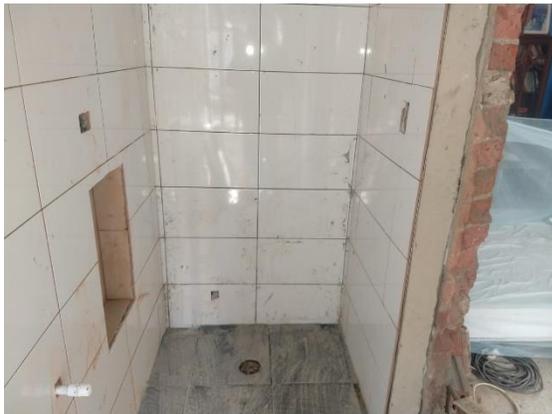
**COCINA 2 PISO**



**BALCON 2 PISO**



**REMODELACION 2 PISO**



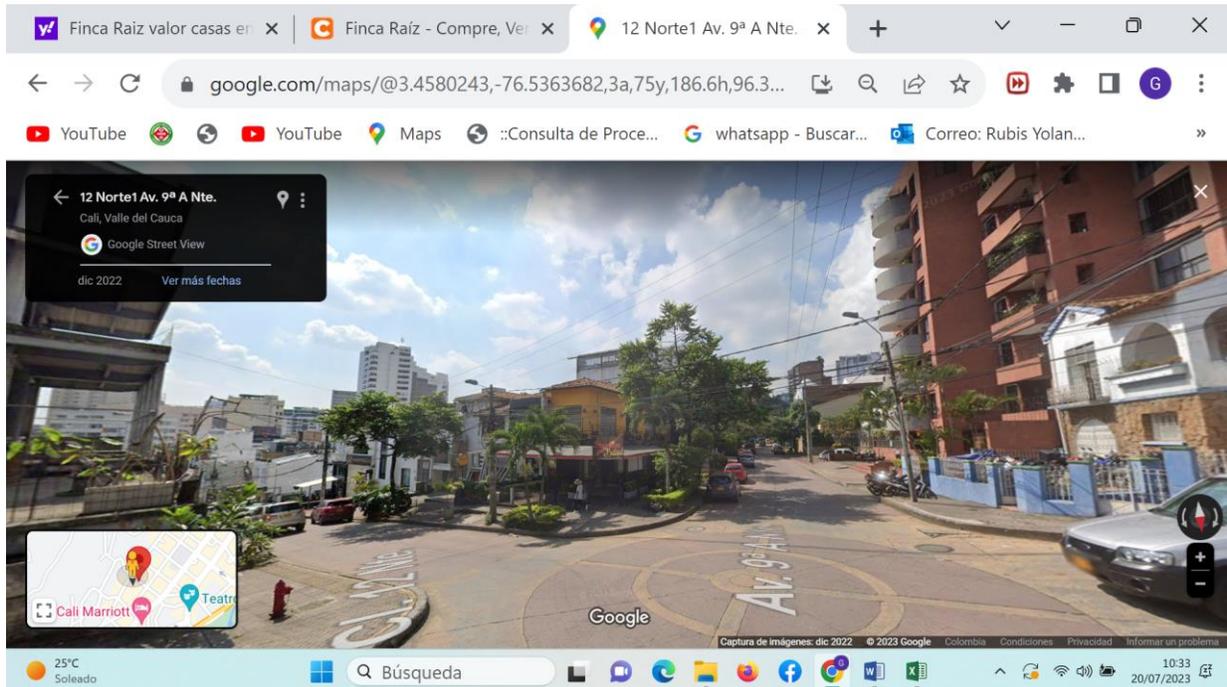
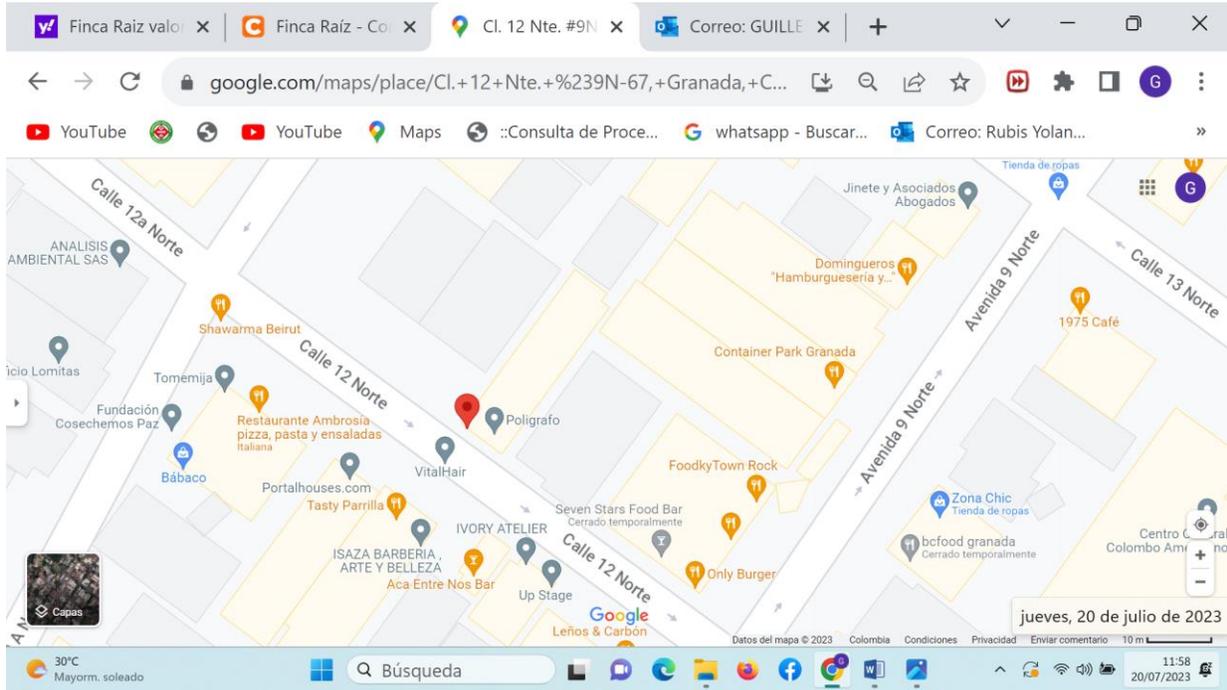
**ESPACIO PARA BAÑO 2 PISO**



