JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 850

RADICACIÓN: 76001-3103-003-2018-00036-00
DEMANDANTE: Andersson Mauricio López Revelo
DEMANDADOS: Alba Marina López Cabrera
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario

Santiago de Cali, doce (12) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Habiéndose surtido el traslado correspondiente de la liquidación del crédito presentadapor el ejecutante (ID 20 de la capeta del Juzgado de origen), 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 los intereses de mora reflejan un exceso de lo que daría la aplicación del tope legal, liquida intereses de mora desde el 30 de agosto de 2016 cuando lo dispuesto en el mandamiento de pago[1] es desde el 31 de agosto de 2017(FL 43), así mismo, se imputarán los depósitos constituidos con anterioridad a la fecha de corte de la cuenta allegada, conforme a los últimos pronunciamientos de la Corte Suprema de Justicia[2] al respecto.

En ese contexto se descontarán los siguientes depósitos ($10.000.000) a los intereses de plazo:

[1] El mandamiento de pago fue modificado solamente en lo que refiere al capital, en lo demás se ordenó seguir adelante conforme lo dispuesto en aquel (FL 128) cuaderno principal, decisión ratificada mediante providencia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, (FL 21) cuaderno 3
[2] STC3232/2017 MP DR ALVARO FERNANDO GARCIA; STC6455/2019 MP DR OSCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE.

Número del Título	Documento Demandante	Nombre	Estado	Fecha Constitución	Fecha de Pago	Valor
469030002677919	1085283270	ANDERSON MAURICIO LOPEZ REVELO	IMPRESO ENTREGADO	04/08/2021	NO APLICA	$ 1.000.000,00
469030002688843	1085283270	ANDERSON MAURICIO LOPEZ REVELO	IMPRESO ENTREGADO	03/09/2021	NO APLICA	$ 1.000.000,00
469030002699881	1085283270	ANDERSON MAURICIO LOPEZ REVELO	IMPRESO ENTREGADO	05/10/2021	NO APLICA	$ 1.000.000,00
469030002711634	1085283270	ANDERSON MAURICIO LOPEZ REVELO	IMPRESO ENTREGADO	05/11/2021	NO APLICA	$ 1.000.000,00
469030002734770	1085283270	ANDERSON MAURICIO LOPEZ REVELO	IMPRESO ENTREGADO	11/01/2022	NO APLICA	$ 1.000.000,00
469030002744615	1085283270	ANDERSON MAURICIO LOPEZ REVELO	IMPRESO ENTREGADO	09/02/2022	NO APLICA	$ 1.000.000,00
469030002766273	1085283270	ANDERSON MAURICIO LOPEZ REVELO	IMPRESO ENTREGADO	12/04/2022	NO APLICA	$ 1.000.000,00
469030002766274	1085283270	ANDERSON MAURICIO LOPEZ REVELO	IMPRESO ENTREGADO	12/04/2022	NO APLICA	$ 1.000.000,00
469030002774811	1085283270	ANDERSON MAURICIO LOPEZ REVELO	IMPRESO ENTREGADO	05/05/2022	NO APLICA	$ 1.000.000,00
469030002786135	1085283270	ANDERSON MAURICIO LOPEZ REVELO	IMPRESO ENTREGADO	07/06/2022	NO APLICA	$ 1.000.000,00

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:

Cálculo interés de mora:

