



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto #1494

RADICACIÓN: 76001-3103-001-2011-00072-00  
DEMANDANTE: Juan Diego Gómez López y Otro  
DEMANDADOS: José Ismael Perlaza Hurtado  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario

Santiago de Cali, veinticinco (25) de julio de dos mil veintitrés (2023)

Habiéndose surtido el traslado correspondiente de la liquidación del crédito presentada por el ejecutante (ID 39), y a pesar de que ésta no fue objetada por la parte demandada, una vez efectuado el control oficioso de legalidad atendiendo lo previsto en el Art. 446 del C.G.P., encuentra el Despacho la necesidad de modificarla toda vez que indica que actualiza la cuenta desde octubre de 2018 cuando la última aprobada tiene corte del 7 de septiembre de 2018, así mismo, incluye en el totalización el concepto de agencias de derecho, habiendo sido estas contenidas en la liquidación y aprobación de costas (fl 71 y 72), por último, tampoco es clara la fecha de corte por lo que se tomará el día de envío del memorial, esto es, el 27 de junio de 2023.

Por lo anterior, en atención a 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:

Liquidación intereses capital \$25.000.000

Desde (dd/mm/aaaa)	Hasta (dd/mm/aaaa)	No Días	Tasa Anual	Tasa Máxima	Int Aplicado	Interés Efectivo	Capital ALiquidar	Interes MoraPeríodo	Saldo IntMora	SubTotal
08/09/2018	30/09/2018	23	29,715	29,715	29,715	0,000713047	\$ 25.000.000,00	\$ 410.002,25	\$ 410.002,25	\$ 25.410.002,25
01/10/2018	31/10/2018	31	29,445	29,445	29,445	0,000707335	\$ 25.000.000,00	\$ 548.184,38	\$ 958.186,63	\$ 25.958.186,63
01/11/2018	30/11/2018	30	29,235	29,235	29,235	0,000702883	\$ 25.000.000,00	\$ 527.162,44	\$ 1.485.349,07	\$ 26.485.349,07
01/12/2018	31/12/2018	31	29,1	29,1	29,1	0,000700018	\$ 25.000.000,00	\$ 542.513,80	\$ 2.027.862,87	\$ 27.027.862,87
01/01/2019	31/01/2019	31	28,74	28,74	28,74	0,000692362	\$ 25.000.000,00	\$ 536.580,54	\$ 2.564.443,41	\$ 27.564.443,41

01/02/2019	28/02/2019	28	29,55	29,55	29,55	0,000709558	\$ 25.000.000,00	\$ 496.690,39	\$ 3.061.133,80	\$ 28.061.133,80
01/03/2019	31/03/2019	31	29,055	29,055	29,055	0,000699062	\$ 25.000.000,00	\$ 541.773,05	\$ 3.602.906,84	\$ 28.602.906,84
01/04/2019	30/04/2019	30	28,98	28,98	28,98	0,000697468	\$ 25.000.000,00	\$ 523.101,18	\$ 4.126.008,02	\$ 29.126.008,02
01/05/2019	31/05/2019	31	29,01	29,01	29,01	0,000698106	\$ 25.000.000,00	\$ 541.032,03	\$ 4.667.040,05	\$ 29.667.040,05
01/06/2019	30/06/2019	30	28,95	28,95	28,95	0,00069683	\$ 25.000.000,00	\$ 522.622,85	\$ 5.189.662,91	\$ 30.189.662,91
01/07/2019	31/07/2019	31	28,92	28,92	28,92	0,000696193	\$ 25.000.000,00	\$ 539.549,23	\$ 5.729.212,14	\$ 30.729.212,14
01/08/2019	31/08/2019	31	28,98	28,98	28,98	0,000697468	\$ 25.000.000,00	\$ 540.537,88	\$ 6.269.750,02	\$ 31.269.750,02
01/09/2019	30/09/2019	30	28,98	28,98	28,98	0,000697468	\$ 25.000.000,00	\$ 523.101,18	\$ 6.792.851,20	\$ 31.792.851,20
01/10/2019	31/10/2019	31	28,65	28,65	28,65	0,000690445	\$ 25.000.000,00	\$ 535.094,64	\$ 7.327.945,84	\$ 32.327.945,84
01/11/2019	30/11/2019	30	28,545	28,545	28,545	0,000688206	\$ 25.000.000,00	\$ 516.154,62	\$ 7.844.100,46	\$ 32.844.100,46
01/12/2019	31/12/2019	31	28,365	28,365	28,365	0,000684364	\$ 25.000.000,00	\$ 530.382,44	\$ 8.374.482,89	\$ 33.374.482,89
01/01/2020	31/01/2020	31	28,155	28,155	28,155	0,000679876	\$ 25.000.000,00	\$ 526.903,61	\$ 8.901.386,50	\$ 33.901.386,50
01/02/2020	29/02/2020	29	28,59	28,59	28,59	0,000689166	\$ 25.000.000,00	\$ 499.645,17	\$ 9.401.031,67	\$ 34.401.031,67
01/03/2020	31/03/2020	31	28,425	28,425	28,425	0,000685646	\$ 25.000.000,00	\$ 531.375,34	\$ 9.932.407,02	\$ 34.932.407,02
01/04/2020	30/04/2020	30	28,035	28,035	28,035	0,000677307	\$ 25.000.000,00	\$ 507.980,47	\$ 10.440.387,49	\$ 35.440.387,49
01/05/2020	31/05/2020	31	27,285	27,285	27,285	0,000661201	\$ 25.000.000,00	\$ 512.430,49	\$ 10.952.817,98	\$ 35.952.817,98
01/06/2020	30/06/2020	30	27,18	27,18	27,18	0,000658938	\$ 25.000.000,00	\$ 494.203,62	\$ 11.447.021,60	\$ 36.447.021,60
01/07/2020	31/07/2020	31	27,18	27,18	27,18	0,000658938	\$ 25.000.000,00	\$ 510.677,07	\$ 11.957.698,67	\$ 36.957.698,67
01/08/2020	31/08/2020	31	27,435	27,435	27,435	0,00066443	\$ 25.000.000,00	\$ 514.932,88	\$ 12.472.631,55	\$ 37.472.631,55
01/09/2020	30/09/2020	30	27,525	27,525	27,525	0,000666365	\$ 25.000.000,00	\$ 499.773,78	\$ 12.972.405,33	\$ 37.972.405,33
01/10/2020	31/10/2020	31	27,135	27,135	27,135	0,000657968	\$ 25.000.000,00	\$ 509.925,16	\$ 13.482.330,49	\$ 38.482.330,49
01/11/2020	30/11/2020	30	26,76	26,76	26,76	0,00064987	\$ 25.000.000,00	\$ 487.402,17	\$ 13.969.732,66	\$ 38.969.732,66
01/12/2020	31/12/2020	31	26,19	26,19	26,19	0,000637514	\$ 25.000.000,00	\$ 494.073,46	\$ 14.463.806,12	\$ 39.463.806,12
01/01/2021	31/01/2021	31	25,98	25,98	25,98	0,000632948	\$ 25.000.000,00	\$ 490.534,79	\$ 14.954.340,91	\$ 39.954.340,91
01/02/2021	28/02/2021	28	26,31	26,31	26,31	0,00064012	\$ 25.000.000,00	\$ 448.083,93	\$ 15.402.424,84	\$ 40.402.424,84
01/03/2021	31/03/2021	31	26,115	26,115	26,115	0,000635884	\$ 25.000.000,00	\$ 492.810,32	\$ 15.895.235,17	\$ 40.895.235,17
01/04/2021	30/04/2021	30	25,965	25,965	25,965	0,000632622	\$ 25.000.000,00	\$ 474.466,26	\$ 16.369.701,42	\$ 41.369.701,42
01/05/2021	31/05/2021	31	25,83	25,83	25,83	0,000629682	\$ 25.000.000,00	\$ 488.003,56	\$ 16.857.704,98	\$ 41.857.704,98
01/06/2021	30/06/2021	30	25,815	25,815	25,815	0,000629355	\$ 25.000.000,00	\$ 472.016,39	\$ 17.329.721,38	\$ 42.329.721,38
01/07/2021	31/07/2021	31	25,77	25,77	25,77	0,000628374	\$ 25.000.000,00	\$ 486.990,23	\$ 17.816.711,60	\$ 42.816.711,60
01/08/2021	31/08/2021	31	25,86	25,86	25,86	0,000630336	\$ 25.000.000,00	\$ 488.510,05	\$ 18.305.221,65	\$ 43.305.221,65
01/09/2021	30/09/2021	30	25,785	25,785	25,785	0,000628701	\$ 25.000.000,00	\$ 471.526,07	\$ 18.776.747,72	\$ 43.776.747,72
01/10/2021	31/10/2021	31	25,62	25,62	25,62	0,000625103	\$ 25.000.000,00	\$ 484.454,78	\$ 19.261.202,50	\$ 44.261.202,50
01/11/2021	30/11/2021	30	25,905	25,905	25,905	0,000631316	\$ 25.000.000,00	\$ 473.486,66	\$ 19.734.689,16	\$ 44.734.689,16
01/12/2021	31/12/2021	31	26,19	26,19	26,19	0,000637514	\$ 25.000.000,00	\$ 494.073,46	\$ 20.228.762,62	\$ 45.228.762,62
01/01/2022	31/01/2022	31	26,49	26,49	26,49	0,000644024	\$ 25.000.000,00	\$ 499.118,54	\$ 20.727.881,15	\$ 45.727.881,15
01/02/2022	28/02/2022	28	27,45	27,45	27,45	0,000664752	\$ 25.000.000,00	\$ 465.326,54	\$ 21.193.207,70	\$ 46.193.207,70
01/03/2022	31/03/2022	31	27,705	27,705	27,705	0,000670232	\$ 25.000.000,00	\$ 519.429,79	\$ 21.712.637,49	\$ 46.712.637,49
01/04/2022	30/04/2022	30	28,575	28,575	28,575	0,000688846	\$ 25.000.000,00	\$ 516.634,45	\$ 22.229.271,93	\$ 47.229.271,93
01/05/2022	31/05/2022	31	29,565	29,565	29,565	0,000709875	\$ 25.000.000,00	\$ 550.153,23	\$ 22.779.425,16	\$ 47.779.425,16
01/06/2022	30/06/2022	30	30,6	30,6	30,6	0,00073169	\$ 25.000.000,00	\$ 548.767,17	\$ 23.328.192,33	\$ 48.328.192,33

Calle 8 No. 1-16, Piso 4, Cali (Valle del Cauca)

Tel. 8846327 y 8891593

secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

www.ramajudicial.gov.co

MVS

01/07/2022	31/07/2022	31	31,92	31,92	31,92	0,000759262	\$ 25.000.000,00	\$ 588.428,08	\$ 23.916.620,41	\$ 48.916.620,41
01/08/2022	31/08/2022	31	33,315	33,315	33,315	0,000788104	\$ 25.000.000,00	\$ 610.780,38	\$ 24.527.400,79	\$ 49.527.400,79
01/09/2022	30/09/2022	30	35,25	35,25	35,25	0,000827616	\$ 25.000.000,00	\$ 620.711,64	\$ 25.148.112,43	\$ 50.148.112,43
01/10/2022	31/10/2022	31	36,915	36,915	36,915	0,000861165	\$ 25.000.000,00	\$ 667.403,19	\$ 25.815.515,62	\$ 50.815.515,62
01/11/2022	30/11/2022	30	38,67	38,67	38,67	0,000896091	\$ 25.000.000,00	\$ 672.068,38	\$ 26.487.584,01	\$ 51.487.584,01
01/12/2022	31/12/2022	31	41,46	41,46	41,46	0,000950717	\$ 25.000.000,00	\$ 736.805,57	\$ 27.224.389,58	\$ 52.224.389,58
01/01/2023	31/01/2023	31	43,26	43,26	43,26	0,000985392	\$ 25.000.000,00	\$ 763.678,77	\$ 27.988.068,35	\$ 52.988.068,35
01/02/2023	28/02/2023	28	45,27	45,27	45,27	0,001023603	\$ 25.000.000,00	\$ 716.521,88	\$ 28.704.590,23	\$ 53.704.590,23
01/03/2023	31/03/2023	31	46,26	46,26	46,26	0,00104223	\$ 25.000.000,00	\$ 807.727,88	\$ 29.512.318,11	\$ 54.512.318,11
01/04/2023	30/04/2023	30	46,95	46,95	46,95	0,001055138	\$ 25.000.000,00	\$ 791.353,24	\$ 30.303.671,35	\$ 55.303.671,35
01/05/2023	31/05/2023	31	45,405	45,405	45,405	0,00102615	\$ 25.000.000,00	\$ 795.266,37	\$ 31.098.937,72	\$ 56.098.937,72
01/06/2023	27/06/2023	27	44,64	44,64	44,64	0,001011683	\$ 25.000.000,00	\$ 682.886,17	\$ 31.781.823,89	\$ 56.781.823,89

### Liquidación intereses capital \$30.000.000

Desde (dd/mm/aaaa)	Hasta (dd/mm/aaaa)	No Días	Tasa Anual	Tasa Máxima	Int Aplicado	Interés Efectivo	Capital ALiquidar	Interes MoraPeríodo	SaldoIntMora	SubTotal
08/09/2018	30/09/2018	23	29,715	29,715	29,715	0,000713047	\$ 30.000.000,00	\$ 492.002,70	\$ 492.002,70	\$ 30.492.002,70
01/10/2018	31/10/2018	31	29,445	29,445	29,445	0,000707335	\$ 30.000.000,00	\$ 657.821,26	\$ 1.149.823,95	\$ 31.149.823,95
01/11/2018	30/11/2018	30	29,235	29,235	29,235	0,000702883	\$ 30.000.000,00	\$ 632.594,93	\$ 1.782.418,88	\$ 31.782.418,88
01/12/2018	31/12/2018	31	29,1	29,1	29,1	0,000700018	\$ 30.000.000,00	\$ 651.016,56	\$ 2.433.435,44	\$ 32.433.435,44
01/01/2019	31/01/2019	31	28,74	28,74	28,74	0,000692362	\$ 30.000.000,00	\$ 643.896,65	\$ 3.077.332,09	\$ 33.077.332,09
01/02/2019	28/02/2019	28	29,55	29,55	29,55	0,000709558	\$ 30.000.000,00	\$ 596.028,47	\$ 3.673.360,56	\$ 33.673.360,56
01/03/2019	31/03/2019	31	29,055	29,055	29,055	0,000699062	\$ 30.000.000,00	\$ 650.127,66	\$ 4.323.488,21	\$ 34.323.488,21
01/04/2019	30/04/2019	30	28,98	28,98	28,98	0,000697468	\$ 30.000.000,00	\$ 627.721,41	\$ 4.951.209,62	\$ 34.951.209,62
01/05/2019	31/05/2019	31	29,01	29,01	29,01	0,000698106	\$ 30.000.000,00	\$ 649.238,44	\$ 5.600.448,06	\$ 35.600.448,06
01/06/2019	30/06/2019	30	28,95	28,95	28,95	0,00069683	\$ 30.000.000,00	\$ 627.147,42	\$ 6.227.595,49	\$ 36.227.595,49
01/07/2019	31/07/2019	31	28,92	28,92	28,92	0,000696193	\$ 30.000.000,00	\$ 647.459,08	\$ 6.875.054,57	\$ 36.875.054,57
01/08/2019	31/08/2019	31	28,98	28,98	28,98	0,000697468	\$ 30.000.000,00	\$ 648.645,46	\$ 7.523.700,03	\$ 37.523.700,03
01/09/2019	30/09/2019	30	28,98	28,98	28,98	0,000697468	\$ 30.000.000,00	\$ 627.721,41	\$ 8.151.421,44	\$ 38.151.421,44
01/10/2019	31/10/2019	31	28,65	28,65	28,65	0,000690445	\$ 30.000.000,00	\$ 642.113,56	\$ 8.793.535,00	\$ 38.793.535,00
01/11/2019	30/11/2019	30	28,545	28,545	28,545	0,000688206	\$ 30.000.000,00	\$ 619.385,55	\$ 9.412.920,55	\$ 39.412.920,55
01/12/2019	31/12/2019	31	28,365	28,365	28,365	0,000684364	\$ 30.000.000,00	\$ 636.458,92	\$ 10.049.379,47	\$ 40.049.379,47
01/01/2020	31/01/2020	31	28,155	28,155	28,155	0,000679876	\$ 30.000.000,00	\$ 632.284,33	\$ 10.681.663,80	\$ 40.681.663,80
01/02/2020	29/02/2020	29	28,59	28,59	28,59	0,000689166	\$ 30.000.000,00	\$ 599.574,21	\$ 11.281.238,01	\$ 41.281.238,01
01/03/2020	31/03/2020	31	28,425	28,425	28,425	0,000685646	\$ 30.000.000,00	\$ 637.650,41	\$ 11.918.888,42	\$ 41.918.888,42
01/04/2020	30/04/2020	30	28,035	28,035	28,035	0,000677307	\$ 30.000.000,00	\$ 609.576,56	\$ 12.528.464,98	\$ 42.528.464,98
01/05/2020	31/05/2020	31	27,285	27,285	27,285	0,000661201	\$ 30.000.000,00	\$ 614.916,59	\$ 13.143.381,58	\$ 43.143.381,58
01/06/2020	30/06/2020	30	27,18	27,18	27,18	0,000658938	\$ 30.000.000,00	\$ 593.044,34	\$ 13.736.425,91	\$ 43.736.425,91
01/07/2020	31/07/2020	31	27,18	27,18	27,18	0,000658938	\$ 30.000.000,00	\$ 612.812,48	\$ 14.349.238,40	\$ 44.349.238,40
01/08/2020	31/08/2020	31	27,435	27,435	27,435	0,00066443	\$ 30.000.000,00	\$ 617.919,46	\$ 14.967.157,86	\$ 44.967.157,86