**ENTORNO VEHICULAR**

Coordenadas 3.4580243,-76.5363682

**LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE**





JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 1519

RADICACIÓN: 76001-3103-009-2016-00343-00  
 DEMANDANTE: Banco Pichincha S.A.  
 DEMANDADOS: José Sebastián Palacios Gallego y Mónica Esperanza Arévalo  
 González  
 CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Mixto

Santiago de Cali, catorce (14) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Visible a ID. 44, del expediente digital, la entidad SURA EPS, allega respuesta al requerimiento realizado por el despacho a través de oficio No. 2042 de 25 de julio de 2023, lo cual se agregará para que obre, conste y sea de conocimiento de la parte interesada.

Por otra parte, la parte ejecutante solicita se fije nueva fecha para diligencia de remate, del vehículo de placas DLP-304, por lo que procederá el Despacho a verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 448 del C.G.P. y se ejerce control de legalidad de la siguiente manera:

PROCESO	EJECUTIVO MIXTO
RADICACIÓN	76001-31-03-009-2016-00343-00
DEMANDANTE	Banco Pichincha S.A.
DEMANDADO (A)	José Sebastián Palacios Gallego y Mónica Esperanza Arévalo González
MANDAMIENTO DE PAGO	Auto S/N del 13 de enero de 2017 (fl.74).
EMBARGO	Auto No. S/N del 13 de enero de 2017 (C-1 fl.74-78 y Fl. 12 Cdo Medidas) – Certificado de Tradición Fl. 18 Cdo. Medidas- esto para el vehículo de placas DLP-304.
SECUESTRO	Diligencia de secuestro ID.20 – Secuestre actual James Solarte Vélez.
AVALUO VEHÍCULO	\$ 24.790.000. (ID 17 y 23)
LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO	\$ 1.715.643,17 (Fl. 154 al 163, 164 y 166)
ACREEDOR PRENDARIO	Banco pichincha S.A.
REMANENTES	SI - a favor del Juzgado Dieciocho Civil Municipal de Cali, rad. 018-2018-00178-00 oficio No. 1398 de 13-04-2018. Para la demandada Mónica Esperanza Arévalo González.
OBSERVAICONES	NO

Verificados los requisitos de ley, ya agotado el respectivo control de legalidad, se procederá a fijar fecha para llevar a cabo la almoneda.

En mérito de lo anterior, el Juzgado,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** AGREGAR para que obre, conste y sea de conocimiento de las partes, la respuesta allegada por la EPS SURA, a nuestro oficio No. 2042 de 25 de julio de 2023, la cual se encuentra visible a ID. 44.

**SEGUNDO:** SEÑALAR el día LUNES 18 de SEPTIEMBRE de 2023 a las 10:00 A.M., para realizar la diligencia de remate del vehículo distinguido con la placa DLP-304, 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 NUEVE MILLONES NOVECIENTOS DIECISÉIS MIL PESOS MCTE (\$9.916.000), 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.