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
31/08/2017	31/08/2017	1	21,98	32,97	32,97	0,000781	$ 55.040.000,00	$ 42.986,18	$ 42.986,18	$ 55.082.986,18
01/09/2017	30/09/2017	30	21,98	32,97	32,97	0,000781	$ 55.040.000,00	$ 1.289.585,45	$ 1.332.571,63	$ 56.372.571,63
01/10/2017	31/10/2017	31	21,15	31,725	31,725	0,0007552	$ 55.040.000,00	$ 1.288.563,03	$ 2.621.134,66	$ 57.661.134,66
01/11/2017	30/11/2017	30	20,96	31,44	31,44	0,0007493	$ 55.040.000,00	$ 1.237.190,74	$ 3.858.325,41	$ 58.898.325,41
01/12/2017	31/12/2017	31	20,77	31,155	31,155	0,0007433	$ 55.040.000,00	$ 1.268.275,91	$ 5.126.601,31	$ 60.166.601,31
01/01/2018	31/01/2018	31	20,69	31,035	31,035	0,0007408	$ 55.040.000,00	$ 1.263.993,73	$ 6.390.595,04	$ 61.430.595,04
01/02/2018	28/02/2018	28	21,01	31,515	31,515	0,0007508	$ 55.040.000,00	$ 1.157.121,71	$ 7.547.716,75	$ 62.587.716,75
01/03/2018	31/03/2018	31	20,68	31,02	31,02	0,0007405	$ 55.040.000,00	$ 1.263.458,18	$ 8.811.174,93	$ 63.851.174,93
01/04/2018	30/04/2018	30	20,48	30,72	30,72	0,0007342	$ 55.040.000,00	$ 1.212.323,60	$ 10.023.498,53	$ 65.063.498,53
01/05/2018	31/05/2018	31	20,44	30,66	30,66	0,0007329	$ 55.040.000,00	$ 1.250.586,68	$ 11.274.085,20	$ 66.314.085,20
01/06/2018	30/06/2018	30	20,28	30,42	30,42	0,0007279	$ 55.040.000,00	$ 1.201.921,95	$ 12.476.007,15	$ 67.516.007,15
01/07/2018	31/07/2018	31	20,03	30,045	30,045	0,00072	$ 55.040.000,00	$ 1.228.515,82	$ 13.704.522,97	$ 68.744.522,97
01/08/2018	31/08/2018	31	19,94	29,91	29,91	0,0007172	$ 55.040.000,00	$ 1.223.657,07	$ 14.928.180,04	$ 69.968.180,04
01/09/2018	30/09/2018	30	19,81	29,715	29,715	0,000713	$ 55.040.000,00	$ 1.177.383,84	$ 16.105.563,88	$ 71.145.563,88
01/10/2018	31/10/2018	31	19,63	29,445	29,445	0,0007073	$ 55.040.000,00	$ 1.206.882,73	$ 17.312.446,62	$ 72.352.446,62
01/11/2018	30/11/2018	30	19,49	29,235	29,235	0,0007029	$ 55.040.000,00	$ 1.160.600,83	$ 18.473.047,44	$ 73.513.047,44
01/12/2018	31/12/2018	31	19,4	29,1	29,1	0,0007	$ 55.040.000,00	$ 1.194.398,38	$ 19.667.445,83	$ 74.707.445,83
01/01/2019	31/01/2019	31	19,16	28,74	28,74	0,0006924	$ 55.040.000,00	$ 1.181.335,71	$ 20.848.781,54	$ 75.888.781,54
01/02/2019	28/02/2019	28	19,7	29,55	29,55	0,0007096	$ 55.040.000,00	$ 1.093.513,57	$ 21.942.295,11	$ 76.982.295,11
01/03/2019	31/03/2019	31	19,37	29,055	29,055	0,0006991	$ 55.040.000,00	$ 1.192.767,54	$ 23.135.062,64	$ 78.175.062,64
01/04/2019	30/04/2019	30	19,32	28,98	28,98	0,0006975	$ 55.040.000,00	$ 1.151.659,55	$ 24.286.722,19	$ 79.326.722,19