Calle 8 No. 1-16, Piso 4, Cali (Valle del Cauca)

Tel. 8846327 y 8891593

secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

www.ramajudicial.gov.co

MVS

01/09/2020	30/09/2020	30	27,525	27,525	27,525	0,000666365	\$ 30.000.000,00	\$ 599.728,54	\$ 15.566.886,39	\$ 45.566.886,39
01/10/2020	31/10/2020	31	27,135	27,135	27,135	0,000657968	\$ 30.000.000,00	\$ 611.910,19	\$ 16.178.796,59	\$ 46.178.796,59
01/11/2020	30/11/2020	30	26,76	26,76	26,76	0,00064987	\$ 30.000.000,00	\$ 584.882,61	\$ 16.763.679,19	\$ 46.763.679,19
01/12/2020	31/12/2020	31	26,19	26,19	26,19	0,000637514	\$ 30.000.000,00	\$ 592.888,15	\$ 17.356.567,35	\$ 47.356.567,35
01/01/2021	31/01/2021	31	25,98	25,98	25,98	0,000632948	\$ 30.000.000,00	\$ 588.641,74	\$ 17.945.209,09	\$ 47.945.209,09
01/02/2021	28/02/2021	28	26,31	26,31	26,31	0,00064012	\$ 30.000.000,00	\$ 537.700,72	\$ 18.482.909,81	\$ 48.482.909,81
01/03/2021	31/03/2021	31	26,115	26,115	26,115	0,000635884	\$ 30.000.000,00	\$ 591.372,39	\$ 19.074.282,20	\$ 49.074.282,20
01/04/2021	30/04/2021	30	25,965	25,965	25,965	0,000632622	\$ 30.000.000,00	\$ 569.359,51	\$ 19.643.641,71	\$ 49.643.641,71
01/05/2021	31/05/2021	31	25,83	25,83	25,83	0,000629682	\$ 30.000.000,00	\$ 585.604,27	\$ 20.229.245,98	\$ 50.229.245,98
01/06/2021	30/06/2021	30	25,815	25,815	25,815	0,000629355	\$ 30.000.000,00	\$ 566.419,67	\$ 20.795.665,65	\$ 50.795.665,65
01/07/2021	31/07/2021	31	25,77	25,77	25,77	0,000628374	\$ 30.000.000,00	\$ 584.388,27	\$ 21.380.053,92	\$ 51.380.053,92
01/08/2021	31/08/2021	31	25,86	25,86	25,86	0,000630336	\$ 30.000.000,00	\$ 586.212,05	\$ 21.966.265,98	\$ 51.966.265,98
01/09/2021	30/09/2021	30	25,785	25,785	25,785	0,000628701	\$ 30.000.000,00	\$ 565.831,28	\$ 22.532.097,26	\$ 52.532.097,26
01/10/2021	31/10/2021	31	25,62	25,62	25,62	0,000625103	\$ 30.000.000,00	\$ 581.345,74	\$ 23.113.442,99	\$ 53.113.442,99
01/11/2021	30/11/2021	30	25,905	25,905	25,905	0,000631316	\$ 30.000.000,00	\$ 568.183,99	\$ 23.681.626,99	\$ 53.681.626,99
01/12/2021	31/12/2021	31	26,19	26,19	26,19	0,000637514	\$ 30.000.000,00	\$ 592.888,15	\$ 24.274.515,14	\$ 54.274.515,14
01/01/2022	31/01/2022	31	26,49	26,49	26,49	0,000644024	\$ 30.000.000,00	\$ 598.942,24	\$ 24.873.457,38	\$ 54.873.457,38
01/02/2022	28/02/2022	28	27,45	27,45	27,45	0,000664752	\$ 30.000.000,00	\$ 558.391,85	\$ 25.431.849,24	\$ 55.431.849,24
01/03/2022	31/03/2022	31	27,705	27,705	27,705	0,000670232	\$ 30.000.000,00	\$ 623.315,75	\$ 26.055.164,98	\$ 56.055.164,98
01/04/2022	30/04/2022	30	28,575	28,575	28,575	0,000688846	\$ 30.000.000,00	\$ 619.961,34	\$ 26.675.126,32	\$ 56.675.126,32
01/05/2022	31/05/2022	31	29,565	29,565	29,565	0,000709875	\$ 30.000.000,00	\$ 660.183,87	\$ 27.335.310,19	\$ 57.335.310,19
01/06/2022	30/06/2022	30	30,6	30,6	30,6	0,00073169	\$ 30.000.000,00	\$ 658.520,60	\$ 27.993.830,79	\$ 57.993.830,79
01/07/2022	31/07/2022	31	31,92	31,92	31,92	0,000759262	\$ 30.000.000,00	\$ 706.113,70	\$ 28.699.944,49	\$ 58.699.944,49
01/08/2022	31/08/2022	31	33,315	33,315	33,315	0,000788104	\$ 30.000.000,00	\$ 732.936,45	\$ 29.432.880,95	\$ 59.432.880,95
01/09/2022	30/09/2022	30	35,25	35,25	35,25	0,000827616	\$ 30.000.000,00	\$ 744.853,97	\$ 30.177.734,92	\$ 60.177.734,92
01/10/2022	31/10/2022	31	36,915	36,915	36,915	0,000861165	\$ 30.000.000,00	\$ 800.883,83	\$ 30.978.618,75	\$ 60.978.618,75
01/11/2022	30/11/2022	30	38,67	38,67	38,67	0,000896091	\$ 30.000.000,00	\$ 806.482,06	\$ 31.785.100,81	\$ 61.785.100,81
01/12/2022	31/12/2022	31	41,46	41,46	41,46	0,000950717	\$ 30.000.000,00	\$ 884.166,69	\$ 32.669.267,49	\$ 62.669.267,49
01/01/2023	31/01/2023	31	43,26	43,26	43,26	0,000985392	\$ 30.000.000,00	\$ 916.414,52	\$ 33.585.682,02	\$ 63.585.682,02
01/02/2023	28/02/2023	28	45,27	45,27	45,27	0,001023603	\$ 30.000.000,00	\$ 859.826,26	\$ 34.445.508,27	\$ 64.445.508,27
01/03/2023	31/03/2023	31	46,26	46,26	46,26	0,00104223	\$ 30.000.000,00	\$ 969.273,46	\$ 35.414.781,73	\$ 65.414.781,73
01/04/2023	30/04/2023	30	46,95	46,95	46,95	0,001055138	\$ 30.000.000,00	\$ 949.623,89	\$ 36.364.405,62	\$ 66.364.405,62
01/05/2023	31/05/2023	31	45,405	45,405	45,405	0,00102615	\$ 30.000.000,00	\$ 954.319,64	\$ 37.318.725,26	\$ 67.318.725,26
01/06/2023	27/06/2023	27	44,64	44,64	44,64	0,001011683	\$ 30.000.000,00	\$ 819.463,41	\$ 38.138.188,66	\$ 68.138.188,66

Calle 8 No. 1-16, Piso 4, Cali (Valle del Cauca)

Tel. 8846327 y 8891593

secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

www.ramajudicial.gov.co

MVS

Asunto	Valor
Capital \$25.000.000	\$ 25.000.000,00
Intereses aprobados en liquidación fl 111	\$ 25.865.750,00
Intereses aprobados en liquidación fl 138	\$ 25.632.500,00
Interese de mora del 08/09/2018 al 27/06/2023	\$ 31.781.823,89
Total liquidación capital \$25.000.000 (Juan Diego Gómez López)	\$ 108.280.073,89
Capital \$30.000.000	\$ 30.000.000,00
Intereses aprobados en liquidación fl 111	\$ 31.038.900,00
Intereses aprobados en liquidación fl 138	\$ 30.759.000,00
Intereses de Interese de mora del 08/09/2018 al 27/06/2023	\$ 38.138.188,66
Total liquidación capital \$30.000.000 (Jesús Alberto Guerrero M.)	\$ 129.936.088,66
Total liquidación	\$ 238.216.162,55

Debe mencionarse que la entrega del producto del remate se diferirá hasta que se tenga certeza del estado del embargo de jurisdicción coactiva que recae sobre el bien, situación por lo que fue requerido el Distrito de Santiago de Cali- Subdirección de Tesorería Distrital – Oficina Técnica Operativa de Cobro Coactivo, sin que a la fecha obre dentro del expediente respuesta a lo pedido. Así mismo, debe también indicarse que para la fecha de la modificación de esta liquidación tampoco se encuentra en el plenario evidencia de entrega del bien al adjudicatario.

En mérito de lo expuesto, 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 treinta y ocho millones de pesos, doscientos dieciséis mil ciento sesenta y dos pesos con cincuenta y cinco centavos (\$ 238.216.162,55), como valor total del crédito a la fecha presentada por la parte demandante, 27 de junio de 2023, y a cargo de la parte demandada.

SEGUNDO: ABSTENERSE de ordenar la entrega del producto del remate por lo señalado en precedencia.

**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: **a36cf4754277b2906c048f8dd79a73f140b045699c16131a95a1f4664aec9a6a**

Documento generado en 16/08/2023 07:09:23 PM

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

Calle 8 No. 1-16, Piso 4, Cali (Valle del Cauca)

Tel. 8846327 y 8891593

secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

[www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co)

MVS



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 1537

RADICACIÓN: 76001-3103-002-2018-00206-00  
DEMANDANTE: Banco BBVA S.A. y Central De Inversiones S.A.  
DEMANDADOS: Lometal S.A.S. C.I.  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, dieciséis (16) de agosto dos mil veintitrés (2.023)

A través de escrito visible a índice digital No. 5 del cuaderno principal, la apoderada judicial del BANCO BBVA S.A, allega memorial mediante el cual solicita la terminación del presente asunto por pago total de la obligación, lo cual por ser procedente se despachara favorable de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 461 del C.G.P. Sin embargo, la ejecución deberá continuar respecto del subrogatorio parcial de los derechos que le correspondían a la entidad financiera, razón por la cual deberá indicarse que no hay lugar al levantamiento de las medidas cautelares.

De lo anterior, resulta necesario requerir al ejecutante CENTRAL DE INVERSIONES S.A., a fin de que allegue la respectiva liquidación del crédito actualizada en aras de tasar el valor de la presente ejecución.

Por lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: DECRETAR la TERMINACIÓN PARCIAL del presente proceso EJECUTIVO SINGULAR, adelantado por el BANCO BBVA S.A., y CENTRAL DE INVERSIONES S.A. en contra de LOMETAL S.A.S. C.I., por pago total de la obligación, únicamente en lo correspondiente al ejecutante BANCO BBVA S.A.

SEGUNDO: DISPONER la continuación de esta ejecución, con relación a la obligación que corresponde a favor de CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

TERCERO: SIN LUGAR a levantar las medidas cautelares decretadas en el presente proceso.

CUARTO: SIN condena en costas.

QUINTO: REQUERIR al ejecutante CENTRAL DE INVERSIONES S.A., a fin de que allegue la respectiva liquidación del crédito actualizada en aras de tasar el valor de la presente ejecución.

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: **9f972d51dd8c82665cccefa7a44368703b9a6c86f09d329cab15de9314174994**

Documento generado en 17/08/2023 11:44:56 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. 1540

RADICACIÓN: 76001-3103-007-2022-00042-00  
DEMANDANTE: Banco BBVA Colombia S.A.  
DEMANDADOS: NETGY S.A.S y Juan Carlos Lavado Mercado  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, diecisiete (04) de julio de dos mil veintitrés (2023)

Revisado el expediente, se observa que, habiéndose corrido el traslado (ID 004 cuaderno principal) correspondiente a la parte demandada de la liquidación del crédito presentada por el ejecutante (ID16 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 (ID 18 carpeta de origen); 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, el Juzgado,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** APROBAR la liquidación actualizada del crédito presentada por el ejecutante por valor total de (\$211.046.202,55), al 12 de diciembre 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: **00c5abba10ce6f2b0c82d1a09eeac389f65e0b14aca6fdfe1db23afd9a63d8f**

Documento generado en 17/08/2023 01:39:03 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. 1547

RADICACIÓN: 76001-3103-008-2021-00234-00  
DEMANDANTE: Bancolombia S.A. - F.N.A.  
DEMANDADOS: Luz Aida Hernández Castaño  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, diecisiete (17) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Revisado el expediente, se observa que, habiéndose corrido el traslado (ID 005 cuaderno principal) correspondiente a la parte demandada de la liquidación del crédito presentada por el ejecutante Fondo Nacional de Garantías (ID 02 cuaderno principal), sin que ésta hubiese sido objetada, efectuado el control oficioso de legalidad sobre aquella cuenta, atendiendo lo previsto en el artículo 446 del C.G.P., encuentra el despacho la necesidad de modificarla, toda vez que incluyen el concepto de gastos judiciales, los cuales no están reconocidos dentro del precepto en cita.

Por lo anterior, atendiendo los parámetros legales permitidos y de conformidad a la orden de pago y al Auto No.1063 con fecha del 22/11/2022 por medio del cual el Juzgado Octavo Civil del Circuito aprueba la subrogación (ID 16 carpeta de origen), este Juzgado procederá a modificar la liquidación del crédito de la siguiente manera:

Concepto	Valor
Capital	\$ 68.656.048
Intereses de Mora	\$ 16.251.733
Total	\$ 84.907.781

Examinado el Portal de Depósitos del Banco Agrario de Colombia (ID 27 carpeta de origen), 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 la revisión del expediente se observa que está pendiente de correr traslado a la liquidación de crédito presentada por el demandante Bancolombia, visible en la carpeta de origen ID 23, por lo que se ordenará por secretaria realizar la respectiva actuación.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

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

TENER para todos los efectos legales a que haya lugar la suma de ochenta y cuatro millones novecientos siete mil setecientos ochenta y un pesos m/cte. (\$84.907.781), como valor del crédito a favor del Fondo Nacional de Garantías al 28 de marzo de 2023 y a cargo de la parte demandada.

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

TERCERO: Por secretaria CORRASE TRASLADO a la liquidación de crédito aportada por la parte actora, visible en la carpeta de origen (ID 23 carpeta de origen).

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: **d4d5b35c112a9920a968fa037ddb66f4222bf16b08796971e049cc7ff7f58d3**

Documento generado en 17/08/2023 02:24:07 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. 1542

RADICACIÓN: 76001-3103-009-2020-00220-00  
DEMANDANTE: Banco Popular S.A.  
DEMANDADOS: Roberto Carlos Ortiz Correa  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, diecisiete (17) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

En escrito visible se observa que la parte demandante presentó la liquidación del crédito (ID 007-008 carpeta de origen), a la cual se le corrió traslado sin que se hubiese presentado objeción alguna (ID 010 – 012).