TENER como base de la licitación, la suma de DIECISIETE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL PESOS MCTE (\$17.353.000), que corresponde al 70% del avalúo del bien inmueble, respectivamente, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 3° del Art. 448 del CGP. Diligencia de remate que se tramitará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 452 del C.G.P.

**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: [j03ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ejeccali@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.

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: **ec77d19d00a767e4363f9d859bf2e207f448fc35764ced34f414b3ce370a696e**

Documento generado en 15/08/2023 01:33:37 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. 1517

RADICACIÓN: 76001-3103-010-1996-01632-00  
DEMANDANTE: Rencafe LTDA - Cesionario  
DEMANDADOS: Martha Milena Enríquez Burbano y/o  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, agosto catorce (14) de dos mil veintitrés (2.023).

El centro de conciliación Alianza Efectiva, allega al proceso memorial a través del cual informa que la señora Martha Milena Enríquez Burbano, dio cumplimiento al acuerdo de pago celebrado con sus acreedores dentro del trámite de insolvencia de persona natural no comerciante, razón por la cual, solicita la terminación del proceso por pago total de la obligación, de conformidad con el artículo 461 del C.G.P., lo cual por ser procedente se despachará de manera positiva.

En consecuencia, este Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la terminación del presente proceso, conforme lo dispuesto en el artículo 461 del C.G.P. por pago total de la obligación, atendiendo la solicitud allegada por el Centro de Conciliación Alianza Efectiva.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares decretadas sobre los bienes de la demandada MARTHA MILENA ENRÍQUEZ BURBANO C.C. No. 31.964.483, las cuales se relacionadas, así:

Providencia	Oficio
Auto No. 1436 del 03 de junio de 1996 (fl. 5 MC) – DECRETAR EL EMBARGO Y SECUESTRO PREVIO del bien inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 370-0438749. Líbrese oficio respectivo.	Oficio No. 1114 del 03 de junio de 1996. (Fl. 5MC)

TERCERO: LIBRAR los oficios correspondientes, a través de la Oficina de Apoyo. En caso de reproducción o actualización de los oficios, llévase a cabo dicho trámite por el área de gestión documental. Sin embargo, deberá la secretaria librar todos los oficios de levantamiento a que haya lugar, aunque no se encuentren relacionados en el cuadro anterior. Igualmente se previene a la Secretaría, que, en caso de existir alguna inconsistencia en la fecha o el número de los oficios relacionados, deberá librar el oficio de levantamiento de medidas como corresponda, sin necesidad de auto que lo ordene.

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

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

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

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

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**ADRIANA CABAL TALERO**

**Juez**

**Firmado Por:**

**Adriana Cabal Talero**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Ejecución 003 Sentencias**

**Cali - Valle Del Cauca**

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

Código de verificación: **1cecaa4c861b7a0631530d91d466931143bbcf7604e34dd20ef5c9d1266d48b6**

Documento generado en 15/08/2023 01:12:57 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. 1252

RADICACIÓN: 76001-3103-010-2013-00182-00  
DEMANDANTE: Brohin Hane Seba Blel (cesionario)  
DEMANDADO: Distribuidora Proquical Ltda  
PROCESO: Ejecutivo Hipotecario

Santiago de Cali, diez (10) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

A ID055 se carga memorial proveniente de la Secretaria de Gobierno y Convivencia Ciudadana de la Alcaldía de Jamundí, contenido del Despacho Comisorio No. 062 del 17 de mayo de 2022, expedido por esta célula judicial a través de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali. El aludido memorial contiene la diligencia de entrega del inmueble identificado con MI 370-814995, realizada por la Inspectora de Policía Amanda Olaya Álvarez, realizada el 23 de marzo de 2023.

También se observa en los documentos anexados, copia de una audiencia inicial llevada a cabo el 30 de noviembre de 2022, en la que el abogado FABIO LEONARDO ORTEGA MEJIA quien allegó poder en representación judicial de la señora ALEXANDRA VARGAS PEÑARANDA representante legal de la sociedad Productos Químicos y Minerales de Colombia S.A.S., quien dice fungir en calidad de poseedora del inmueble objeto de la diligencia, presentó solicitud de control de legalidad, sustentado textualmente en que *“la diligencia que se está realizando hoy entiendo es una diligencia de desalojo que no fue notificada de manera oportuna a mi prohijado, esta diligencia faltando al deber o lealtad procesal, para que de manera oportuna hubiere enviado la notificación al sitio en que se iba a hacer la diligencia, para nosotros poder en estos momentos, si es que es nuestro deseo formular oposición o demás, tener tiempo que la ley nos suministra, para poder ejercer ese derecho constitucional de defensa o contradicción...”*.