01/05/2019	31/05/2019	31	19,34	29,01	29,01	0,0006981	$ 55.040.000,00	$ 1.191.136,12	$ 25.477.858,32	$ 80.517.858,32
01/06/2019	30/06/2019	30	19,3	28,95	28,95	0,0006968	$ 55.040.000,00	$ 1.150.606,48	$ 26.628.464,79	$ 81.668.464,79
01/07/2019	31/07/2019	31	19,28	28,92	28,92	0,0006962	$ 55.040.000,00	$ 1.187.871,60	$ 27.816.336,39	$ 82.856.336,39
01/08/2019	31/08/2019	31	19,32	28,98	28,98	0,0006975	$ 55.040.000,00	$ 1.190.048,20	$ 29.006.384,59	$ 84.046.384,59
01/09/2019	30/09/2019	30	19,32	28,98	28,98	0,0006975	$ 55.040.000,00	$ 1.151.659,55	$ 30.158.044,14	$ 85.198.044,14
01/10/2019	31/10/2019	31	19,1	28,65	28,65	0,0006904	$ 55.040.000,00	$ 1.178.064,35	$ 31.336.108,49	$ 86.376.108,49
01/11/2019	30/11/2019	30	19,03	28,545	28,545	0,0006882	$ 55.040.000,00	$ 1.136.366,01	$ 32.472.474,50	$ 87.512.474,50
01/12/2019	31/12/2019	31	18,91	28,365	28,365	0,0006844	$ 55.040.000,00	$ 1.167.689,97	$ 33.640.164,48	$ 88.680.164,48
01/01/2020	31/01/2020	31	18,77	28,155	28,155	0,0006799	$ 55.040.000,00	$ 1.160.030,98	$ 34.800.195,46	$ 89.840.195,46
01/02/2020	29/02/2020	29	19,06	28,59	28,59	0,0006892	$ 55.040.000,00	$ 1.100.018,81	$ 35.900.214,27	$ 90.940.214,27
01/03/2020	31/03/2020	31	18,95	28,425	28,425	0,0006856	$ 55.040.000,00	$ 1.169.875,96	$ 37.070.090,23	$ 92.110.090,23
01/04/2020	30/04/2020	30	18,69	28,035	28,035	0,0006773	$ 55.040.000,00	$ 1.118.369,80	$ 38.188.460,03	$ 93.228.460,03
01/05/2020	31/05/2020	31	18,19	27,285	27,285	0,0006612	$ 55.040.000,00	$ 1.128.166,97	$ 39.316.627,00	$ 94.356.627,00
01/06/2020	30/06/2020	30	18,12	27,18	27,18	0,0006589	$ 55.040.000,00	$ 1.088.038,68	$ 40.404.665,68	$ 95.444.665,68
01/07/2020	31/07/2020	31	18,12	27,18	27,18	0,0006589	$ 55.040.000,00	$ 1.124.306,64	$ 41.528.972,32	$ 96.568.972,32
01/08/2020	31/08/2020	31	18,29	27,435	27,435	0,0006644	$ 55.040.000,00	$ 1.133.676,23	$ 42.662.648,55	$ 97.702.648,55
01/09/2020	30/09/2020	30	18,35	27,525	27,525	0,0006664	$ 55.040.000,00	$ 1.100.301,95	$ 43.762.950,50	$ 98.802.950,50
01/10/2020	31/10/2020	31	18,09	27,135	27,135	0,000658	$ 55.040.000,00	$ 1.122.651,23	$ 44.885.601,74	$ 99.925.601,74
01/11/2020	30/11/2020	30	17,84	26,76	26,76	0,0006499	$ 55.040.000,00	$ 1.073.064,62	$ 45.958.666,36	$ 100.998.666,36
01/12/2020	31/12/2020	31	17,46	26,19	26,19	0,0006375	$ 55.040.000,00	$ 1.087.752,13	$ 47.046.418,50	$ 102.086.418,50
01/01/2021	31/01/2021	31	17,32	25,98	25,98	0,0006329	$ 55.040.000,00	$ 1.079.961,39	$ 48.126.379,88	$ 103.166.379,88
01/02/2021	28/02/2021	28	17,54	26,31	26,31	0,0006401	$ 55.040.000,00	$ 986.501,59	$ 49.112.881,47	$ 104.152.881,47
01/03/2021	31/03/2021	31	17,41	26,115	26,115	0,0006359	$ 55.040.000,00	$ 1.084.971,21	$ 50.197.852,68	$ 105.237.852,68
01/04/2021	30/04/2021	30	17,31	25,965	25,965	0,0006326	$ 55.040.000,00	$ 1.044.584,91	$ 51.242.437,59	$ 106.282.437,59
01/05/2021	31/05/2021	31	17,22	25,83	25,83	0,0006297	$ 55.040.000,00	$ 1.074.388,64	$ 52.316.826,23	$ 107.356.826,23
01/06/2021	30/06/2021	30	17,21	25,815	25,815	0,0006294	$ 55.040.000,00	$ 1.039.191,29	$ 53.356.017,52	$ 108.396.017,52
01/07/2021	31/07/2021	31	17,18	25,77	25,77	0,0006284	$ 55.040.000,00	$ 1.072.157,68	$ 54.428.175,20	$ 109.468.175,20
01/08/2021	31/08/2021	31	17,24	25,86	25,86	0,0006303	$ 55.040.000,00	$ 1.075.503,72	$ 55.503.678,91	$ 110.543.678,91
01/09/2021	30/09/2021	30	17,19	25,785	25,785	0,0006287	$ 55.040.000,00	$ 1.038.111,79	$ 56.541.790,70	$ 111.581.790,70
01/10/2021	31/10/2021	31	17,08	25,62	25,62	0,0006251	$ 55.040.000,00	$ 1.066.575,64	$ 57.608.366,35	$ 112.648.366,35
01/11/2021	30/11/2021	30	17,27	25,905	25,905	0,0006313	$ 55.040.000,00	$ 1.042.428,23	$ 58.650.794,58	$ 113.690.794,58
01/12/2021	31/12/2021	31	17,46	26,19	26,19	0,0006375	$ 55.040.000,00	$ 1.087.752,13	$ 59.738.546,71	$ 114.778.546,71
01/01/2022	31/01/2022	31	17,66	26,49	26,49	0,000644	$ 55.040.000,00	$ 1.098.859,37	$ 60.837.406,08	$ 115.877.406,08
01/02/2022	28/02/2022	28	18,3	27,45	27,45	0,0006648	$ 55.040.000,00	$ 1.024.462,92	$ 61.861.869,00	$ 116.901.869,00
01/03/2022	31/03/2022	31	18,47	27,705	27,705	0,0006702	$ 55.040.000,00	$ 1.143.576,62	$ 63.005.445,63	$ 118.045.445,63
01/04/2022	30/04/2022	30	19,05	28,575	28,575	0,0006888	$ 55.040.000,00	$ 1.137.422,40	$ 64.142.868,02	$ 119.182.868,02
01/05/2022	31/05/2022	31	19,71	29,565	29,565	0,0007099	$ 55.040.000,00	$ 1.211.217,34	$ 65.354.085,36	$ 120.394.085,36
01/06/2022	30/06/2022	30	20,4	30,6	30,6	0,0007317	$ 55.040.000,00	$ 1.208.165,80	$ 66.562.251,16	$ 121.602.251,16