Efectuado el control oficioso de legalidad sobre aquella cuenta, atendiendo lo previsto por el artículo 446 del C.G.P., el despacho encuentra que la parte actora abona parte de los pagos realizados por la contra parte, a un concepto denominado “Otros Gastos”, el cual no está reconocido en el Mandamiento de Pago (ID 012 carpeta de origen), ni en el Auto que Ordena Seguir Adelante con el Proceso (ID 20). Cabe resaltar que el Código de Comercio, establece en el Artículo 1653 que: “Si se deben capital e intereses, el pago se imputará primeramente a los intereses, salvo que el acreedor consienta expresamente que se impute al capital”. En ese orden de ideas, es importante mencionar que los abonos deben saldar inicialmente los intereses corrientes, los intereses de mora y luego el capital, para amortizar de manera correcta la deuda, según lo establece la norma. Por tanto, la parte demandante será requerida para que aclarare el mentado calculo.

En mérito de lo expuesto, este Juzgado,

RESUELVE:

ÚNICO: REQUERIR a la parte demandante para que se sirva aclarar la liquidación del crédito presentada, conforme lo dispuesto en la parte motiva de la presente providencia.

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: **cd07b7f26de200b0f8ead311377a28eea001fc16cb17bfeaa8da781b86d4c7b8**

Documento generado en 17/08/2023 01:50:27 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. 1539

RADICACIÓN: 76001-3103-010-2021-00004-00  
DEMANDANTE: Colpatria S.A.  
DEMANDADOS: Erika Yohana Arango Cuero  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, dieciséis (16) de agosto de dos mil veintitrés (2.023)

Mediante auto No. 624 del 21 de abril de 2023, se corrió traslado a los avalúos presentados por la parte demandante, sin que se hubiesen presentado observaciones. Por lo tanto, se procederá a otorgárseles eficacia.

Por otra parte, el apoderado judicial de la parte ejecutante allega petición de fecha de remate, atendiendo la solicitud para realizar la almoneda, 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*.

Ahora bien, del control de legalidad ejercido por el despacho se evidencia que el secuestre DMH SERVICIOS INGENIERIA S.A.S., fue removido de la lista de auxiliares de la justicia, por lo tanto, se procederá a nombrar un nuevo secuestre que se encuentre incluido en la actual lista de auxiliares de la justicia expedida por el Consejo Superior de la Judicatura.

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 expuesto, 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
370-936490	\$ 171.282.000	\$ 85.641.000	\$ 256.923.000

370-936576	\$ 11.187.000	\$ 5.593.500	\$ 16.780.500
------------	---------------	--------------	---------------

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 INGENIERIA S.A.S., atendiendo las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

CUARTO: DESIGNAR como secuestre de los inmuebles distinguidos con matrículas inmobiliarias No. 370-936490 y 370-936576 a CONSTRUCTORA E INTERVENTORIA LOS SAMANES S.A.S. - OLAVE VERNEY JUAN CARLOS, ubicable en la Calle 54 # 4D-47 Apto 206F CR Los Ciruelos y Carrera 20 NO 36 – 97 de Cali-Valle, teléfonos 602 4027432 - Celulares de contacto: 316 6099466 – 3015842130, correo electrónico [constructorasamanes489@gmail.com](mailto:constructorasamanes489@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: **1feb7337430baf501da7a7cf8f77f71205ed321f49711d31f409c0b0b2456d5f**

Documento generado en 17/08/2023 11:54:34 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. 1544

RADICACIÓN: 76001-3103-011-2018-00267-00  
DEMANDANTE: Bancolombia S.A.  
DEMANDADO: Germán Augusto Torres Granja  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario

Santiago de Cali, diecisiete (17) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Revisado el expediente, se observa que habiéndose surtido el traslado (ID 33 cuaderno principal), correspondiente de la liquidación del crédito presentada por la parte ejecutante (ID 32), y a pesar de que ésta no fue objetada por la parte demandada (ID 36), efectuado el control oficioso de legalidad sobre aquella cuenta, atendiendo lo previsto por el artículo 446 del C.G.P., el despacho encuentra la necesidad de modificarla, toda vez que si bien en la cuenta aportada el ejecutante establece las tasas de interés aplicadas, de todas formas, no termina siendo congruente el resultado presentado como valor total de la obligación, como quiera que no tuvo en cuenta la última liquidación aprobada a atreves de Auto Interlocutorio No.2513 con fecha del 24/07/2019 (FL 277), por tal motivo se procede a modificar.

Por lo anterior, en atención a 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:

1. Crédito Hipotecario en pesos: Capital Total \$150.969.120,39, fecha inicial: 12/04/2019 (día siguiente al corte de ultima liquidación aprobada) al 27/04/2023 (fecha corte de actualización), tasa de interés mora 18,38% (12,25% corriente efectiva anual):

CAPITAL	
VALOR	\$ 150.969.120

TIEMPO DE MORA		
FECHA DE INICIO		12-abr-19
DIAS	18	
TASA EFECTIVA	18,38	
FECHA DE CORTE		27-abr-23
DIAS	-3	
TASA EFECTIVA	18,38	
TIEMPO DE MORA	1455	

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	1,42
INTERESES	\$ 1.286.256,91

RESUMEN	
TOTAL MORA	\$ 103.972.433
INTERESES ABONADOS	\$ 0
ABONO CAPITAL	\$ 0
TOTAL ABONOS	\$ 0
SALDO CAPITAL	\$ 150.969.120
SALDO INTERESES	\$ 103.972.433
DEUDA TOTAL	\$ 254.941.554

FECHA	INTERES BANCARIO CORRIENTE	TASA MAXIMA USURA	MES VENCIDO	INTERES MORA ACUMULADO	SALDO CAPITAL	INTERESES MES A MES
may-19	12,25	18,38	1,42	\$ 3.430.018,42	\$ 150.969.120,39	\$ 2.143.761,51
jun-19	12,25	18,38	1,42	\$ 5.573.779,93	\$ 150.969.120,39	\$ 2.143.761,51
jul-19	12,25	18,38	1,42	\$ 7.717.541,44	\$ 150.969.120,39	\$ 2.143.761,51
ago-19	12,25	18,38	1,42	\$ 9.861.302,95	\$ 150.969.120,39	\$ 2.143.761,51
sep-19	12,25	18,38	1,42	\$ 12.005.064,46	\$ 150.969.120,39	\$ 2.143.761,51
oct-19	12,25	18,38	1,42	\$ 14.148.825,97	\$ 150.969.120,39	\$ 2.143.761,51
nov-19	12,25	18,38	1,42	\$ 16.292.587,48	\$ 150.969.120,39	\$ 2.143.761,51
dic-19	12,25	18,38	1,42	\$ 18.436.348,99	\$ 150.969.120,39	\$ 2.143.761,51
ene-20	12,25	18,38	1,42	\$ 20.580.110,50	\$ 150.969.120,39	\$ 2.143.761,51
feb-20	12,25	18,38	1,42	\$ 22.723.872,01	\$ 150.969.120,39	\$ 2.143.761,51
mar-20	12,25	18,38	1,42	\$ 24.867.633,51	\$ 150.969.120,39	\$ 2.143.761,51
abr-20	12,25	18,38	1,42	\$ 27.011.395,02	\$ 150.969.120,39	\$ 2.143.761,51
may-20	12,25	18,38	1,42	\$ 29.155.156,53	\$ 150.969.120,39	\$ 2.143.761,51
jun-20	12,25	18,38	1,42	\$ 31.298.918,04	\$ 150.969.120,39	\$ 2.143.761,51
jul-20	12,25	18,38	1,42	\$ 33.442.679,55	\$ 150.969.120,39	\$ 2.143.761,51
ago-20	12,25	18,38	1,42	\$ 35.586.441,06	\$ 150.969.120,39	\$ 2.143.761,51
sep-20	12,25	18,38	1,42	\$ 37.730.202,57	\$ 150.969.120,39	\$ 2.143.761,51
oct-20	12,25	18,38	1,42	\$ 39.873.964,08	\$ 150.969.120,39	\$ 2.143.761,51
nov-20	12,25	18,38	1,42	\$ 42.017.725,59	\$ 150.969.120,39	\$ 2.143.761,51
dic-20	12,25	18,38	1,42	\$ 44.161.487,10	\$ 150.969.120,39	\$ 2.143.761,51
ene-21	12,25	18,38	1,42	\$ 46.305.248,61	\$ 150.969.120,39	\$ 2.143.761,51
feb-21	12,25	18,38	1,42	\$ 48.449.010,12	\$ 150.969.120,39	\$ 2.143.761,51
mar-21	12,25	18,38	1,42	\$ 50.592.771,63	\$ 150.969.120,39	\$ 2.143.761,51
abr-21	12,25	18,38	1,42	\$ 52.736.533,14	\$ 150.969.120,39	\$ 2.143.761,51
may-21	12,25	18,38	1,42	\$ 54.880.294,65	\$ 150.969.120,39	\$ 2.143.761,51
jun-21	12,25	18,38	1,42	\$ 57.024.056,16	\$ 150.969.120,39	\$ 2.143.761,51
jul-21	12,25	18,38	1,42	\$ 59.167.817,67	\$ 150.969.120,39	\$ 2.143.761,51
ago-21	12,25	18,38	1,42	\$ 61.311.579,18	\$ 150.969.120,39	\$ 2.143.761,51
sep-21	12,25	18,38	1,42	\$ 63.455.340,69	\$ 150.969.120,39	\$ 2.143.761,51
oct-21	12,25	18,38	1,42	\$ 65.599.102,20	\$ 150.969.120,39	\$ 2.143.761,51
nov-21	12,25	18,38	1,42	\$ 67.742.863,71	\$ 150.969.120,39	\$ 2.143.761,51
dic-21	12,25	18,38	1,42	\$ 69.886.625,22	\$ 150.969.120,39	\$ 2.143.761,51
ene-22	12,25	18,38	1,42	\$ 72.030.386,72	\$ 150.969.120,39	\$ 2.143.761,51
feb-22	12,25	18,38	1,42	\$ 74.174.148,23	\$ 150.969.120,39	\$ 2.143.761,51

mar-22	12,25	18,38	1,42	\$ 76.317.909,74	\$ 150.969.120,39	\$ 2.143.761,51
abr-22	12,25	18,38	1,42	\$ 78.461.671,25	\$ 150.969.120,39	\$ 2.143.761,51
may-22	12,25	18,38	1,42	\$ 80.605.432,76	\$ 150.969.120,39	\$ 2.143.761,51
jun-22	12,25	18,38	1,42	\$ 82.749.194,27	\$ 150.969.120,39	\$ 2.143.761,51
jul-22	12,25	18,38	1,42	\$ 84.892.955,78	\$ 150.969.120,39	\$ 2.143.761,51
ago-22	12,25	18,38	1,42	\$ 87.036.717,29	\$ 150.969.120,39	\$ 2.143.761,51
sep-22	12,25	18,38	1,42	\$ 89.180.478,80	\$ 150.969.120,39	\$ 2.143.761,51
oct-22	12,25	18,38	1,42	\$ 91.324.240,31	\$ 150.969.120,39	\$ 2.143.761,51
nov-22	12,25	18,38	1,42	\$ 93.468.001,82	\$ 150.969.120,39	\$ 2.143.761,51
dic-22	12,25	18,38	1,42	\$ 95.611.763,33	\$ 150.969.120,39	\$ 2.143.761,51
ene-23	12,25	18,38	1,42	\$ 97.755.524,84	\$ 150.969.120,39	\$ 2.143.761,51
feb-23	12,25	18,38	1,42	\$ 99.899.286,35	\$ 150.969.120,39	\$ 2.143.761,51
mar-23	12,25	18,38	1,42	\$ 102.043.047,86	\$ 150.969.120,39	\$ 2.143.761,51
abr-23	12,25	18,38	1,42	\$ 103.972.433,22	\$ 150.969.120,39	\$ 1.929.385,36

## Resumen Final crédito hipotecario:

Concepto	Valor
Última liquidación aprobada a corte 11/04/2019	\$ 167.106.622,42
Intereses de Mora a partir del 12/04/2019 al 27/04/2023	\$ 103.972.433,22
<b>Total a Pagar</b>	<b>\$ 271.079.055,64</b>

2. Crédito a la tasa máxima permitida: Capital \$12.613.403, fecha inicial: 12/04/2019 (día siguiente al corte de ultima liquidación aprobada) al 27/04/2023 (fecha corte de actualización):

CAPITAL	
VALOR	\$ 12.613.403

TIEMPO DE MORA	
FECHA DE INICIO	12-abr-19
DIAS	18
TASA EFECTIVA	28,98
FECHA DE CORTE	27-abr-23
DIAS	-3
TASA EFECTIVA	47,09
TIEMPO DE MORA	1455
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	\$ 161.956,09

RESUMEN	
TOTAL MORA	\$ 13.387.109
INTERESES ABONADOS	\$ 0
ABONO CAPITAL	\$ 0
TOTAL ABONOS	\$ 0
SALDO CAPITAL	\$ 12.613.403
SALDO INTERESES	\$ 13.387.109
DEUDA TOTAL	\$ 26.000.512

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	\$ 433.144,25	\$ 12.613.403,00	\$ 271.188,16
jun-19	19,30	28,95	2,14	\$ 703.071,08	\$ 12.613.403,00	\$ 269.926,82
jul-19	19,28	28,92	2,14	\$ 972.997,90	\$ 12.613.403,00	\$ 269.926,82
ago-19	19,32	28,98	2,14	\$ 1.242.924,73	\$ 12.613.403,00	\$ 269.926,82
sep-19	19,32	28,98	2,14	\$ 1.512.851,55	\$ 12.613.403,00	\$ 269.926,82
oct-19	19,10	28,65	2,12	\$ 1.780.255,69	\$ 12.613.403,00	\$ 267.404,14
nov-19	19,03	28,55	2,11	\$ 2.046.398,50	\$ 12.613.403,00	\$ 266.142,80
dic-19	18,91	28,37	2,10	\$ 2.311.279,96	\$ 12.613.403,00	\$ 264.881,46
ene-20	18,77	28,16	2,09	\$ 2.574.900,08	\$ 12.613.403,00	\$ 263.620,12
feb-20	19,06	28,59	2,12	\$ 2.842.304,23	\$ 12.613.403,00	\$ 267.404,14
mar-20	18,95	28,43	2,11	\$ 3.108.447,03	\$ 12.613.403,00	\$ 266.142,80
abr-20	18,69	28,04	2,08	\$ 3.370.805,81	\$ 12.613.403,00	\$ 262.358,78
may-20	18,19	27,29	2,03	\$ 3.626.857,89	\$ 12.613.403,00	\$ 256.052,08
jun-20	18,12	27,18	2,02	\$ 3.881.648,63	\$ 12.613.403,00	\$ 254.790,74
jul-20	18,12	27,18	2,02	\$ 4.136.439,38	\$ 12.613.403,00	\$ 254.790,74
ago-20	18,29	27,44	2,04	\$ 4.393.752,80	\$ 12.613.403,00	\$ 257.313,42
sep-20	18,35	27,53	2,05	\$ 4.652.327,56	\$ 12.613.403,00	\$ 258.574,76
oct-20	18,09	27,14	2,02	\$ 4.907.118,30	\$ 12.613.403,00	\$ 254.790,74
nov-20	17,84	26,76	2,00	\$ 5.159.386,36	\$ 12.613.403,00	\$ 252.268,06
dic-20	17,46	26,19	1,96	\$ 5.406.609,06	\$ 12.613.403,00	\$ 247.222,70
ene-21	17,32	25,98	1,94	\$ 5.651.309,08	\$ 12.613.403,00	\$ 244.700,02
feb-21	17,54	26,31	1,97	\$ 5.899.793,11	\$ 12.613.403,00	\$ 248.484,04
mar-21	17,41	26,12	1,95	\$ 6.145.754,47	\$ 12.613.403,00	\$ 245.961,36
abr-21	17,31	25,97	1,94	\$ 6.390.454,49	\$ 12.613.403,00	\$ 244.700,02
may-21	17,22	25,83	1,93	\$ 6.633.893,17	\$ 12.613.403,00	\$ 243.438,68
jun-21	17,21	25,82	1,93	\$ 6.877.331,85	\$ 12.613.403,00	\$ 243.438,68
jul-21	17,18	25,77	1,93	\$ 7.120.770,53	\$ 12.613.403,00	\$ 243.438,68
ago-21	17,24	25,86	1,94	\$ 7.365.470,54	\$ 12.613.403,00	\$ 244.700,02
sep-21	17,19	25,79	1,93	\$ 7.608.909,22	\$ 12.613.403,00	\$ 243.438,68
oct-21	17,08	25,62	1,92	\$ 7.851.086,56	\$ 12.613.403,00	\$ 242.177,34
nov-21	17,27	25,91	1,94	\$ 8.095.786,58	\$ 12.613.403,00	\$ 244.700,02
dic-21	17,46	26,19	1,96	\$ 8.343.009,28	\$ 12.613.403,00	\$ 247.222,70
ene-22	17,66	26,49	1,98	\$ 8.592.754,66	\$ 12.613.403,00	\$ 249.745,38
feb-22	18,30	27,45	2,04	\$ 8.850.068,08	\$ 12.613.403,00	\$ 257.313,42
mar-22	18,47	27,71	2,06	\$ 9.109.904,18	\$ 12.613.403,00	\$ 259.836,10
abr-22	19,05	28,58	2,12	\$ 9.377.308,32	\$ 12.613.403,00	\$ 267.404,14
may-22	19,71	29,57	2,18	\$ 9.652.280,51	\$ 12.613.403,00	\$ 274.972,19
jun-22	20,40	30,60	2,25	\$ 9.936.082,07	\$ 12.613.403,00	\$ 283.801,57
jul-22	21,28	31,92	2,34	\$ 10.231.235,70	\$ 12.613.403,00	\$ 295.153,63
ago-22	22,21	33,32	2,43	\$ 10.537.741,40	\$ 12.613.403,00	\$ 306.505,69
sep-22	23,50	35,25	2,55	\$ 10.859.383,17	\$ 12.613.403,00	\$ 321.641,78
oct-22	24,61	36,92	2,65	\$ 11.193.638,35	\$ 12.613.403,00	\$ 334.255,18
nov-22	25,78	38,67	2,76	\$ 11.541.768,28	\$ 12.613.403,00	\$ 348.129,92
dic-22	27,64	41,46	2,93	\$ 11.911.340,98	\$ 12.613.403,00	\$ 369.572,71
ene-23	28,84	43,26	3,04	\$ 12.289.743,07	\$ 12.613.403,00	\$ 378.402,09
feb-23	30,18	45,27	3,16	\$ 12.668.145,16	\$ 12.613.403,00	\$ 378.402,09