El apoderado ejecutante, luego de su oportunidad para pronunciarse en la audiencia, refuta la súplica del abogado de la opositora, indicando que *“las oposiciones no se hacen a través de controles de legalidad, dos el poder aportado dentro de esta diligencia no reúne los requisitos del artículo 74 y ss. Del código General del Proceso, como mucho menos reúne el requisito de la ley 2213 del 2022, en la cual, nos permite que si el poder fuere otorgado a través de un medio magnético se podría exhibir, entonces tendría tal virtud, el poder aportado, el cual se encuentra realizado a mano alzada, si adolece los requisitos estipulados en el artículo 74 y s.s. en el sentido que no se encuentra con presentación personal en la cual da fe un notario, le sugiera que permita no reconocer personería jurídica*

*al abogado y no tener en cuenta sus solicitudes. Y respecto a la notificación es tener en cuenta que los elementos constitucionales, en el cual se determinan como notificaciones por los medios más expeditos, las llamadas telefónicas se tienen como medios expeditos, tanto que los jueces constitucionales de esa forma notifican, máxime cuando entró en vigencia la ley 2213 de 2022...”, y remite al colega opositor a la exhortación hecha por el juzgado al comitente, relacionada con la abstención a aceptar oposiciones, prevista en el artículo 456 del C. G. del P.*

Frente a la situación planteada, la inspectora comisionada decide, atendiendo el control de legalidad suplicado por el abogado Fabio Ortega, suspender la diligencia y la reprograma para el 23 de marzo de 2023. Llegada la nueva fecha, la directora de la diligencia le reconoce personería al abogado Manuel Felipe Vela como apoderado de la señora ALEXANDRA VARGAS PEÑARANDA, quien presenta oposición aportando y solicitando las pruebas con las que pretendía hacer valer el derecho de su prohijada. Valorado lo acontecido, después de haber escuchado al apoderado ejecutante, la Inspectora de Policía considera inaplicar la previsión del artículo 456 del C.G. del P., y contrario a ello, le da valor probatorio al material aportado por la defensa de la opositora, reconociendo la posesión de la señora Vargas Peñaranda y resolviendo admitir la oposición a la entrega y remitir las diligencias al comitente para que emita la decisión que en derecho corresponda.

Ya en esta instancia, procede el despacho a emitir pronunciamiento que en derecho corresponda respecto a lo adelantado por la comisionada, previa las siguientes consideraciones:

Frente a la situación surgida en la diligencia de entrega del bien rematado relacionada con la oposición presentada por la señora Alexandra Vargas Peñaranda, del caso resulta determinar si la decisión adoptada por el la inspectora comisionada tiene validez, partiendo que según la ley los inspectores de policía no ejercen funciones jurisdiccionales en las diligencias que se le encomienden pues fungen como autoridades administrativas encargadas de dar cumplimiento a lo ordenado por el juez en sus decisiones.

Así, el artículo 37 y 38 del C. G. del P., consagra el deber de colaboración armónica entre los inspectores de policía con el fin de auxiliar a los jueces en algunas diligencias judiciales para el perfeccionamiento de medidas cautelares que previamente surgen de órdenes judiciales emanadas de autoridad judicial competente, por lo tanto, esa colaboración solo es viable para cumplir con la ejecución de esa orden judicial previa.

De manera que, en la actualidad tanto los alcaldes como los inspectores de policía no están relevados de colaborar armónicamente con el cumplimiento de las órdenes judiciales, específicamente con los despachos comisorios, pues la sentencia C-229 de 2019, que

resolvió sobre la demanda de constitucionalidad formulada contra la ley 1801 de 2016, explicó que: “(...) de todas las autoridades de policía a las que el CGP asigna la función de atender despachos comisorios, solo los inspectores de policía han sido liberados de cumplir dicha tarea. Las autoridades de policía conservan en todo caso la función de colaborar con la administración de justicia, y solo se excluye a los inspectores del deber de actuar en la realización de las indicadas diligencias de secuestro y entrega de bienes.

*Al respecto es importante anotar que así como el Legislador en ejercicio de su amplia potestad de configuración para definir los procedimientos judiciales creó la regla del artículo 38 del CGP, y antes una similar contenida en el CPC, así también podía modificar dicha regla, dado que no es un asunto directamente previsto por la Carta Política, y una previsión de tal naturaleza tampoco puede percibirse per se como un desconocimiento del principio de colaboración armónica ni una traba al acceso a la administración de justicia...”.*

Por otra parte, la ley 2030 de 2020, modificó el párrafo original del artículo 206 de la Ley 1801 de 2016 en el siguiente sentido: “Las autoridades a que se refieren los artículos anteriores, deberán realizar las diligencias jurisdiccionales o administrativas por comisión de los jueces o subcomisión de los alcaldes de acuerdo con las normas especiales sobre la materia. Para el cumplimiento de la comisión o subcomisión podrán a su vez subcomisionar a otra autoridad que tenga jurisdicción y competencia, quienes ejercerán transitoriamente como autoridad administrativa de policía y estarán obligados a cumplir la subcomisión dentro de los términos que se le establezca”. Por lo que dicha normativa habilitó nuevamente a los inspectores de policía a llevar a cabo los despachos comisorios.