01/07/2022	31/07/2022	31	21,28	31,92	31,92	0,0007593	$ 55.040.000,00	$ 1.295.483,27	$ 67.857.734,43	$ 122.897.734,43
01/08/2022	30/08/2022	30	22,21	33,315	33,315	0,0007881	$ 55.040.000,00	$ 1.301.316,85	$ 69.159.051,28	$ 124.199.051,28

Resumen final

Asunto	Valor
Capital	$ 55.040.000,00
Intereses de plazo ordenado en el mandamiento de pago	$ 12.800.000,00
Abono por depósitos constituidos antes de la fecha de corte de la liquidación	$ 10.000.000,00
Interés de plazo después de abono	$ 2.800.000,00
Total Interés Mora	$ 69.159.051,28
Total a Pagar	$ 126.999.051,28

Considerando que los depósitos asociados a esta radicación, aún reposan en la cuenta judicial de aquella dependencia judicial, en aplicación del protocolo de remisión de expedientes a los Juzgados Civiles de Ejecución de Sentencias, contenido en los Acuerdos Nos. PSAA13-9984, PCSJA17-10678 y PCSJA18-11032 y la Circular CSJVAC18-055, expedidos por el Consejo Superior de la Judicatura, se solicitará su conversión a la Cuenta Judicial de la Oficina de Apoyo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali.

Acorde con los abonos imputados, una vez ejecutoriada la presente providencia y cuando el juzgado de origen efectúe la conversión de depósitos se decidirá sobre la entrega de estos, tanto de los aquí descontados a los intereses de plazo como de los demás pendientes de transferir.

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 ciento veintiséis millones novecientos noventa y nueve mil cincuenta y un pesos con veintiocho centavos mtce ($ 126.999.051,28), como valor total del crédito a la fecha presentada por la parte demandante, 30 de agosto de 2022, y a cargo de la parte demandada.

SEGUNDO: SOLICITAR al Juzgado Tercero Civil del Circuito de la Cali, la conversión del depósito judicial reactivado a favor del presente asunto a la Cuenta Judicial de la Oficina de Apoyo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali.

LIBRAR la comunicación correspondiente con la siguiente información:

Radicación:	76-001-31-03-003-2018-00036-00
Demandante:	Andersson Mauricio López Revelo C.C. 1.085.283.270
Demandado:	Alba Marina López Cabrera C.C. 30.740.010
Cuenta Judicial No.	760012031801
Nombre Cuenta Judicial:	OFI APOYO JUZ CVL CTO EJE SENTEN CALI

TERCERO: INGRESAR el expediente al Despacho inmediatamente el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cali comunique sobre la decisión a la solicitud de conversión de los depósitos judiciales, para decidir sobre su entrega.