mar-23	30,84	46,26	3,22	\$ 13.046.547,25	\$ 12.613.403,00	\$ 378.402,09
abr-23	31,39	47,09	3,27	\$ 13.387.109,34	\$ 12.613.403,00	\$ 340.561,88

Resumen de la liquidación, capital anterior:

Concepto	Valor
Última liquidación aprobada a corte 11/04/2019	\$ 15.039.143,23
Intereses de Mora a partir del 12/04/2019 al 27/04/2023	\$ 13.387.109,13
<b>Total a Pagar</b>	<b>\$ 28.426.252,36</b>

Resumen Final de la Liquidación:

Concepto	Valor
Última liquidación aprobada a corte 11/04/2019 - Crédito Hipotecario	\$ 167.106.622,42
Intereses de Mora a partir del 12/04/2019 al 27/04/2023	\$ 103.972.433,22
Última liquidación aprobada a corte 11/04/2019 - Crédito de Consumo	\$ 15.039.143,23
Intereses de Mora a partir del 12/04/2019 al 27/04/2023	\$ 13.387.109,13
<b>Total a Pagar</b>	<b>\$ 299.505.308,00</b>

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

**RESUELVE:**

ÚNICO: 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 NOVENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS CINCO MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS M/CTE (\$299.505.308,00), como valor total del crédito, a la fecha presentada por la parte demandante al 27 de abril de 2023 y a cargo de la parte demandada.

**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: **27a41c43c72a99ddeb35dbb10dbf5e5d9feb937594a5d82907d28779d50585b4**

Documento generado en 17/08/2023 02:13:41 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. 1538

RADICACIÓN: 76001-3103-011-2018-00267-00  
DEMANDANTE: Bancolombia S.A.  
DEMANDADOS: Germán Augusto Torres Granja  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario

Santiago de Cali, dieciséis (16) de agosto de dos mil veintitrés (2.023)

Mediante auto No. 739 del 09 de mayo de 2023, se corrió traslado al avalúo presentado por la parte demandante, sin que se hubiesen presentado observaciones. Por lo tanto, se procederá a otorgárseles eficacia.

Así mismo, el apoderado judicial de la parte actora allegó al plenario avalúo comercial del inmueble distinguido con la M.I. No. 370 – 938154 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, embargado y secuestrados en el presente asunto.

Al respecto, debe mencionarse que a pesar de presentarse de forma extemporánea, resulta procedente atender el avalúo comercial allegado, acogiendo el criterio planteado por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, Sala Civil, corporación que mediante providencia de 24 de octubre de 2017, M.P. César Evaristo León Vergara, según el cual: *“(...) no es ilegal que se valore el avalúo a través de dictamen presentado por una de las partes, siempre y cuando se garantice a las partes el derecho de contradicción que les asiste(...)”*, de ahí que si el Juzgado [admite] el avalúo, el término de traslado a otorgarse es el previsto por el legislador, es decir 10 días, para proceder así conforme el lineamiento descrito en el artículo 444 del C.G.P. Como consecuencia de ello, se correrá traslado del mismo por el término de diez días.

En mérito de lo expuesto, 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 – 938154	\$ 103.818.000	\$ 51.909.000	\$ 155.727.000

SEGUNDO: CORRER traslado por el termino de diez (10) días, del avalúo comercial del bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria N° 370–938154 por un valor de \$437.067.590, conforme con lo expuesto.

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: **c76e11a5f2ba34e6ec5b2f073fd4e4252091a8f5968526c7dbe33314018be2a1**

Documento generado en 17/08/2023 11:50:02 AM

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

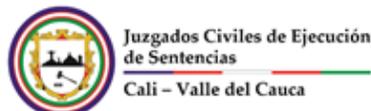
**RV: MEMORIAL APORTO AVALUO COMERCIAL: GERMAN AUGUSTO TORRES GRANJA  
RADICACIÓN: 2018-00267-00**

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

Jue 1/06/2023 11:31

📎 1 archivos adjuntos (2 MB)

MEMORIAL APORTO AVALUO COMERCIAL RAD 2018-267.pdf;



**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  
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:** Tulio ORJUELA PINILLA <orjuelapinilla201@gmail.com>

**Enviado:** jueves, 1 de junio de 2023 11:08

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

**Asunto:** MEMORIAL APORTO AVALUO COMERCIAL: GERMAN AUGUSTO TORRES GRANJA RADICACIÓN: 2018-00267-00

Señor

**JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI**

E. S. D.

PROCESO: **EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL**

DEMANDANTE: **BANCOLOMBIA S.A.**

DEMANDADO: **GERMAN AUGUSTO TORRES GRANJA**

RADICACIÓN: **2018-00267-00**

Cordial saludo

Me permito, solicitar dar trámite al memorial adjunto.

**Favor acuse recibo.**

Cordialmente,

**TULIO ORJUELA PINILLA**

**Abogado Externo**

Teléfono: 3705540

Calle 10 A # 65A - 24 Primer Piso - B/El Limonar

Santiago de Cali

Señor:

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS  
DE CALI**

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

E. S. D.

**PROCESO:** PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA  
GARANTÍA REAL

**DEMANDANTE:** BANCOLOMBIA S.A.

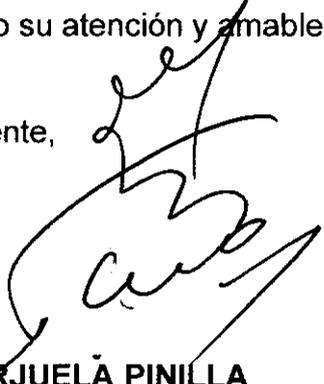
**DEMANDADO:** GERMAN AUGUSTO TORRES GRANJA

**RADICACION:** 2018-00267-00

**TULIO ORJUELA PINILLA**, de condiciones civiles y procesales ya conocidas en autos anteriores, por medio del presente escrito me permito aportar actualización del avalúo comercial realizado al inmueble distinguido con Matrícula Inmobiliaria No. 370-938154, con el fin de que se le dé el trámite que por rigor legal corresponde, conforme lo establece el artículo 444 del Código General del Proceso, lo anterior por cuanto el avalúo obrante del proceso data del mes de septiembre del año 2020.

Agradezco su atención y amable diligencia del mismo.

Cordialmente,



**TULIO ORJUELA PINILLA**  
C.C No. 7.511.589 de Armenia  
T.P No. 95618 del C.S.J.

AJLP

Nit. 805.024.121-7  
OC Ingeniería EU  
Carrera 2 A OESTE # 11 – 69  
Tel. 320 6979916 – mail: [info@ocingenieria.com](mailto:info@ocingenieria.com)

**AVALUO COMERCIAL DE BIEN INMUEBLE  
LOTE Y CONSTRUCCIONES  
CASA EN CONDOMINIO CAMPESTRE CON P.H**



**FINALIDAD DEL SERVICIO: REMATE**

**LOTE DE TERRENO Y CASA # 135  
CONJUNTO ROBLES DEL CASTILLO P.H - ETAPA I  
CIUDAD CAMPESTRE EL CASTILLO II  
JAMUNDI - VALLE  
MAYO 2023**

*PARA ACLARACIONES SOBRE ESTE AVALUO REFERIR:  
**AVALUO No:** OC 04 C 023 AV **061**  
**CASO PRG\_2023\_1592906***

Nit. 805.024.121-7  
OC Ingeniería EU  
Carrera 2 A OESTE # 11 – 69  
Tel. 320 6979916 – mail: [info@ocingenieria.com](mailto:info@ocingenieria.com)

Santiago de Cali, mayo 28 de 2023

Srs.  
Gerencia Valoración de Garantías y Activos  
Vicepresidencia de Servicios para Clientes y Empleados  
Grupo Bancolombia  
Medellín.

## RESUMEN DE VALORACION.

Conforme a su solicitud, presentamos a usted el resumen general del **avalúo No.063** que contiene la valoración física e integral del inmueble asignado para esta labor.

### FINALIDAD DEL SERVICIO: REMATE

### CASO PRG\_2023\_1592906

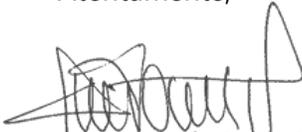
ACTIVOS EN VALORACION: **LOTE #135 Y CONSTRUCCIONES**

UBICACIÓN: **CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLES DEL CASTILLO P.H. ETAPA I**

JAMUNDI - VALLE

EL VALOR COMERCIAL ESTIMADO DEL INMUEBLE ES DE **\$437.067.590. CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA PESOS M/C**

Atentamente,



**Omar Aníbal Cardona Medina**

Ingeniero Civil

Mp 19202-35727 Cauca

RAA: AVAL-76305323 para inmuebles Urbanos, Rurales, Especiales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Obras de infraestructura, Establecimientos de comercio, Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos, Intangibles, Intangibles especiales, Maquinaria y Equipos y Maquinaria y Equipo móvil.

*Nota: OC Ingeniería no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente y no se hace responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (escritura).*

## Tabla de contenido

1.....	5
<b>RESUMEN GENERAL DEL AVALUO .....</b>	<b>5</b>
2.....	5
<b>IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE .....</b>	<b>5</b>
3.....	5
<b>IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN: .....</b>	<b>5</b>
3.2. ....	5
<b>FINALIDAD DEL SERVICIO: .....</b>	<b>5</b>
4.....	6
<b>IDENTIFICACIÓN DE LA VERIFICACIÓN - INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR: .....</b>	<b>6</b>
5.....	6
<b>BASES DE LA VALUACIÓN - TIPO Y DEFINICIÓN DE VALOR.....</b>	<b>6</b>
6.....	6
<b>IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE:.....</b>	<b>6</b>
7.....	7
<b>IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS: .....</b>	<b>7</b>
7.6.5. ....	10
NORMATIVIDAD URBANÍSTICA DEL SECTOR: .....	10
7.7. ....	14
<b>INFORMACIÓN DEL BIEN INMUEBLE: .....</b>	<b>14</b>
8.....	18
<b>IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS: .....</b>	<b>18</b>
9.....	18
<b>DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACIÓN: .....</b>	<b>18</b>
10.....	18
<b>DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS: .....</b>	<b>18</b>
11.....	21
<b>DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS: .....</b>	<b>21</b>
12.....	27
<b>NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL AVALUADOR: .....</b>	<b>27</b>
13.....	27

<b>VIGENCIA DE LA VALORACIÓN .....</b>	<b>27</b>
<b>14. ....</b>	<b>27</b>
<b>CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME / DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO: .....</b>	<b>27</b>
<b>15. ....</b>	<b>27</b>
<b>DECLARACIONES DE VALORACION .....</b>	<b>27</b>
<b>16. ....</b>	<b>28</b>
<b>REGISTRO FOTOGRAFICO:.....</b>	<b>28</b>
<b>18. ....</b>	<b>35</b>
<b>RAA .....</b>	<b>35</b>
<b>18. ....</b>	<b>40</b>
<b>MANDATOS ARTICULO 226 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO.....</b>	<b>40</b>

ORIGINAL FIRMADO

<b>1.</b>	<b>RESUMEN GENERAL DEL AVALUO</b>
<b>2.</b>	<b>IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE</b>
2.1.	NOMBRE o RAZÓN SOCIAL DEL SOLICITANTE: Este avalúo fue solicitado por el área de Gerencia de Valoración de Garantías y Activos Vicepresidencia de Servicios para los Clientes y Empleados. Grupo Bancolombia. <b>Caso PRG_2023_1592906</b>
2.2.	DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: Bancolombia S.A. Nit: 890.903.938-8.

<b>3.</b>	<b>IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN:</b>
3.1.	OBJETO DE LA VALUACIÓN: Se pretende con este avalúo entregar el VALOR COMERCIAL más cercano, el cual incluye la valoración física e integral de: Lote #135 y Casa: Localizada en el Conjunto ROBLES DEL CASTILLO – CIUDAD CAMPESTRE EL CASTILLO. Jamundí - Valle.  El avalúo se ha basado en las normas internacionales para avalúos regidas por el IVSC (Internacional Valuation Standard Committee).  El valor final más adelante presentado será el resultado de un análisis sobre predios similares en el sector.  Estos valores contemplados están necesariamente ligados al comportamiento del mercado actual; Si las condiciones del mercado u otra serie de circunstancias intrínsecas cambian o se dan cambios en las normatividades del PBOT de la ciudad de Jamundi, un nuevo valor reflejará estos cambios.
<b>3.2.</b>	<b>FINALIDAD DEL SERVICIO:</b> <b>REMATE</b>
3.3.	DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN: Gerencia Valoración de Garantías y Activos. Vicepresidencia de Servicios para Clientes y Empleados Bancolombia S.A. Nit: 890.903.938-8.