De modo que, esa potestad no trasladó el ejercicio de funciones jurisdiccionales, pues éstas solo están dadas cuando se adelanten procesos policivos de índole civil en los que se pretendan proteger derechos reales como la posesión, tenencia o servidumbre, en los demás casos de cumplimiento de los despachos comisorios, dicha **excepción no aplica**.

Al respecto señala la Corte Constitucional<sup>1</sup> que “En efecto, como lo afirma la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, cuando una alcaldía practica las comisiones previamente adoptadas por un juzgado “ello meramente es el ejercitamiento de una función de carácter administrativo, que propende a realizar lo que un juez de la República al efecto dispuso mediante providencia ejecutoriada, pues su gestión se halla desprovista de cualesquiera injerencia resolutoria desde el punto de vista judicial” (resaltado fuera del texto). Es decir, el hecho que una alcaldía sea comisionada para ejecutar diligencias jurisdiccionales no implica que ejerza función jurisdiccional, ya que mantiene su calidad de autoridad administrativa y únicamente se limita a cumplir con órdenes judiciales sin ninguna injerencia o poder de decisión dentro del proceso.

<sup>1</sup> Auto 1051 de NOVIEMBRE 24 DE 2021. CORTE CONSTITUCIONAL. M.P. CRISTINA PARDO SCHLESINGER.

3.3 *En suma, excepcionalmente las alcaldías pueden considerarse como autoridades jurisdiccionales cuando adelantan procesos policivos de índole civil. Sin embargo, esta prerrogativa no aplica cuando se está en el marco de los despachos comisorios ya que, incluso cuando la alcaldía es comisionada para ejecutar diligencias jurisdiccionales, se mantiene como una autoridad administrativa ejecutora de providencias judiciales.*

4. *Las órdenes de los jueces deben ser cumplidas.*

4.1. *La Corte Constitucional ha reconocido como uno de los pilares del Estado Social de Derecho la colaboración armónica que debe existir entre las ramas del poder público. Esto se debe a que permite el normal funcionamiento del Estado, al traducirse en la sujeción a la Constitución y a la ley de los poderes públicos y los ciudadanos. Por esto, al tratarse de una garantía, es fundamental que las decisiones de los jueces sean acatadas, especialmente aquellas que involucren el despliegue de actuaciones por parte de las autoridades administrativas...”.*

Dejado sentado lo anterior, la actuación adelantada por la inspectora de policía fue en el marco de la comisión para la diligencia de entrega del bien rematado al adjudicatario, en ese sentido, era deber cumplir la orden judicial contenida en el despacho comisorio, sin lugar a resolver, como en efecto lo hizo, la oposición presentada por la señora VARGAS PEÑARANDA, pues de acuerdo a la ley y a la jurisprudencia traía a colación NO TENIA FACULTADES JURISDICCIONALES para emitir la decisión en la magnitud como lo hizo, resolviendo sobre la suspensión de la audiencia, valorando el material probatorio, pero sobre todo concluyendo sobre la presunta posesión que ejerce la referida señora sobre el inmueble adjudicado, que en voces del artículo 456 del estatuto procesal civil no admite ninguna oposición. Soslayó tajantemente que esa misma opositora ya había hecho uso de su derecho de acción ante el juez competente adelantando el proceso de pertenencia, escenario propicio en el que se definirá si su posesión resultaba procedente, además si fue pacífica e ininterrumpida y si había ejercido actos de señora y dueña en el bien perteneciente a la sociedad demandada propietaria del bien.

Y es que al estar en juego derechos reales como el dominio y la posesión, no puede primar el segundo sobre el primero, el cual en este caso fue adquirido legalmente por el adjudicatario en remate llevado a cabo dentro de un proceso ejecutivo hipotecario, dentro del que no hay cuenta en la diligencia de secuestro llevada a cabo el 01 de septiembre de 2016 por la inspectora RUTH JANETH OROZCO BALCAZAR<sup>(folios 136-137)</sup> muestra de oposición alguna, contrariando la afirmación del apoderado judicial de la opositora cuando señala que la tenencia del inmueble “*data de hace más de siete (07) años derivada de otra posesión que incluso debe sumarse a ella de parte de la empresa Proquimicol S.A.S., la*

*cual se inició desde el año 2012 de manera que por tratarse de un bien rural aplica los términos de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de cinco (05) años...”.*

Luego entonces, al momento de vender el inmueble en pública subasta, no aparecía consignado en el certificado de tradición del inmueble que sobre él existiera acción civil reclamando la transmisión del derecho de dominio del bien por la declaración de pertenencia a favor de quien dice ser la poseedora del bien, registro que se evidencia fue hecho con posterioridad a la adjudicación en remate al acreedor ejecutante.