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: **8569ae74a399e49e2f63fab972a34fc07d2abe2a21b6bb8f44af06d31cd7ade2**

Documento generado en 16/04/2024 01:02:11 p. m.

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. 851

RADICACION: 76001-3103-006-2012-00366-00
DEMANDANTE: AMS Farmaceutica SAS
DEMANDO: Recuperar SAS IPS
PROCESO: Ejecutivo

Santiago de Cali, doce (12) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Revisado el expediente se encuentran la parte ejecutada solicita la devolución de un depósito judicial constituido con posterioridad a la terminación del proceso, el cual según la evidencia aportada y la revisión del portal del Banco Agrario, aún reposa en la cuenta judicial del Juzgado Sexto Civil del Circuito de Cali, por tanto, en esta oportunidad el Despacho no podrá pronunciarse sobre la petición, pero en su defecto y en aplicación del protocolo de remisión de expedientes a los Juzgados Civiles de Ejecución de Sentencias, contenido en los Acuerdos Nos. PSAA13-9984, PCSJA17-10678 y PCSJA18-11032 y la Circular CSJVAC18-055, expedidos por el Consejo Superior de la Judicatura, se solicitará su conversión a la Cuenta Judicial de la Oficina de Apoyo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali para decidir posteriormente sobre su entrega.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: ABSTENERSE de pronunciarse sobre la solicitud de devolución de un depósito efectuada por la parte ejecutada.

SEGUNDO: SOLICITAR al Juzgado Sexto Civil del Circuito de Civil del Circuito de la Cali, la conversión del depósito judicial a favor del presente asunto a la Cuenta Judicial de la Oficina de Apoyo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali.

LIBRAR la comunicación correspondiente adjuntado el ID 002 y con la siguiente información:

Radicación: 760013103-006-2012-00366-00
Demandante: AMS Farmacéutica SAS Nit. 805.030.767-9
Demandado: Recuperar SAS IPS 805.026.771-3
Cuenta Judicial No. 760012031801
Nombre Cuenta Judicial: OFI APOYO JUZ CVL CTO EJE SENTEN CALI

TERCERO: INGRESAR el expediente al Despacho una vez el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Cali, comunique sobre el traslado de los depósitos judiciales, para decidir sobre su entrega.

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: **203bac7111e589c6ec353d172d7e9bbaf5b4078710c62bad5848590f7be94e57**
Documento generado en 16/04/2024 01:02:11 p. m.

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. 857

RADICACIÓN: 76001-3103-006-2017-00021-00
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
DEMANDANTE: Fernando Lozano
DEMANDADOS: Ricardo Alberto Castro Nieva

Santiago de Cali, doce (12) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Visible a ID 8, 9, 10 y 11 del cuaderno principal, la parte actora allega avaluó catastral y comercial del inmueble identificado con la M.I. No. 370-884241, solicitando se dé tramite a los mismos, no obstante, de la revisión del presente proceso no se observa que se hubiera diligenciado el despacho comisorio No. 076, librado por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Cali, por lo tanto, no se podrá acceder a lo solicitado ya que no se cumplen los requisitos descritos en el articulo 444 del C.G.P., no obstante, los mismo se agregaran para que sean tenidos en cuenta en el momento procesal oportuno.

En consecuencia, este Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR la solicitud de tramite de los avalúos allegados por la parte demandante conforme lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: AGREGAR para que obren, consten y sean tenidos en cuenta en el momento procesal oportuno los avalúos allegados por la parte demandante visibles a ID. 8 y 9 del cuaderno principal.

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: **243ea89ee14d84b58e7ab082df1d4c3e919fd66d8bb7ffcf5e8f9b6d4cfe5258**

Documento generado en 16/04/2024 01:02:12 p. m.

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

RV: CERTIFICADO DE AVALUO CATASTRAL

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

Lun 29/05/2023 16:55

1 archivos adjuntos (3 MB)

IMG_20230529_0001.pdf;

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgados Civiles de Ejecución de Sentencias
Cali – Valle del Cauca

SIGCMA

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

Atento saludo.