<b>4.</b>	<b>IDENTIFICACIÓN DE LA VERIFICACIÓN - INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR:</b>
4.1	FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN AL BIEN INMUEBLE: No fue posible lograr comunicación con el secuestre, por lo tanto, el banco autorizó realizar el avalúo por fachada. La visita fue realizada el día 28 de mayo de 2023. por el Ingeniero Omar Aníbal Cardona Medina.
4.2	FECHA DEL INFORME Y DE APLICACIÓN DEL VALOR: Este avalúo fue desarrollado y entregado el 27 de mayo de 2023.
<b>5.</b>	<b>BASES DE LA VALUACIÓN - TIPO Y DEFINICIÓN DE VALOR</b>
5.1.	BASES DE LA VALUACIÓN: La base de esta valuación es el <b>Valor de Mercado</b> . El avalúo será desarrollado con base en la siguiente normatividad: <ul style="list-style-type: none"><li>• Normas internacionales de valuación IVS establecidas por el IVSB (International Valuation Standards Board), organismo dependiente del IVSC (International Valuation Standards Council).</li><li>• Resolución 0620 del 23 de septiembre de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, la cual reglamenta las metodologías valuatorias dentro del marco de la Ley 388 de 1997.</li></ul>
5.2.	DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR: Se entiende por <b>Valor de Mercado</b> (según el International Valuation Standards Council – IVSC) <b><u>“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”.</u></b>
<b>6.</b>	<b>IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE:</b> Según la información consignada en el Certificado de Tradición No. 370-938154, de la ciudad de Cali, los derechos de propiedad del inmueble relacionado y objeto de avalúo son propiedad de: <b>GERMAN AUGUSTO TORRES GRANJA. C.C#: 16.495.647.</b> <b>Embargo: Oficio 4405 del 26 de noviembre de 2018. Juzgado 11 Civil de Circuito Cali. Embargo ejecutivo con Acción Real de Bancolombia al Sr. Torres.</b> <b>Diligencia de Secuestro: Realizada el día 05 de julio de 2019. Despacho comisorio No.40 del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Jamundí. Radicación No. 2018-00267-00.</b>

***Nota: Este avalúo en ningún momento se constituye en un estudio de Títulos de propiedad, el evaluador confía en la veracidad de los documentos entregados por el solicitante.***

**7. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS:**

7.1. PAÍS DE UBICACIÓN:

Colombia.

7.2. DEPARTAMENTO:

Valle del Cauca

7.3. MUNICIPIO DE UBICACIÓN:

Jamundí

7.4. LOCALIZACION PREDIO

Conjunto ROBLES DEL CASTILLO P.H. ETAPA I. CIUDAD CAMPESTRE EL CASTILLO II  
 Escala Ciudad:

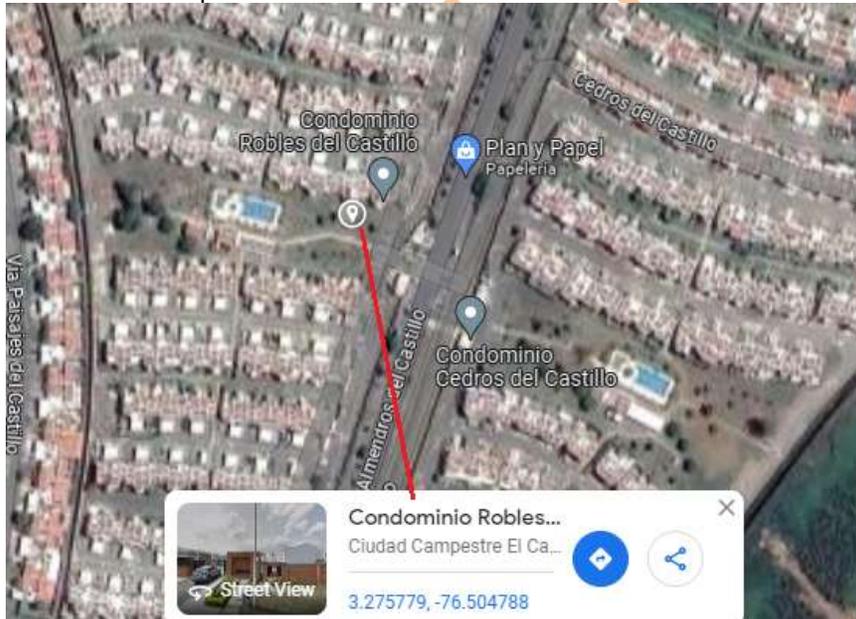




Escala Condominio:



Coordenadas aproximadas del inmueble:



3°16'32.8"N 76°30'17.2"W

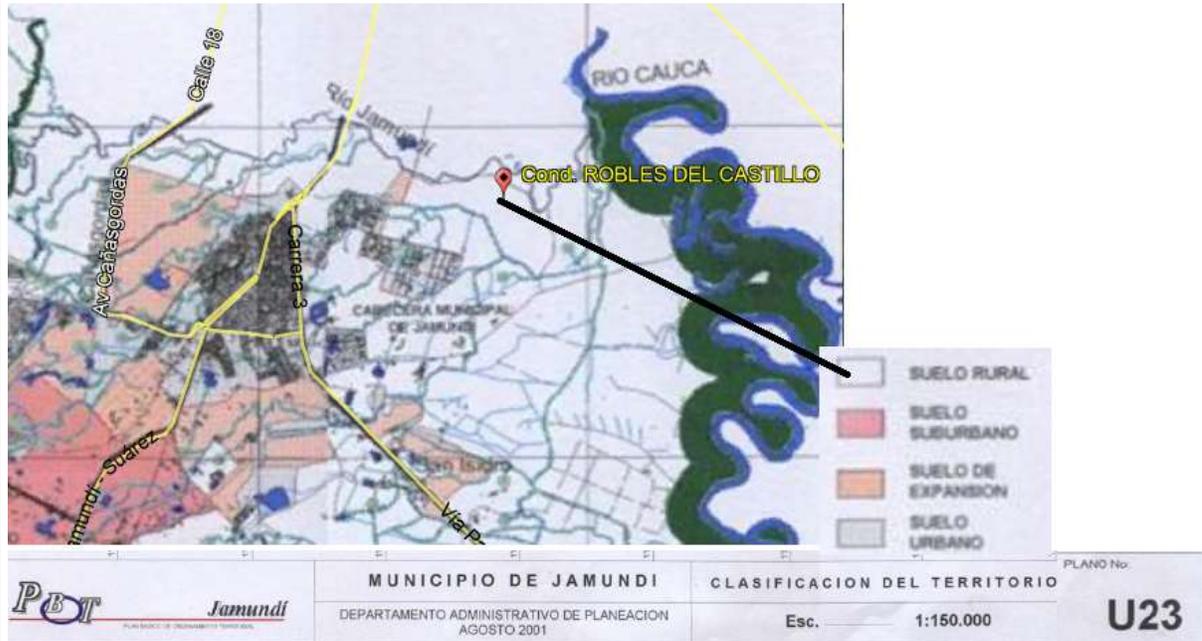
3.275779, -76.504788

<https://goo.gl/maps/BMf7LGbyzuzYL75u9>

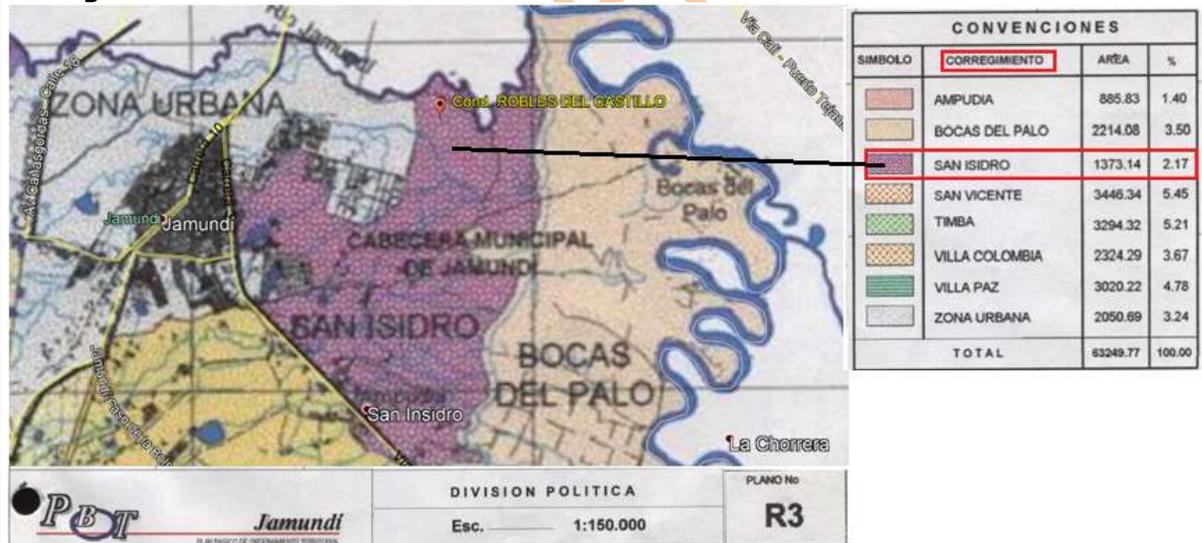
Fuente: GOOGLE EARTH

7.5.	NOMBRE DEL BARRIO O ZONA:
Conjunto Robles del Castillo P.H. Etapa I	
7.6.	INFORMACIÓN DEL SECTOR:
7.6.1.	LOCALIZACIÓN:
	
7.6.2.	SERVICIOS PÚBLICOS EN EL SECTOR:
<p>El Condominio cuenta con todos los servicios públicos:          Acueducto y Alcantarillado: AcuaSur S.A E.S. P          Energía, Alumbrado Público: EPSA          Gas Natural: abastecimiento de Gas Natural por parte de Lidagas          Telecomunicaciones: Diferentes Operadores.</p> <p style="text-align: right;"><i>Fuente: Visita</i></p>	
7.6.3.	ESTRATO SOCIO-ECONÓMICO:
<p>Cinco (05).</p> <p style="text-align: right;"><i>Fuente: Información suministrada durante la visita</i></p>	
7.6.4.	USOS PREDOMINANTES:
<p>El sector evidencia un uso <b>Residencial</b></p>	
7.6.5.	NORMATIVIDAD URBANÍSTICA DEL SECTOR:
<p>El predio objeto de avalúo se encuentra bajo la normatividad del <b>Acuerdo No. 002 del PBOT del Municipio de Jamundí del año 2002.</b></p>	

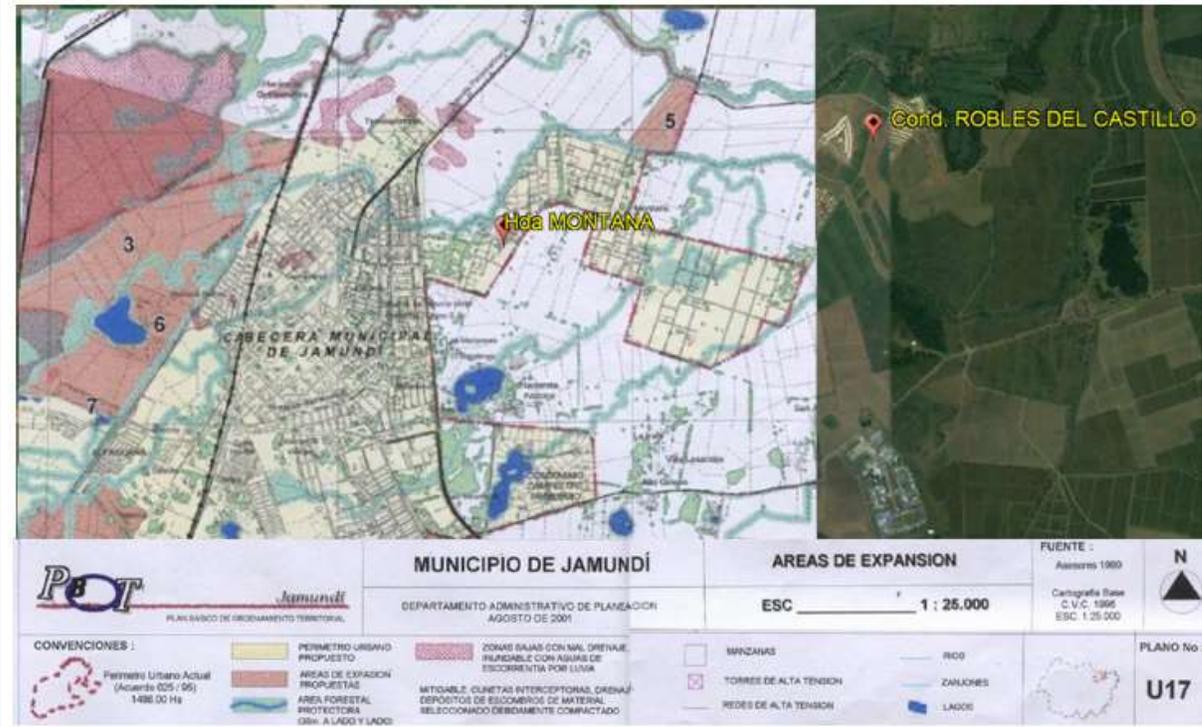
### CLASIFICACIÓN DEL SUELO: RURAL



### Corregimiento de SAN ISIDRO



A pesar de que en el PBOT Vigente ya contempla los condominios cercanos como **Áreas de Expansión**.



### SUBCAPÍTULO 3

#### ÁREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL R-2.

**ARTICULO 183:** Se entiende por Área de Actividad Residencial R-2, aquella correspondiente a terrenos en desarrollo con densidad habitacional media baja, en la que el uso principal es el de vivienda complementado con otros usos.

*Fuente: PBOT Municipio de Jamundí – Acuerdo No. 002 de 2002.*

**Sin embargo, por estar el inmueble en estudio dentro de un Conjunto Residencial con Reglamento de Propiedad Horizontal, éste se debe regir bajo las normas del RPH vigente.**

#### 7.6.6. VÍAS DE ACCESO:

Carretera de Orden nacional: Vía Panamericana (Autopista Cali-Jamundí)  
 Carrera 180: Para el ingreso a Hacienda el Castillo y la Avenida Almendros del Castillo para llegar al Condominio Rosales del Castillo



*Fuente: Google Earth*

#### 7.6.6.1. ELEMENTOS DENTRO DE LA PARCELACION:

<b>Andenes:</b>	Si
<b>Sardineles, cunetas:</b>	Si, en buen estado
<b>Vías Pavimentadas:</b>	Si, en buen estado
<b>Iluminación pública:</b>	Buena

#### 7.6.6.2. ESTADO DE CONSERVACIÓN:

Bueno.

#### 7.6.7. AMOBLAMIENTO URBANO:

Bueno. Cuenta con buena señalización dentro del condominio y en el sector de la Hacienda el Castillo hay buena señalización, vías, zonas verdes.

7.6.8.	<b>TOPOGRAFÍA:</b>
Plana	
<p>MUNICIPIO DE JAMUNDI      PENDIENTES      PLANO No. R18</p> <p>DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION AGOSTO DE 1999      ESC 1 : 150.000</p>	
<i>Fuente: PBOT Municipio de Jamundí – Acuerdo No. 002 de 2002.</i>	
7.6.9	<b>SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO:</b>
Bueno. Sobre la vía Panamericana y el Condominio Haciendas del Castillo cuenta con una ruta de Bus que presta su servicio hacia Cali.	
7.7.	<b>INFORMACIÓN DEL BIEN INMUEBLE:</b>
7.7.1.	<b>TIPO DE BIEN INMUEBLE:</b>
Casa	
7.7.2.	<b>USO ACTUAL:</b>
No fue posible conocer si estaba habitada.	
7.7.3.	<b>UBICACIÓN:</b>
Condomio Robles del Castillo P.H Etapa I	
7.7.4.	<b>TERRENO:</b>
7.7.4.1.	<b>LINDEROS:</b>
<p>Detallados en la EP #: 6583 del 27 de diciembre de 2016. Notaria 21 de Cali.</p> <p><b>Linderos:</b></p> <p>Norte      6,84 mts. Zona verde común</p> <p>Sur      6,85 mts. Via Interior</p> <p>Oriente      22,01 mts. Casa 136</p> <p>Occidente      22 mts. Casa 134</p>	
<i>Fuente: Documentos suministrados</i>	
7.7.4.3.	<b>CERRAMIENTOS:</b>
No fue posible el ingreso al inmueble y tampoco al Conjunto residencial, pero de acuerdo a lo evidenciado desde el exterior y los registros de los datos de ofertas de ventas ninguna de las casas tiene cerramiento en el frente.	

Frente: Ningún cerramiento



Y en la parte trasera tienen cerramiento en Reja en hierro y cerco natural en swinglea.



El Conjunto residencial tiene cerramiento perimetral en ladrillo visto y cerca eléctrica en la parte superior.