Ahora, no cabe duda que la señora Martha Lucia Guzmán Usunguaira fungía como representante legal de la sociedad demandada DISTRIBUIDORA PROQUICAL LTDA, al momento de la suscripción de los documentos de deber pagaré y de la escritura pública contentiva de la hipoteca, pero además como vocera de la misma sociedad cuando inició las acciones para evitar la perturbación de la propiedad en contra de la actual opositora ALEXANDRA VARGAS PEÑARANDA circunstancias que datan desde el año 2012.

Luego entonces, solo basta con la lectura del artículo 456 del Código General del Proceso, norma que regula lo concerniente a la entrega del bien rematado, que en lo pertinente reza: “Si el secuestre no cumple la orden de entrega de los bienes dentro de los tres (3) días siguientes al recibo de la comunicación respectiva, **el rematante deberá solicitar que el juez se los entregue**, en cuyo caso la diligencia deberá efectuarse en un plazo no mayor a quince (15) días después de la solicitud. **En este último evento no se admitirán en la diligencia de entrega oposiciones...**”, (Negrita fuera de texto), para que no se abra paso a la posibilidad en la diligencia de entrega a que se admita oposición, no debiendo admitirse la oposición por el funcionario comisionado, por el contrario, debió haber continuado con la diligencia hasta terminar con la comisión, dado que desde el auto que la ordenó, se advirtió que la misma no admitía oposición.

En ese orden de ideas, no podrá ser admitida por esta operadora judicial la oposición presentada, y se dispondrá que se devuelva las actuaciones a la comisionada a fin de que realice la entrega del inmueble al adjudicatario, haciendo uso de la fuerza pública si a eso hubiere lugar.

En mérito de lo expuesto, este Juzgado,

#### RESUELVE:

PRIMERO: DEJAR SIN EFECTO la actuación adelantada por la inspectora de policía Amanda Olaya Álvarez, en audiencia inicial llevada a cabo el 30 de noviembre de 2022 y su continuación en audiencia realizada el 23 de marzo de 2023.

SEGUNDO: Rechazar de plano la oposición a la diligencia de entrega del bien inmueble adjudicado a Brohin Hane Seba Blel, presentada por ALEXANDRA VARGAS PEÑARANDA representante legal de la sociedad Productos Químicos y Minerales de Colombia S.A.S., de acuerdo a lo motivado.

TERCERO: DEVOLVER el Despacho Comisorio No.062 del 17 de mayo de 2022, expedido por esta célula judicial a través de la Oficina de Apoyo Para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, debidamente diligenciado, visible a índice digital 55 de la carpeta cuaderno principal, para que continúe y lleve hasta su terminación la diligencia de entrega del bien.

CUARTO: Advertir al comisionado que cuenta con facultades para allanar y valerse de la fuerza pública en caso de ser necesario. Asimismo, se le advierte que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 456 del Código General del Proceso, en la diligencia de entrega no se admitirá oposición ni será posible atender derecho de retención.

**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: **8fe1528fab45a1797b915d96b7ab5a24ea5a6b4bbc7ba903a009331e42cffe76**

Documento generado en 15/08/2023 03:33:00 PM

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución  
de Sentencias  
Cali - Valle del Cauca

**SIGCMA**

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE  
SENTENCIAS DE CALI

Auto #1509

RADICACIÓN: 76001-3103-013-2010-00360-00  
DEMANDANTE: IUS FACTORING S.A.S.-Cesionario  
DEMANDADOS: CONFECCIONES INTIMA LTDA.  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, catorce (14) de agosto de dos mil veintitrés (2.023)

Revisado el expediente, se observa que, a ID017 del cuaderno principal del expediente digital, se carga el auto de sustanciación 131 emitido por el juzgado Promiscuo Municipal de la ciudad de Dagua, mediante el cual resolvió sobre la suspensión de la diligencia de secuestro encomendada mediante el Despacho Comisorio 117, por el término de un mes. Lo anterior, se agregará para que obre, conste y sea de conocimiento de las partes.