Remito para respectivo registro. 76001310300620170002100

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: secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

CO-SC5780-178

De: cielo manrique espada <cielomanrique@hotmail.com>
Enviado: lunes, 29 de mayo de 2023 16:32
Para: Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali <secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: CERTIFICADO DE AVALUO CATASTRAL

Buenas tardes, acompaño certificado de avalúo catastral para que obre y conste en el proceso de la referencia,

PROCESO: EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: FERNANDO LOZANO
DEMANDADO: RICARDO ALBERTO CASTRO NIEVA
RADICACION NUMERO: 760013103006-2021-00021-00

Con todo respeto,

CIELO MANRIQUE ESPADA
APODERADA EJECUTANTE

SEÑOR

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI

E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL
DEMANDANTE: FERNANDO LOZANO
DEMANDADO: RICARDO ALBERTO CASTRO NIEVA
RADICACION: 76001310300620l7-00021-00

CIELO MANRIQUE ESPADA., mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No.31.259.688 expedida en Cali, abogada en ejercicio con Tarjeta Profesional No.140891 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico: cielomanrique@hotmail.com obrando en el proceso de la referencia como apoderada judicial del demandante señor FERNANDO LOZANO con el debido respeto me permito acompañar el CERTIFICADO NUMERO CA-CR00952 DE FECHA 11 DE MAYO DE 2023 expedido por el IGAC "INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI", UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DEL VALLE DEL CAUCA, CERTIFICADO AVALUO CATASTRAL donde aparece que el PROPIETARIO DEL PREDIO ES: RICARDO ALBERTO CASTRO NIEVA, identificado con la cédula de ciudadanía No.14.622.377 , NUMERO PREDIAL NACIONAL: 763770000000000081003000000000 – AVALUO CATASTRAL $ 29.761.000 AÑO DE VIGENCIA: 2023.

Lo anterior con el fin de que obre y conste, toda vez que se está elaborando por un PERITO AVALUADOR LA DILIGENCIA DE AVALUO COMERCIAL.

Renuncio notificación y ejecutoria de auto favorable.

Del Señor Juez, respetuosamente,

Cielo Manrique E.

CIELO MANRIQUE ESPADA
C.C.# 31.259.688 expedida en Cali
T.P.# 140891 del C.S. de la Judicatura

Valle Invencible

GOBERNACIÓN VALLE DEL CAUCA

Unidad Administrativa Especial de Catastro del Valle del Cauca

CERTIFICADO AVALÚO CATASTRAL

ESTE CERTIFICADO CATASTRAL SE EXPIDE DE ACUERDO CON LA RESOLUCIÓN 1149 DEL 2021 Y TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DEL 18 DE AGOSTO DE 1999, DIRECTIVA PRESIDENCIAL N° 2 DEL 2000, LEY 962 DE 2005 (ANTITRAMITES)

CERTIFICADO N° CA-CR00952

INFORMA

INFORMACIÓN JURÍDICA				
Propietario (s) o Poseedor (es) Nombre (s) y Apellido (s) / Razón Social	Clave propietario	% Participación	Tipo de Documento de Identificación	Número de Identificación
RICARDO ALBERTO CASTRO NIEVA	1	-	Cédula de ciudadanía	14622377

N° Titulo	Fecha Titulo	Notaria / Juzgado u otros	Ciudad	Fecha de Registro	N° Matricula Inmobiliaria
-	-	-	-	-	370-884241

INFORMACIÓN FÍSICA				INFORMACIÓN ECONÓMICA	
Numero Predial Nacional: 76377000000000081003000000000				**Avalúo Catastral:**	$ 29.761.000
				Año de Vigencia:	2023
NUPRE:	NO REGISTRA			**Resolución No:**	RESOLUCION ACTUALIZACION
Dirección del predio:	Lo			**Fecha de Resolución:**	15 de Diciembre de 2022
Estrato:	-				
Terreno (m²):	13.794,00			**Tipo de predio:**	-
Construcciones (m²):	**Destino**	**Puntos**	**Área m²**	**Destino Económico:**	-
	-	-	-		
Área(s) Anexo(s) de Construcción:	**Destino**	**Tipo**	**Área m²**	**Descripción Anexo:**	-
	-	-	-		

AVALÚO RETROACTIVOS ($)		
2023	2022	2021
$29.761.000	$6.260.000	$6.078.000

El presente Certificado Catastral se expide para: **EL INTERESADO**, a los (11) once días del mes de mayo de 2023.