7.7.4.4.	FORMA DEL LOTE DE TERRERNO DEL INMUEBLE:													
Regular. Frente: 6.8 mts aprox Fondo: 22 mts aprox. <span style="float: right;"><i>Fuente: Documentos suministrados</i></span>														
7.7.5	CONSTRUCCIÓN:													
7.7.5.1.	LEGALIDAD DE LA CONSTRUCCION													
<p>La sociedad Constructora EL CASTILLO S.A, obtiene mediante la Resolución No. 151-09 del 21 de mayo del 2009 la Licencia de Urbanismo y Construcción, modificada por varias Resoluciones posteriores, siendo la ultima la Resolución No. 39-49-270 del 31 de diciembre de 2015, por la cual se expiden la Declaración Municipal para Propiedad Horizontal, expedidas por la Secretaría de Planeación y Coordinación Municipal de Jamundí.</p> <p>Por su parte, el Conjunto Robles del Castillo P.H Etapa I. se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal según reglamento constituido y reglamentado inicialmente en la EP # 2411 del 24 de mayo de 2016, Notaría 21 de Cali.</p>														
7.7.5.2	VETUSTEZ DEL INMUEBLE:													
De acuerdo a informacion suministrada, el inmueble se construyó en el año 2016. Por lo tanto tiene 7 años.														
7.7.5.3	AREA DEL INMUEBLE:													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">PREDIO</th> <th style="width: 15%;">Coeficiente de Coopropiedad</th> <th style="width: 15%;">AREA LOTE m<sup>2</sup></th> <th style="width: 15%;">AREA PRIVADA m<sup>2</sup></th> <th style="width: 25%;">AREA CONSTRUIDA m<sup>2</sup></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CASA 135. ETAPA I. CR. ROBLES DEL CASTILLO - JAMUNDI</td> <td>4,95%</td> <td>150,5</td> <td>112,56</td> <td>129,70</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;"><i>Fuente: Documentos suministrados</i></p>					PREDIO	Coeficiente de Coopropiedad	AREA LOTE m <sup>2</sup>	AREA PRIVADA m <sup>2</sup>	AREA CONSTRUIDA m <sup>2</sup>	CASA 135. ETAPA I. CR. ROBLES DEL CASTILLO - JAMUNDI	4,95%	150,5	112,56	129,70
PREDIO	Coeficiente de Coopropiedad	AREA LOTE m <sup>2</sup>	AREA PRIVADA m <sup>2</sup>	AREA CONSTRUIDA m <sup>2</sup>										
CASA 135. ETAPA I. CR. ROBLES DEL CASTILLO - JAMUNDI	4,95%	150,5	112,56	129,70										
7.7.5.4	DEPENDENCIAS:													
<p><b><i>Como no fue posible el ingreso al inmueble, la información del interior del inmueble está dada con base en lo registrado en la diligencia de secuestro realizada el día 05 de julio de 2019.</i></b></p> <p><b>Casa de DOS niveles que consta de:</b>          Exterior Frente: Antejardín como via de acceso a la casa, parqueadero cubierto para 2 vehículos.          Exterior parte posterior: Jardín          Interior:          Piso 1: Sala Comedor, Sala de Estar, depósito, baño social, cocina, zona de ropas, patio descubierto.          Piso 2: Hall, 2 habitaciones con baño completo compartido, habitación principal con baño privado, balcón cubierto.</p>														

7.7.5.5	ACABADOS:
<b><i>Como no fue posible el ingreso al inmueble, la información del interior del inmueble está dada con base en lo registrado en la diligencia de secuestro realizada el día 05 de julio de 2019.</i></b>	
<b>Exterior:</b>	
CIMIENOS: Se supone cimentación en zapatas de concreto.	
ESTRUCTURA: Estructura aporticada en concreto reforzado	
CUBIERTA: Casa: Se supone Losa de Concreto. Garaje: Cubierta en Policarbonato	
FACHADA: Ladrillo Estucado y Pintado con vinilo exterior	
PUERTA DE ACCESO: Madera	
REJA JARDIN POSTERIOR: En Hierro	
<b>Interior:</b>	
PAREDES: Ladrillo repellado y pintado	
PISOS: Piso 1: Porcelanato	
PISOS: Piso 2: Cerámica	
CIELO RASO: Piso 1: Losa de Concreto Piso 2: Super board	
PUERTAS: Madera	
VENTANAS: Marcos en Aluminio y vidrios lisos	
COCINA: Integral con mesón en mármol y lavaplatos con mesón en mármol.	
ZONA ROPAS: Lavadero prefabricado en granito pulido.	
ESCALERAS DEL PISO 2: En madera con pasamanos en madera	
BAÑOS: Baterías sanitarias y accesorios gama media.	
7.7.5.6	ESTADO DE CONSERVACION DEL INMUEBLE
No fue posible conocer el estado de mantenimiento y conservación del inmueble. Sin embargo, de acuerdo a lo consignado en la diligencia de secuestro realizada el día 05 de julio de 2019, el inmueble en esa fecha tenía buen estado de conservación.	
7.7.5.7	CONDICIONES GENERALES DEL CONDOMINIO
<b>El Conjunto Residencial cuenta con:</b>	
204 casas. La Tipología de las casas es Casas de 2 niveles.	
<b>Servicios Comunes:</b>	
Portería con vigilancia Privada 7x24. - Cerramiento eléctrico y puerta automática Oficina de administración	

Parqueadero de visitantes: en el interior del Condominio.  
UTB (Unidad Técnica de Basuras)

**Zona Social:**

Piscina para Adultos, Piscina para niños

Salón Social con cocineta y baños

Turco

Gimnasio

Juegos infantiles

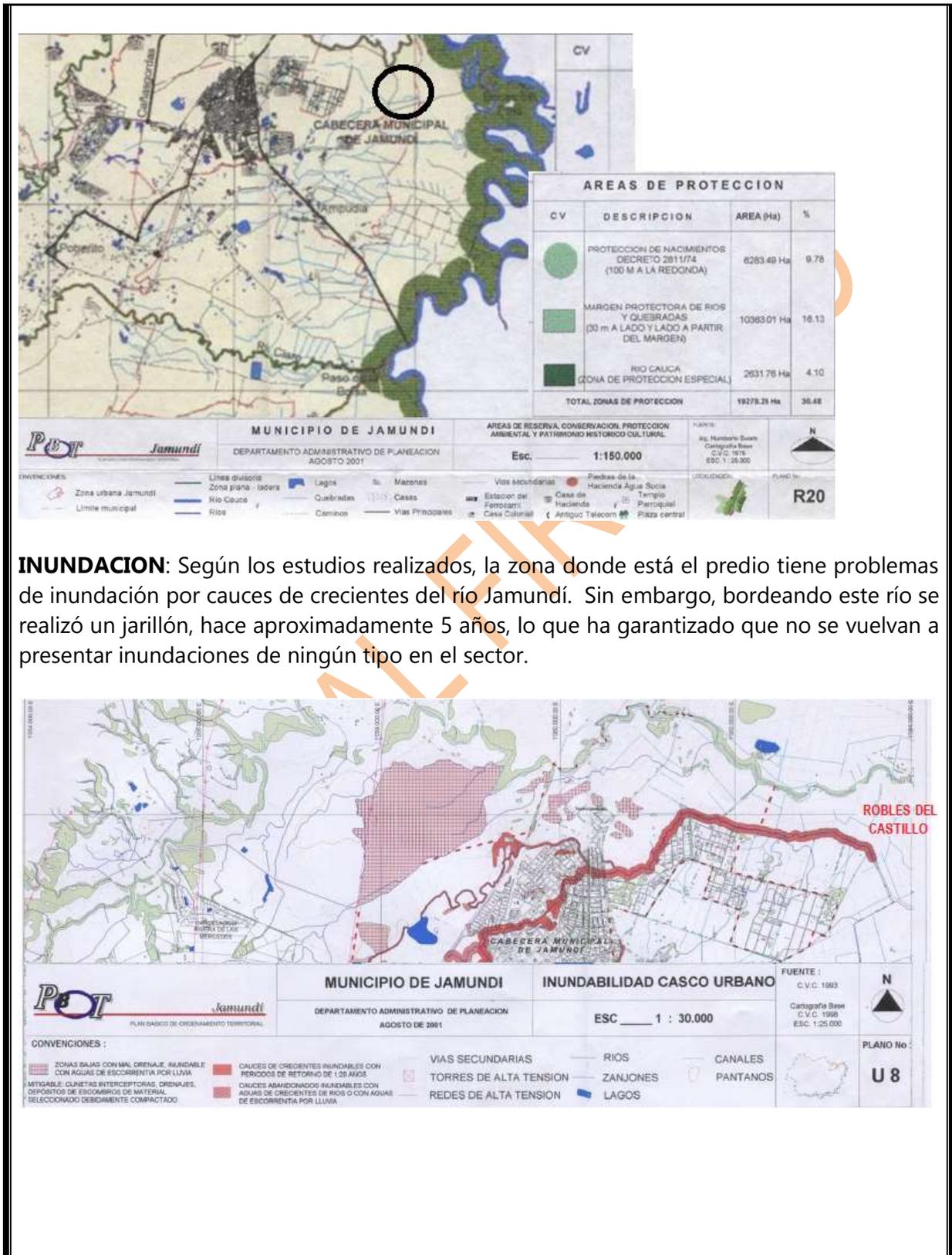
WC especial para mascotas,

Senderos peatonales

En general se evidencia buen estado de mantenimiento y conservación de la unidad.

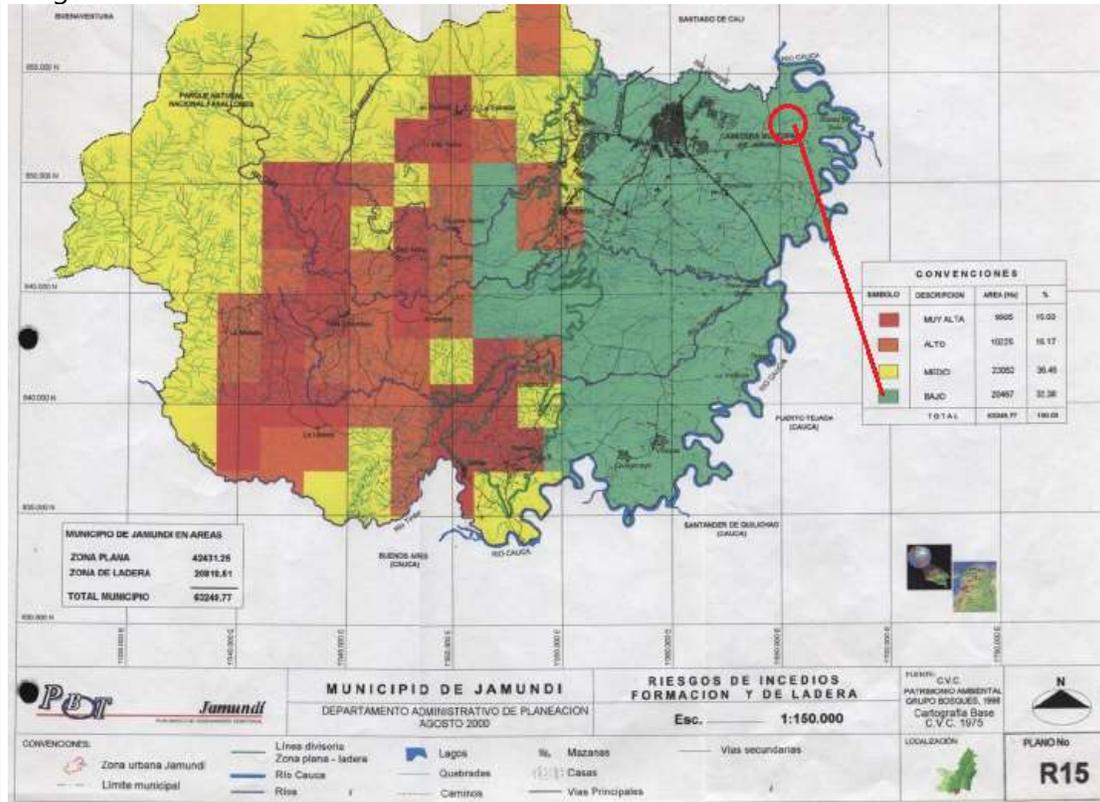
*Fuente: Información suministrada en la visita por el guarda de seguridad.*

<b>8.</b>	<b>IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS:</b>
8.1.	MATRICULA INMOBILIARIA: 370-938154 de la Oficina de Registros Públicos de Cali. <i>Fuente: Copia del Certificado de Tradición y Libertad</i>
8.2.	ESCRITURA DE PROPIEDAD: Escritura Pública de Compraventa e Hipoteca a Favor de Bancolombia #: 6583 del 27 de diciembre de 2016. Notaria 21 de Cali. <i>Fuente: Copia del Certificado y EP</i>
<b>9.</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACIÓN:</b>
INSTRUCCIONES DEL ENCARGO VALUATORIO: Avalúo comercial del Inmueble. (Valoración Física e Integral)	
<b>10.</b>	<b>DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS:</b>
10.1.	PROBLEMAS DE INUNDACION, INCENDIOS, SISMICA, MOVIMIENTO DE MASA: <b>AREAS DE PROTECCION:</b> En inmueble en estudio NO se encuentra en área de protección de ningún tipo.



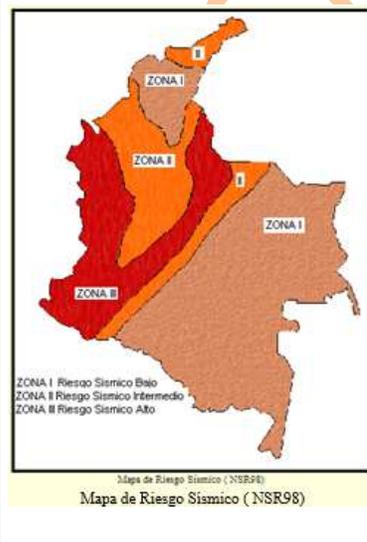
**INUNDACION:** Según los estudios realizados, la zona donde está el predio tiene problemas de inundación por cauces de crecientes del río Jamundí. Sin embargo, bordeando este río se realizó un jarillón, hace aproximadamente 5 años, lo que ha garantizado que no se vuelvan a presentar inundaciones de ningún tipo en el sector.

**RIESGO DE INCENDIO:** Según los estudios realizados, la zona donde está el predio tiene riesgo BAJO de Incendio.



Fuente: PBOT Municipio de Jamundí – Acuerdo No. 002 de 2002.

**RIESGO SISMICO:** El Valle del Cauca y por lo tanto el municipio de Jamundí se encuentra localizado en zona de amenaza sísmica alta pues está ubicada en el conocido 'Segmento de los Andes', ambiente propenso a la actividad sísmica.