En consecuencia, este Juzgado

**RESUELVE:**

PRIMERO: PONER EN CONOCIMIENTO de las partes el contenido del auto de sustanciación 131 emitido por el juzgado Promiscuo Municipal de la ciudad de Dagua, mediante el cual resolvió sobre la suspensión de la diligencia de secuestro encomendada mediante el Despacho Comisorio 117, por el término de un mes, para lo que estime pertinente.

SEGUNDO: DISPONER que, atendiendo los principios de economía procesal y celeridad del proceso, se remita por el medio más rápido y con las debidas seguridades, copia de esta providencia a la dependencia correspondiente, la cual hará las veces del oficio respectivo.

**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: **940c202241020df35645671e5669d3992d4bde9f625e3d2840564ae6bc041513**

Documento generado en 14/08/2023 01:34:14 PM

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

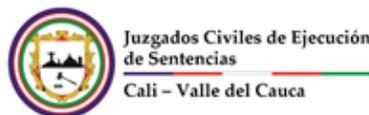
**RV: AUTO SUSPENSIÓN DILIGENCIA 2020-00027**

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

Jue 6/07/2023 8:56

📎 1 archivos adjuntos (255 KB)

20. 2020-00027 AUTO SUSPENSIÓN DILIGENCIA (1).pdf;

**SIGCMA**

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

Atento saludo.

Remito para respectivo registro. Rad. 76001310301320100036000

Cordialmente,

**NINY JHOANNA DUQUE**

Asistente Administrativo

Oficina de Apoyo

Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias

Cali – Valle del Cauca

Calle 8 N° 1-16, Oficina 404, Edificio Entreceibas

Teléfono: (2) 889 1593

Correo electrónico: [secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co)



**De:** Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle Del Cauca - Dagua <j01pmdagua@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Enviado:** miércoles, 5 de julio de 2023 13:17

**Para:** jeimy puerto <dependiente@iusfactoring.com>; rubendario gonzalezchavez <rubenchoco@hotmail.com>; Oficina Apoyo 04 Juzgados Civil Circuito Ejecucion - Notif - Valle Del Cauca - Cali <ofejccto04cli@notificacionesrj.gov.co>; Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali <secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** AUTO SUSPENSIÓN DILIGENCIA 2020-00027

Cordial saludo.

Respetuosamente remito auto No. 131, por medio del cual se suspende nuevamente la diligencia de secuestro.

ATT:

CAROLINA CARACAS MINA

OFICIAL MAYOR



*Piensa antes de imprimir, ahorrar papel es cuidar nuestro ambiente*

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

**INFORME SECRETARIAL:**

A despacho del señor Juez, el Despacho Comisorio No. 117, proveniente de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, el cual tiene como fin practicar diligencia de secuestro del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-523750, ubicado en el Municipio de Dagua, sin embargo, no se ha podido llevar a cabo la diligencia.

- Sírvase Proveer -

**DIEGO ALEJANDRO SUAREZ GRANADOS**  
Secretario

**DESPACHO COMISORIO No. 117**  
**RADICACION JUZGADO DAGUA: 2020-00027-00**  
**Auto de Sustanciación No. 131**

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**

Dagua (Valle), Cuatro (04) de julio del dos mil veintitrés de (2023)

Visto y evidenciado el informe de secretaría que antecede, una vez revisado el expediente digital, se observa que han sido varias las oportunidades en las que se ha fijado fecha para llevar a cabo diligencia de secuestro y no se han podido realizar, a saber:

Para el para el día 13 de abril del 2023, no se llevó a cabo la diligencia de secuestro, por cuanto la Fiscalía 155 Seccional presentó acto urgente con detenido.

Para el día 21 de abril del 2023, no se pudo realizar la diligencia de secuestro, en razón a que la persona que se encontraba cuidando el predio, por orden del propietario no permitió el acceso.

Para el día 11 de mayo del 2023, no se llevó a cabo la diligencia de secuestro ordenada, debido a que la Dra. JEIMY CHARLENE PUERTO GÓMEZ, el 10 de mayo del 2023 a las 4:10pm, solicitó la suspensión de la diligencia.

El Despacho accedió a la solicitud de la profesional en derecho y se suspendió la diligencia por el termino de un mes.

Ahora bien, la Dra. JEIMY CHARLENE PUERTO GÓMEZ solicita nuevamente se suspenda por un mes, la diligencia de secuestro, en razón a un posible acuerdo con el demandado.

Respecto a dicha solicitud, esta célula judicial le informa a la Dra. PUERTO GÓMEZ, que no se fijará fecha para llevar a cabo diligencia de secuestro y se suspenderá nuevamente por el término de un mes, sin embargo, culminado el término sin que se pueda concretar la fecha para la diligencia de secuestro, la presente comisión será devuelta.