DIANA LORENA VANEGAS CAJIAO GERENTE UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DEL VALLE DEL CAUCA
GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA

Revisó: Wilmerth Alexander Mantilla Mazo - Líder de Programa UAEC

Nota: Artículo 29 de la resolución 1149 de 2021. Efecto jurídico de la inscripción catastral. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.
Cualquier inquietud referente al presente Certificado Catastral, puede consultarla en el correo electrónico catastrovalle@valledelcauca.gov.co

RV: AVALUO COMERCIAL INMUEBLE

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

Mié 12/07/2023 13:45

1 archivos adjuntos (45 MB)

AVALUO COMERCIAL FINCA RICARDO NIEVA 1.pdf;

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgados Civiles de Ejecución de Sentencias
Cali – Valle del Cauca

SIGCMA

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

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,

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: secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

CO-SC5780-178

De: Cielo Manrique Espada <cielomanrique@hotmail.com>
Enviado: miércoles, 12 de julio de 2023 13:17
Para: Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali <secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: AVALUO COMERCIAL INMUEBLE

AVALUO COMERCIAL FINCA RICARDO NIEVA.pdf

Buenas tardes:

Estoy adjuntando el avalúo comercial del inmueble afecto al proceso de la referencia, que se adelanta ante el JUZGADO TERCERO CVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI

PROCESO: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL
DEMANDANTE: FERNANDO LOZANO
DEMANDADO: RICARDO ALBERTO CASTRO NIEVA
RADICACION NUMERO: 06-2017-00021-00

Mil gracias,

Cordialmente,

CIELO MANRIQUE ESPADA
APODERADA DEMANDANTE

SEÑOR

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI

E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL DE FERNANDO LOZANO–VS- RICARDO ALBERTO CASTRO NIEVA
RADICACION: 06-2017-00021-00

CIELO MANRIQUE ESPADA, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 31.259.688 expedida en Cali, abogada en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 140.891 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como Apoderada Judicial del señor FERNANDO LOZANO en el proceso de la referencia, con el debido respeto me permito presentar el AVALUO COMERCIAL DEL INMUEBLE afecto a este proceso, ubicado en el PARAJE EL CARMEN CORREGIMIENTO DE PAVAS, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE LA CUMBRE, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, teniendo en cuenta lo dispuesto en el Articulo 444 Numeral 1 del Código General del Proceso y al efecto manifiesto:

Este inmueble tiene un AVALUO CATASTRAL DE VEINTINUEVE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($29.761.000), como se demuestra con el certificado catastral No. CA-CROO952 DE FECHA 11 DE MAYO DE 2023 expedido por el IGAC "INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI" UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DEL VALLE DEL CAUCA, donde aparece que el propietario del predio es: RICARDO ALBERTO CASTRO NIEVA, identificado con la cédula de ciudadanía No.14.622.377. NUMERO PREDIAL NACIONAL: 76377000000000008100300000000 que se acompaña a este escrito, avalúo que incrementado en un cincuenta por ciento (50%), nos da como resultado el valor de: $ 44.641.500.

Teniendo en cuenta lo anterior, la parte demandante señor FERNANDO LOZANO ni la suscrita somos idóneos para establecer su precio real, razón por la cual con el Avalúo

Catastral se está acompañando un dictamen pericial elaborado por el doctor DANIEL A. FORERO- AFILIADO A LA LONJA SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES, en el cual determina que el AVALUO COMERCIAL DEL INMUEBLE AFECTO A ESTE PROCESO, es la suma de **MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CUARENTA Y NUEVE PESOS CON 15/100 MONEDA CORRIENTE ($1.596.585.049.15).**

A N E X O S:

1. Acompaño el Certificado Catastral No.CA-CR00952 de fecha 11 de Mayo de 2023, expedido por el IGAC- INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DEL VALLE DEL CAUCA, donde aparece que el propietario del predio es: RICARDO ALBERTO CASTRO NIEVA, identificado con la cédula de ciudadanía No.14.622.377. NUMERO PREDIAL NACIONAL: 76377000000000008100300000000000– Matricula Inmobiliaria Numero 370-884241.

2.-) Avalúo comercial, contenido en 53 hojas, donde se encuentra la determinación del inmueble y demás especificaciones, registro fotográfico, propósito, marco geográfico, metodología de valuación, renta o aprovechamiento económico, valorización, estado de conservación. tipo de construcción.