<b>Nota: El Avaluador NO asume responsabilidad por afectaciones geológicas o calidades de suelos que alteren o puedan alterar el predio objeto de análisis.</b>	
10.2.	SERVIDUMBRES - CESIONES Y AFECTACIONES VIALES:
No Aplica	
10.3.	SEGURIDAD:
Buena en el condominio, siendo muy eventuales los casos de inseguridad en el sector.	
<b>11.</b>	<b>DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS:</b>
11.1.	METODOLOGÍA(S) VALUATORIA(S) EMPLEADA(S):
<p>Para la determinación del valor comercial de este inmueble se deben tener en cuenta aspectos y factores que un predio siempre presenta, de manera que sea claro el procedimiento comparativo. Entre los aspectos más importantes se destacan los físicos, los de localización, los de normatividad y los técnicos. Cada uno de estos presentaran según el caso multiplicidad de factores como son área, pendiente, forma, cercanía a centros de comercio, cercanía a vías principales, cercanía a equipamiento, tipos de usos, restricciones, tipologías de construcción, etc., que son los que finalmente otorgan valor a un predio.</p> <p>La metodología está basada en la sugerencia que tienen las normas emitidas a través de entidades como el IGAC que, aunque han sido hechas para enajenación estatal, la mayoría de entidades bancarias y empresas privadas se han acogido estos métodos y técnicas planteadas debido a que estas se han basado en las Normas Internacionales de Valuación IVS que emite la IVSC (International Valuation Standards Council).</p> <p>Los métodos sugeridos son el Método de Comparación o de Mercado, el de Renta o Capitalización por Ingresos, el de Costo de Reposición y el Residual. Para este caso se utilizarán dos de ellos.</p> <p><b>Método de comparación o de mercado.</b> Este método 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, a través un análisis estadístico descriptivo y/o inferencial que oriente la tendencia central de valor que las ofertas indiquen. Para la aplicación del método de mercado se tomará una muestra de inmuebles ofertados y/o de transacciones realizadas en el sector de influencia.</p> <p><b>Nota:</b> En los casos en que la muestra de mercado encontrada para el análisis por este método no tenga normalidad en estadística descriptiva, se utilizaran técnicas de última generación para la homogeneización de la misma como es el caso de multicriterio, análisis multivariado a través de regresiones múltiples o el análisis bajo estadística inferencial, dependiendo del caso analizado.</p>	

**Método de Reposición.** Para el caso de la(s) construcción(es), se decidió utilizar el Método del Costo de Reposición, el cual consiste en conocer el costo actual de reemplazo de la(s) edificación(es) existente(s), de acuerdo a sus características constructivas generales, para posteriormente efectuar el conjunto de depreciaciones necesarias con base en su edad, estado de conservación y mantenimiento actuales (Depreciación por Ross-Heidecke).

**Nota: Este método NO APLICA para los inmuebles sometidos a RPH.**

**Método de capitalización de rentas o ingresos.** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación.

11.2. JUSTIFICACIÓN DE LA(S) METODOLOGÍA(S):

Se encontró información suficiente para la realización de esta valoración por el Método de Mercado.

11.3. MEMORIA(S) DE CALCULO(S):

**METODO DE COMPARACIÓN / MERCADO:** De acuerdo a la información suministrada en la portería sólo cuentan con información de 2 casas para la venta, sin embargo, en la búsqueda realizada en los portales de internet, se encontraron en total 4 ofertas de casas en venta de muy similares características en el mismo Conjunto ROBLES DEL CASTILLO P.H.

Dato #1: Visita: Gloria Bacca. 312 810 9933



The screenshot shows a real estate listing for 'Casa 60' in 'Robles del Castillo'. The listing includes a photo of a modern white and yellow house, a title 'Casa 60 2 pisos. 500.000.000. 4 hab ppal baño y vestier.', and contact information 'Visita: Gloria Bacca. 312 810 9933'. Below the title, there is a smaller image of the house and a description: 'Casa en venta en Hacienda el Castillo - Gloria Vásquez Bienes Raíces. Vendo casa de dos plantas Robles del Castillo. Lote de 191 M2. 120 M2 construidos. Piso 1: Sala, com...'. The listing also includes details: 'Casa en Venta en Hacienda el castillo, Jamundí', 'Precio: \$ 500.000.000', 'Administración \$ 271.000', '120 M2 (área construida)', '191 M2 (área lote)', '0 M2 (área privada)', '4 habitaciones', '4 baños', and '2 garajes'. A link to the listing is provided: 'https://ficha.domus.la/casa-en-venta-en-jamundi-/MjM4OTkwMQ==/NDI4MDE='.

Dato #2: <https://www.ciencuadras.com/inmueble/casa-en-venta-en-cn-robles-del-castillo-jamundi-2573409>

Casa 160 <https://www.youtube.com/watch?v=sfWteXWIVm8> 2



Código: 9273-9915

Valor de compra:  
**\$470.000.000**

El inmueble cuenta con:

		
Habitaciones	Baños	Parqueaderos
3	4	1

Área lote 150 mts

Hermosa casa en Condominio Robles del Castillo, alta valorización, centro comercial, iglesia ,sendero ecológico. Área social ,espacio para mascotas ,juego de niños piscina ,turco ,zonas verdes .Tres habitaciones ,principal con baño y vestier ,4 baños ,sala, comedor moderna , habitación con salida al patio, estudio ,terrazza ,cocina tradicional ,buenos acabados ,sala de TV ,dos balcones excelente vista .Jardín interior y exterior, un parqueadero, Cerca al Sur de Cali

<https://www.ciencuadras.com/inmueble/casa-en-venta-en-cn-robles-del-castillo-jamundi-2573409>

Dato #3: <https://casas.trovit.com.co/listing/se-vende-hermosa-casa-en-la-hacienda-el-castillo-ei6411581.f45e4580-b680-3357-a838-70efe43d183a>

SE VENDE HERMOSA CASA EN LA HACIENDA EL CASTILLO (E.I)6411581 3

🛏 4 Hab. 🚿 3 Baños



**\$520.000.000**

Espectacular casa ubicada en la Hacienda el castillo uno de los mejores condominios para vivir tu sueño Robles de castillo Conjunto cerrado, Zona social dos piscinas, sauna, zonas húmedas, sendero de más de 3 hectáreas. Ideal para descanso.

La casa está construida en un lote de 145 metros cuadrados, 2 pisos construidos con acabados modernos e iluminada, cortinas eléctricas, 3 aires acondicionados, en el primer piso encontramos la sala comedor super espaciosa, espectacular cocina cocina integral y equipada con excelentes electrodomésticos, una habitación con baño y closet, zona social y bodega. En el segundo piso encontramos habitación principal con baño y Vestier, dos habitaciones cada una con su respectivo closet, baño de habitaciones y balcón. Parqueadero para dos vehículos.

<https://casas.trovit.com.co/listing/se-vende-hermosa-casa-en-la-hacienda-el-castillo-ei6411581.f45e4580-b680-3357-a838-70efe43d183a>

Dato #4: <https://www.goplacit.com/co/inmueble/venta/casa/11458121-se-vende-casa-en-los-robles-el-castillo-mm-cv>

SE VENDE CASA EN LOS ROBLES EL CASTILLO (MM-CV), Jamundí



Publicado el 26-05-2023

Código de propiedad:  
11458121

Casa en Venta

**460.000.000 COP**

2 estacionamientos

4 Hab.

3 Baños

M<sup>2</sup> 113 útiles

<https://www.goplacit.com/co/inmueble/venta/casa/11458121-se-vende-casa-en-los-robles-el-castillo-mm-cv>

METODO COMPARATIVO DE VENTA

VENTAS - CASAS ROBLES DEL CASTILLO - JAMUNDI - VALLE DEL CAUCA

DATO	TIPO	AREA PRIVADA m <sup>2</sup>	VALOR OFERTADO	OFRECIDO POR	DESCRIPCION
1	CASA 60. ROBLES DEL CASTILLO	120	\$ 500.000.000	Visita: Gloria Bacca. 312 810 9933	Piso 1: Parqueadero doble 1 cubierto, sala comedor, cocina, baño social, 1 habitación con baño, patio y zona de ropas. 2do nivel: 3 habitaciones, ppal con baño, y una habitación con balcón, baño de alcobas
2	CASA 160. ROBLES DEL CASTILLO	112,56	\$ 470.000.000	<a href="https://www.ciencuadras.com/inmueble/casa-en-venta-en-los-robles-del-castillo-jamundi-2573409">https://www.ciencuadras.com/inmueble/casa-en-venta-en-los-robles-del-castillo-jamundi-2573409</a>	2 Pisos. 3 habitaciones, principal con baño y vestier, 4 baños, sala, comedor, habitación con salida al patio, estudio, terraza, cocina, sala de TV, 2 balcones, Jardín interior y exterior, un parqueadero.
3	ROBLES DEL CASTILLO	120,00	\$ 520.000.000	<a href="https://casas.trovit.com.co/listing/se-vende-hermosa-casa-en-la-hacienda-el-castillo-ei6411581-f45e4580-b680-3357-a838-70efe43d183a">https://casas.trovit.com.co/listing/se-vende-hermosa-casa-en-la-hacienda-el-castillo-ei6411581-f45e4580-b680-3357-a838-70efe43d183a</a>	primer piso encontramos la sala comedor super espaciosa, espectacular cocina cocina integral y equipada con excelentes electrodomésticos, una habitación con baño y closet, zona social y bodega. En el segundo piso encontramos habitación principal con baño y Vestier, dos habitaciones cada una con su respectivo closet, baño de habitaciones y balcón. Parqueadero para dos vehículos.
3	ROBLES DEL CASTILLO	112,56	\$ 460.000.000	<a href="https://www.goplacit.com/co/inmueble/venta/casa/11458121-se-vende-casa-en-los-robles-el-castillo-mm-cv">https://www.goplacit.com/co/inmueble/venta/casa/11458121-se-vende-casa-en-los-robles-el-castillo-mm-cv</a>	Cuenta con dos pisos distribuidos. Piso 1: Sala comedor, baño social, 1 hab con baño, Cocina, zona de aseo, jardín posterior con salida a las zonas húmedas, tiene cocineta para reuniones, 2 parqueaderos techados. 2 piso .1 habitación principal con su baño y Vestier, 2 habitaciones 1 baño compartido.

El perito opta por aplicar un porcentaje de negociación del 5% a cada uno de los datos de mercado encontrados:

<b>METODO COMPARATIVO DE VENTA</b>						
<b>VENTAS - CASAS ROBLES DEL CASTILLO - JAMUNDI - VALLE DEL CAUCA</b>						
<b>DATO</b>	<b>TIPO</b>	<b>AREA PRIVADA m<sup>2</sup></b>	<b>VALOR OFERTADO</b>	<b>% NEGOC</b>	<b>VALOR FINAL</b>	<b>VALOR/ m<sup>2</sup>. Area Vendible</b>
1	CASA 60. ROBLES DEL CASTILLO	120	\$ 500.000.000	5%	\$ 475.000.000	\$ 3.958.333
2	CASA 160. ROBLES DEL CASTILLO	112,56	\$ 470.000.000	5%	\$ 446.500.000	\$ 3.966.773
3	ROBLES DEL CASTILLO	120,00	\$ 520.000.000	5%	\$ 494.000.000	\$ 4.116.667
3	ROBLES DEL CASTILLO	112,56	\$ 460.000.000	5%	\$ 437.000.000	\$ 3.882.374
PROMEDIO m <sup>2</sup>						<b>3.981.037</b>
DESVIACION						<b>98.062</b>
COEFICIENTE DE VARIACION						<b>2,5%</b>
LIMITE SUPERIOR						<b>4.079.099</b>
LIMITE INFERIOR						<b>3.882.974</b>

Según este análisis estadístico, el valor del área privada debería estar entre \$3.882.974 - \$4.079.099/m<sup>2</sup>. La media aritmética encontrada es de \$ 3.981.037/m<sup>2</sup>, con un coeficiente de variación del 2.5%, menor al 7.5% sugerido por la Resolución 620 de 2008, por lo tanto, el perito decide tomar el valor arrojado como límite inferior por considerar este valor como el más adecuado teniendo en cuenta que no fue posible ingresar al inmueble para validar su estado actual de mantenimiento y conservación.

<b>INMUEBLE</b>	<b>AREA PRIVADA m<sup>2</sup></b>	<b>VR / m<sup>2</sup></b>	<b>Valor Total del Inmueble</b>
<b>CASA 135. ETAPA I. CR. ROBLES DEL CASTILLO - JAMUNDI</b>	112,56	\$ 3.882.974	<b>\$ 437.067.590</b>
<b>METODO COMPARATIVO Ó DE MERCADO</b>			<b>\$ 437.067.590</b>

Por lo tanto, Según el Método Comparativo el Valor estimado de la Casa 135: **\$437.067.590.**

11.4.	VACANCIA
-------	----------

De acuerdo a lo informado durante la visita y lo encontrado en los portales de internet, de las 204 casas del Conjunto Residencial aproximadamente 4 están disponible, por lo tanto, la vacancia estimada es del 2%.

11.5.	TIEMPO ESTIMADO DE COMERCIALIZACION
-------	-------------------------------------

Basados en las características que presenta el conjunto residencial y el inmueble se estima un tiempo de comercialización de 12 meses.

11.6.	FACTOR DE COMERCIALIZACION – CRITERIO DE HERWEET				
	CONDICION OFERTA	COEF. OFERTA	CONDICION DEMANDA	COEF. DEMANDA	FC
	BALANCEADA	1	MODERADA	0,8944	0,8944
11.7.	COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA				
Se evidencia una baja oferta de inmuebles para Venta en el conjunto residencial.					
11.8	PERSPECTIVAS DE VALORIZACION				
Buenas. Se encuentran en el sector varias parcelaciones y condominios campestres de similares características.  El Condominio cuenta con unas instalaciones muy bien mantenidas y con buenas áreas, tanto en las casas como en las zonas sociales se evidencia buena independencia. Jamundí es un municipio que por su cercanía al municipio de Cali ha sido escogido por mucha gente como lugar de residencia debido a sus menores costos de servicios e impositivos. El Municipio de Jamundí está invirtiendo en proyectos que mejorarán la zona como lo son la ampliación de la Vía Sachamate, la Avenida Cañasgordas y la carretera Panamericana.					
11.9.	<b>VALUACIÓN:</b>				
	<b>INMUEBLE</b>	<b>AREA PRIVADA m<sup>2</sup></b>	<b>VR / m<sup>2</sup></b>	<b>Valor Total del Inmueble</b>	
	<b>CASA 135. ETAPA I. CR. ROBLES DEL CASTILLO - JAMUNDI</b>	112,56	\$ 3.882.974	<b>\$ 437.067.590</b>	
	<b>VALOR COMERCIAL ESTIMADO DEL INMUEBLE</b>			<b>\$ 437.067.590</b>	
EL <b><u>VALOR COMERCIAL ESTIMADO</u></b> DEL INMUEBLE ES DE <b>\$437.067.590. CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA PESOS M/C.</b>					
<b>Valuador:</b> 					
<b>Omar Anibal Cardona Medina</b> Ingeniero Civil Mp 19202-35727 Cauca RAA: AVAL-76305323 para inmuebles Urbanos, Rurales, Especiales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Obras de infraestructura, Establecimientos de comercio, Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos, Intangibles, Intangibles especiales, Maquinaria y Equipos y Maquinaria y Equipo móvil.					

<b>12.</b>	<b>NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL AVALUADOR:</b>	
12.1.	NOMBRE DEL VALUADOR:	
12.2.	REGISTRO DE ACREDITACIÓN PÚBLICA O PRIVADA DEL VALUADOR:	
	NOMBRE	RAA
	Omar Aníbal Cardona Medina	AVAL-76305323
<b>13.</b>	<b>VIGENCIA DE LA VALORACIÓN</b>	
	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 <b>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.</b>	
<b>14.</b>	<b>CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME / DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO:</b>	
	<p><b><i>Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad de este informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito de OC Ingeniería EU.</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Contar con el RAA de la ANA, es garantía de que los activos se están valuando estrictamente bajo las normas internacionales.</li> <li>➤ Las descripciones de hechos presentadas en este informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.</li> <li>➤ Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en este informe.</li> </ul>	
<b>15.</b>	<b>DECLARACIONES DE VALORACION</b>	
	<p>OC Ingeniería manifiesta que este informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quién está dirigido 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.</p> <p>El Valuador firmante está en condiciones de proporcionar una evaluación objetiva e imparcial y es competente para llevar a cabo la asignación de valoración.</p> <p>El concepto económico que como evaluadores entregamos es el de tasar un activo objetivamente basándose en su capacidad de ser comprado y vendido en una operación de un mercado abierto sin presión por ninguna de las partes.</p> <p>Deberá tenerse en cuenta que el precio es un indicador del valor relativo que el comprador o vendedor darían a los diversos activos. El costo es el precio pagado por los bienes y servicios, es un hecho histórico. De esta manera, con este avalúo se pretende mostrar el VALOR de un bien inmueble, que podrá variar dependiendo de los tiempos y la negociación.</p>	

16.	REGISTRO FOTOGRAFICO:	
		
<p><b>INGRESO A HACIENDA EL CASTILLO DESDE LA CARRETERA PANAMERICANA</b></p>	<p><b>INGRESO A HACIENDA EL CASTILLO DESDE LA CARRETERA PANAMERICANA</b></p>	
		
<p><b>INGRESO A HACIENDA EL CASTILLO</b></p>	<p><b>INGRESO A HACIENDA EL CASTILLO</b></p>	
		
<p><b>AVENIDA ALMENDROS DEL CASTILLO</b></p>	<p><b>AVENIDA ALMENDROS DEL CASTILLO</b></p>	

**EXTERIOR DEL CR ROBLES DEL CASTILLO**





**PUERTAS DE INGRESO AL CR ROBLES DEL CASTILLO**





**INTERIOR DEL CR – FOTO TOMADA DESDE LA PORTERIA**





**FOTOS DEL INTERIOR DEL CONJUNTO RESIDENCIAL  
(FOTOS TOMADAS DE LAS OFERTAS DE INTERNET)**





**SENDERO A LA ZONA SOCIAL**



**SENDERO A LA ZONA SOCIAL**



**SENDERO A LA ZONA SOCIAL**



**SALON SOCIAL**

	
<b>PISCINAS</b>	<b>PISCINAS</b>
	
<b>JUEGOS INFANTILES</b>	<b>GIMNASIO</b>
	
<b>BAÑO TURCO</b>	<b>WC MASCOTAS</b>

18.