Por lo anterior, el Juzgado Promiscuo Municipal de Dagua (V):

**ORDENA:**

**PRIMERO:** SUSPÉNDASE la diligencia de secuestro previamente programada dentro del presente Despacho Comisorio por el término de un (1) mes, contado a partir de la notificación del presente auto.

**SEGUNDO:** Una vez transcurrido el término otorgado sin que se pueda dar cumplimiento a la orden emanada por el comitente, el despacho devolverá la presente comisión a su lugar de origen.

**TERCERO:** COMUNÍQUESE la presente decisión a la apoderada de la parte actora, al secuestre RUBEN DARÍO GONZÁLEZ CHAVES y al JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI.

**CÚMPLASE;  
El Juez,  
JOSE ALBERTO GIRALDO LOPEZ**

**Firmado Por:  
Jose Alberto Giraldo Lopez  
Juez  
Juzgado Municipal  
Juzgado 001 Promiscuo Municipal  
Dagua - 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: **165d29016520580cc1ba226674d03ed5d919d503abf0f3841e16beae04a51750**

Documento generado en 04/07/2023 03:37:53 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. 1518

RADICACIÓN: 76001-3103-019-2020-00153-00  
DEMANDANTE: Scotiabank Colpatria S.A.  
DEMANDADO: Paola Andrea Rosero Ramos  
PROCESO: Ejecutivo Hipotecario

Santiago de Cali, catorce (14) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Efectuado el traslado de los avalúos sin que se presentasen observaciones al respecto, procederá a otorgárseles eficacia.

Por otra parte, visible a índice digital No. 25, el apoderado judicial de la parte actora solicita se fije fecha de remate, atendiendo lo enunciado y 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:

PROCESO	Ejecutivo Hipotecario
RADICACIÓN	76001-3103-019-2020-00153-00
DEMANDANTE	SCOTIABANK COLPATRIA S.A
DEMANDADO (A)	PAOLA ANDREA ROSERO RAMOS
MANDAMIENTO DE PAGO	Auto S/N de 19 de noviembre de 2020 (ID. 11 expediente digital de origen)
EMBARGO	M.I. Nos. 370-979618, 370-947569 y 370-947570, (ID. 11, 013, 017.1, expediente digital de origen)
SECUESTRO	Secuestre: DMH Servicios Ingeniería SAS (ID. 018, 024, del cuaderno de origen y ID. 09 del expediente digital de ejecución)
AVALUO INMUEBLE	M.I. No. 370-979618 \$577.935.000, M.I. No. 370-947569 \$18.951.000 y M.I. No. 370-947570 \$18.951.000 No. índice digital 11 y 17 del expediente digital de Ejecución
LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO	\$463.884.866,29
ACREEDOR HIPOTECARIO	NO
REMANENTES	NO
OBSERVACIONES	ninguna

validación de los elementos anteriormente descritos, el despacho evidencia que el

secuestre DMH SERVICIOS INGENIERÍA SAS, fue removido de la lista de auxiliares de la justicia, por lo cual se relevará del cargo y en su lugar se designará a la secuestre RESPALDO INTEGRAL EMPRESARIAL SAS - BLANDON PARRA DIANA MELIZA, y una vez en firme la presente providencia y concretada la designación del nuevo auxiliar de la justicia, se decidirá lo concerniente a la fijación de fecha para remate.

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	AVALÚO CATASTRAL	INCREMENTO 50%	TOTAL AVALÚO
370-979618	\$385.290.000	\$192.645.000	\$577.935.000
370-947569	\$12.634.000	\$6.317.000	\$18.951.000
370-947570	\$12.634.000	\$6.317.000	\$18.951.000

SEGUNDO: NEGAR en esta oportunidad la solicitud de fijar fecha para diligencia de remate de conformidad con lo expuesto en precedencia.

TERCERO: RELEVAR del cargo de secuestre a DMH SERVICIOS INGENIERÍA SAS, atendiendo las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

CUARTO: DESIGNAR como secuestre de los inmuebles distinguidos con matrículas inmobiliarias No. 370-979618, 370-947569 y 370-947570 a RESPALDO INTEGRAL EMPRESARIAL SAS - BLANDON PARRA DIANA MELIZA, ubicable en la Cra. 4 No. 11-45 Of. 616 de Cali-Valle, teléfonos 6028821763-3137935354, correo electrónico [resintempresarialsas@gmail.com](mailto:resintempresarialsas@gmail.com); Líbrese el respectivo telegrama.

QUINTO: Una vez concretada la aceptación en el cargo de secuestre del auxiliar designado, vuélvase el expediente al Despacho para decidir respecto la programación de fecha de remate.

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: **5925975c5ffeda2a2dcecb93eec9247d7f0f7c1b867c5b75d073a5b8a3ea5de**

Documento generado en 15/08/2023 01:25:31 PM

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