RAA



PIN de Validación: c0540baic



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) OMAR ANIBAL CARDONA MEDINA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 76305323, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-76305323.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) OMAR ANIBAL CARDONA MEDINA 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  
23 Mar 2017

Regimen  
Regimen de Transición

Fecha de actualización  
13 Mayo 2022

Regimen  
Regimen 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  
23 Mar 2017

Regimen  
Regimen de Transición

Fecha de actualización  
13 Mayo 2022

Regimen  
Regimen 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  
19 Mayo 2022

Regimen  
Regimen Académico

Página 1 de 5

 PIN de Validación: c254034c	 Registro Abierto de Avaladores <a href="https://www.raa.org.co">https://www.raa.org.co</a>	 Asociación Nacional de Avaladores Calle 14 # 17 - 25 Sur Bogotá D.C. Colombia Teléfono: 320 6979916 www.raa.org.co	
<b>Categoría 4 Obras de Infraestructura</b>			
<b>Alcance</b>			
• Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.			
Fecha de inscripción 16 Ago 2019	Regimen Régimen Académico		
<b>Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos</b>			
<b>Alcance</b>			
• Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.			
Fecha de inscripción 19 Mayo 2022	Regimen Régimen Académico		
<b>Categoría 6 Inmuebles Especiales</b>			
<b>Alcance</b>			
• 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 23 Mar 2017	Regimen Régimen de Transición	Fecha de actualización 19 Mayo 2022	Regimen Régimen Académico
<b>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</b>			
<b>Alcance</b>			
• Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motobiciclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.			
Fecha de inscripción 23 Mar 2017	Regimen Régimen de Transición	Fecha de actualización 13 Mayo 2022	Regimen Régimen Académico

 PIN de Validación: c254bku	 Registro Abierto de Avaluadores <a href="https://www.raa.org.co">https://www.raa.org.co</a>	 Asociación Nacional de Avaluadores CALLE 63 N. 21 DE SUR PISO 6 - BOGOTÁ TEL: 320 6979916 www.raa.org.co
<b>Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio</b>		
<b>Alcance</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado, Establecimientos de comercio.</li></ul>		
Fecha de inscripción 15 Jul 2020	Regimen Regimen Académico	
<b>Categoría 12 Intangibles</b>		
<b>Alcance</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>Marcos, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.</li></ul>		
Fecha de inscripción 15 Jul 2020	Regimen Regimen Académico	
<b>Categoría 13 Intangibles Especiales</b>		
<b>Alcance</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul>		
Fecha de inscripción 15 Jul 2020	Regimen Regimen Académico	
<p>Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0171, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Julio de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.</li><li>Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0117, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Julio de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.</li><li>Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0150, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.</li></ul>		
Página 3 de 5		



PIN de Validación: c2540b4c



- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0019, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Julio de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA  
Dirección: CARRERA 2 A OESTE # 11-69.  
Teléfono: 320 697 9916  
Correo Electrónico: victoriaemendez@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Ingeniero Civil - Universidad del Cauca.  
Especialista en Finanzas - Universidad ICESI  
Especialista en Sistemas Gerenciales de Ingeniería  
Magister en Valoración y Tasación de Bienes- 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) OMAR ANIBAL CARDONA MEDINA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 76305323.

El(la) señor(a) OMAR ANIBAL CARDONA MEDINA 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

c2540b4c

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el

Página 4 de 5



PKN de Validación: c2540b4c



Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



ORI

18.

**MANDATOS ARTICULO 226 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO**

**Identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.**

Omar Aníbal Cardona Medina, CC. # 76'305.323 de Popayán  
Matricula Profesional 19202-35727 del Cauca.

Perito Avaluador RAA # AVAL-76305323

Para inmuebles Urbanos, Rurales, Especiales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Obras de infraestructura, Establecimientos de comercio, Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos, Intangibles, Intangibles especiales, Maquinaria y Equipos y Maquinaria y Equipo móvil.

**Dirección, número de teléfono e identificación**

Dirección: Carrera 2 A Oeste # 11-69 Barrio Santa Teresita, Cali

Identificación: Cedula de Ciudadanía 76.305.323 de Popayán

Tel 3206979916

**Profesión del perito y experiencia**

**INGENIERO CIVIL, 1989**

**UNIVERSIDAD DEL CAUCA/ Popayán/** Matricula profesional: 19202 - 35727 del Cauca

MASTER EN TASACION Y VALORACION, 2022

Universidad del Valle / Cali

MASTER EN METODOS Y TECNICAS DE VALORACION MULTICRITERIO 2017

Universitat Politècnica de València(E)

ESPECIALISTA EN METODOS Y TECNICAS DE VALORACION MULTICRITERIO 2016

Universitat Politècnica de València(E)

ESPECIALISTA EN DRAGADOS Y PUERTOS, SPRBUN, BUENAVENTURA, 1999

Trainmar – Unctad / SPRBUN

ESPECIALISTA EN FINANZAS AVANZADAS 1996

Universidad Icesi / Cali

ESPECIALISTA EN SISTEMAS GERENCIALES EN INGENIERIA 1994

Universidad Javeriana /Cali

ESPECIALISTA EN ADMINISTRACION DE EMPRESAS DE LA CONSTRUCCION 1992

Universidad del Valle / Cali

**Casos designados como perito en elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años.**

**Demanda Expropiación**

RAD: 76001 31 03 019-2021-00160-00

JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

CIUDAD: CALI (VALLE DEL CAUCA)

REFERENCIA: PROCESO DE EXPROCIACION JUDICIAL POR NECESIDAD DE CONSTRUCCION DE OBRA VIAL EN PARTE DEL PREDIO MOTIVO DEL ESTUDIO

REFERENCIA: PROCESO DE EXPROCIACION JUDICIAL

DEMANDANTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI

DEMANDADOS: Sociedad Distribuciones Esplacol S.A

Documento peritazgo: Avalúo 1818-004-1 ML de fecha 15 de octubre de 2019. (49 folios) predio

**ML-UF1-004-1**

**Imposición de servidumbre legal de conducción de energía eléctrica**

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Santa Rosa de Cabal, Risaralda – 8/2/22

Auto Interlocutorio No. Radicación N° 666-824-003-002-2019-00344-00

CIUDAD: SANTA ROSA DE CABAL (RISARALDA)

PROCESO: IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA – VALORACION DEL AREA FISIOGRAFICA POR DONDE PASARA LA SERVIDUMBRE ELECTRICA PARA UNA RED DE ALTA TENSION.

DEMANDANTE: GRUPO DE ENERGÍA DE BOGOTÁ S.A. ESP

DEMANDADO: JORGE HUMBERTO ARANGO GRANADA Y OTROS

Documento peritazgo: Avalúo comercial corporativo Predio GEB 7 28 0166-05

**Demanda Expropiación Rad. 2020-00032-00**

PROCESO: EXPROPIACIÓN JUDICIAL

CIUDAD: CALI (VALLE DEL CAUCA)

DEMANDANTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI

DEMANDADO: STELLA PEREA DE LLADO, PIEDAD PEREA RAMOS Y OLIVIA GUERRERO OSSA

REFERENCIA: PROCESO DE EXPROCIACION JUDICIAL POR NECESIDAD DE CONSTRUCCION DE OBRA VIAL EN PARTE DEL PREDIO MOTIVO DEL ESTUDIO.

Juzgado quince Civil del Circuito de Cali.

Documento peritazgo: Avalúo comercial corporativo No. 1808-015 ML de fecha 28 de marzo de 2019. (Predio ML-UF4-015).

**Demanda Expropiación Rad. 2020-00105,**

JUEZ SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI E. S. D.

CIUDAD: CALI (VALLE DEL CAUCA)

REFERENCIA: PROCESO DE EXPROCIACION JUDICIAL POR NECESIDAD DE CONSTRUCCION DE OBRA VIAL EN PARTE DEL PREDIO MOTIVO DEL ESTUDIO.

DEMANDANTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI

DEMANDADOS: MARIA ELOISA CANO DE PEÑALOZA Y OTROS.

RADICACION: 2020-00105-00

### **Demanda Expropiación**

JUEZ SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DE EXPROCIACION JUDICIAL

CIUDAD: CALI (VALLE DEL CAUCA)

REFERENCIA: PROCESO DE EXPROCIACION JUDICIAL POR NECESIDAD DE CONSTRUCCION DE OBRA VIAL EN PARTE DEL PREDIO MOTIVO DEL ESTUDIO

DEMANDANTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI

DEMANDADOS: FERNANDO HUGO SANCHEZ ZUÑIGA Y OTROS.

**Rad.** 2019-00041-00

Documento peritazgo: Avalúo comercial corporativo No. 1809-022-18 ML de fecha 13 de marzo de 2019. (36 folios).

### **Juzgado Tercero Civil del Circuito**

Radicación No. 2016-00267-00

Año 2018

CIUDAD: CALI (VALLE DEL CAUCA)

DEMANDANTE: UNIDAD RESIDENCIAL VERONA CLUB HOUSE P.H.

DEMANDADO: CONSTRUCTORA HABITEK S.A.S.

RESUMEN PERITAJE: VALORACION DE REPARACIONES NECESARIAS POR FALLAS EN LA CONSTRUCCION (obra civil, área piscina, obra estructural zonas comunes)

### **Juzgado 17 civil de oralidad**

Proceso verbal #2019-00099-00

Año: 2018

CIUDAD: CALI (VALLE DEL CAUCA)

DEMANDANTE: Sociedad F&D Company SAS

DEMANDADO: Sociedad Diseños y Producciones de Colombia SAS

Valoración de obras en local ubicado en el Centro Comercial Pacific Mall Local 103 (obras civiles, eléctricas, aire acondicionado, red de incendios, acabados, mueblería, obra metalmecánica)

RESUMEN PERITAJE: REVISION DE CANTIDADES DE OBRA Y ESTADO ACTUAL DE OBRAS LOCAL COMERCIAL

### **Asociación de Ingenieros del Valle**

**Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición**

Año 2017

CIUDAD: CALI (VALLE DEL CAUCA)

CONVOCANTE: INTEGRAR CONSTRUCCIONES S.A.S.

CONVOCADO: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocero y administrador del Fideicomiso PA2 559 Macroproyecto Altos de Santa Elena

RESUMEN PERITAJE: PERITAZGO TECNICO (revisión diseños hidrosanitarios, eléctricos, cimientos, estructurales, acabados), FINANCIERO (detalles proyecto, flujos de caja, contratación etc.) Y OPERATIVO (obras civiles, eléctricas, acabados, cimientos, estructurales) DEL SECTOR A- FASE I PARA EL MACROPROYECTO DE APARTAMENTOS DE INTERES SOCIAL ALTOS DE SANTA ELENA UBICADO EN LA CIUDAD DE CALI (560 APARTAMENTOS – 16 TORRES) DE LA FASE I.

### **Asociación de Ingenieros del Valle**

#### **Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición**

Año 2017

CIUDAD: CALI (VALLE DEL CAUCA)

CONVOCANTE: JUAN CARLOS TORRES HURTADO

CONVOCADO: MUNICIPIO DE JAMUNDI (VALLE DEL CAUCA)

RESUMEN PERITAJE: PERITAZGO TECNICO, FINANCIERO Y OPERATIVO DE TODO EL MACROPROYECTO DE APARTAMENTOS DE INTERES SOCIAL ALTOS DE SANTA ELENA UBICADO EN LA CIUDAD DE CALI SECTOR A (560 APARTAMENTOS) Y SECTOR B (560 APARTAMENTOS) VIP DE LA FASE I.

Declaro que:

- No he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte ni por el mismo apoderado de la parte.
- No me encuentro incurso en ninguna de las causales contenidas en el artículo 50 del Código General del Proceso.
- Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son similares respecto de los utilizados en peritajes rendidos en anteriores procesos y que versen sobre las mismas materias.
- Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son similares respecto de los que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión.



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE  
SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 1545

RADICACIÓN: 760013103-011-2022-00199-00  
DEMANDANTE: Bancolombia S.A  
DEMANDADOS: Jaime Andrés Gómez Aguirre  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, diecisiete (17) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Revisado el expediente, se observa que, habiéndose corrido el traslado (ID 004 cuaderno principal) correspondiente a la parte demandada de la liquidación del crédito presentada por el ejecutante (ID 15 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 (ID 16 carpeta de origen); 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 (\$208.348.520,23), al 08 de febrero de 2023, 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**

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: **42cf0dbbf40bc8926fdebe8753fc44aaf01e71e79d7afa28bd898a32be443dc0**

Documento generado en 17/08/2023 02:16:58 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. 1543

RADICACIÓN : 76001-3103-012-2021-00350-00  
DEMANDANTE : Benavides Melo S.A.S.  
DEMANDADO : Comercializadora Colombiana de importaciones S.A.S  
CLASE DE PROCESO : Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, diecisiete (17) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Habiéndose surtido el traslado correspondiente de la liquidación del crédito presentada por la parte ejecutante (ID 005 cuaderno principal), 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., el despacho encuentra la necesidad de modificarla, toda vez incluyo en la liquidación el concepto de Costas Procesales, las cuales ya se liquidaron y aprobaron por el JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI, a través del Auto con fecha del 11/11/2022 (ID 14 carpeta de origen). Por tal motivo se procede a modificar, teniendo en cuenta que los intereses de mora se liquidaron de forma correcta.

Por lo anterior, atendiendo los parámetros legales permitidos y de conformidad a la orden de pago, la Juez procederá a modificar la liquidación del crédito excluyendo el valor de las costas procesales de la siguiente manera:

Concepto	Valor
Capital	\$ 223.186.400,80
Intereses de Mora	\$ 121.664.643,96
Total	\$ 344.851.044,76

Examinado el Portal de Depósitos del Banco Agrario de Colombia, a la fecha no existen depósitos judiciales descontados a los demandados (ID 12 carpeta de origen) carpeta de origen); 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, 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 TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS M/CTE (\$344.851.044,76,00), como valor total del crédito, a la fecha presentada por la parte demandante al 19 de mayo de 2023 y a cargo de la parte demandada.

SEGUNDO: No ordenar la entrega de títulos, 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: **bcb318e1e49d5cb809f443d19600cbbf41cf9cd7b373c9bae556cd8c1f31208**

Documento generado en 17/08/2023 01:54:39 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. 1541

RADICACIÓN: 76001-3103-013-2023-00008-00  
DEMANDANTE: Fideicomiso Patrimonio Autónomo Reintegra Cartera  
DEMANDADOS: José Alexander Acosta Benítez  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, diecisiete (17) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Revisado el expediente, se observa que, habiéndose corrido el traslado (ID 004 cuaderno principal) correspondiente a la parte demandada de la liquidación del crédito presentada por el ejecutante (ID 28 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 (ID 2023-008 carpeta de origen); 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, el Juzgado,

**RESUELVE:**

PRIMERO: APROBAR la liquidación actualizada del crédito presentada por el ejecutante por valor total de (\$256.767.543,35), al 29 de marzo de 2023, 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: **9933b29c9d571b3a930a8ff6f39e4cb4b5b0157ad0f8779877a129c58e610d62**

Documento generado en 17/08/2023 01:46:11 PM

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