Por lo anterior ruego al Señor Juez tener como valor comercial del inmueble gravado con hipoteca a favor del señor FERNANDO LOZANO, el presentado anteriormente y elaborado por el PERITO AVALUADOR adscrito al REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AFILIADOS A LA LONJA SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES.

Comedidamente solicito al Señor Juez, correr traslado del avalúo comercial, por el término de tres (3) días.

Renuncio notificación y ejecutoria de auto favorable.

Del Señor Juez, respetuosamente,

CIELO MANRIQUE ESPADA

C.C. No. 31.259.688 expedida en Cali

T.P. No. 140.891 del Consejo Superior de la Judicatura

Valle Invencible

GOBERNACIÓN VALLE DEL CAUCA

Unidad Administrativa Especial de Catastro del Valle del Cauca

CERTIFICADO AVALÚO CATASTRAL

ESTE CERTIFICADO CATASTRAL SE EXPIDE DE ACUERDO CON LA RESOLUCIÓN 1149 DEL 2021 Y TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DEL 18 DE AGOSTO DE 1999, DIRECTIVA PRESIDENCIAL N° 2 DEL 2000, LEY 962 DE 2005 (ANTITRAMITES)

CERTIFICADO N° CA-CR00952

INFORMA

INFORMACIÓN JURÍDICA				
Propietario (s) o Poseedor (es) Nombre (s) y Apellido (s) / Razón Social	Clave propietario	% Participación	Tipo de Documento de Identificación	Número de Identificación
RICARDO ALBERTO CASTRO NIEVA	1	-	Cédula de ciudadanía	14622377

N° Titulo	Fecha Titulo	Notaria / Juzgado u otros	Ciudad	Fecha de Registro	N° Matricula Inmobiliaria
-	-	-	-	-	370-884241

INFORMACIÓN FÍSICA				INFORMACIÓN ECONÓMICA	
Numero Predial Nacional: 76377000000000081003000000000				**Avalúo Catastral:**	$ 29.761.000
				Año de Vigencia:	2023
NUPRE:	NO REGISTRA			**Resolución No:**	RESOLUCION ACTUALIZACION
Dirección del predio:	Lo			**Fecha de Resolución:**	15 de Diciembre de 2022
Estrato:	-				
Terreno (m²):	13.794,00			**Tipo de predio:**	-
Construcciones (m²):	**Destino**	**Puntos**	**Área m²**	**Destino Económico:**	-
	-	-	-		
Área(s) Anexo(s) de Construcción:	**Destino**	**Tipo**	**Área m²**	**Descripción Anexo:**	-
	-	-	-		

AVALÚO RETROACTIVOS ($)		
2023	2022	2021
$29.761.000	$6.260.000	$6.078.000

El presente Certificado Catastral se expide para: **EL INTERESADO**, a los (11) once días del mes de mayo de 2023.

DIANA LORENA VANEGAS CAJIAO GERENTE UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DEL VALLE DEL CAUCA
GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA

Revisó: Wilmerth Alexander Mantilla Mazo - Líder de Programa UAEC

Nota: Artículo 29 de la resolución 1149 de 2021. Efecto jurídico de la inscripción catastral. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.
Cualquier inquietud referente al presente Certificado Catastral, puede consultarla en el correo electrónico catastrovalle@valledelcauca.gov.co

PIN de Validación: a60d0a2e

https://www.raa.org.co

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) DANIEL ALEJANDRO FORERO JIMENEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1143848440, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 12 de Mayo de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1143848440.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DANIEL ALEJANDRO FORERO JIMENEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
12 Mayo 2021	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
12 Mayo 2021	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales , Lotes incluidos en estructura ecológica principal , Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables

Fecha de inscripción	Regimen
12 Mayo 2021	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de Conservación arquitectónica

Fecha de inscripción
12 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- 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, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
12 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes , Joyas , Muebles con valor histórico, cultural

Fecha de inscripción
12 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción	Regimen
12 Mayo 2021	**Régimen Académico**

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción	Regimen
12 Mayo 2021	**Régimen Académico**

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CARRERA 101A N° 19 - 40 APARTAMENTO 205 TORRE 2
Teléfono: 3214965839
Correo Electrónico: forero583@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos - Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) DANIEL ALEJANDRO FORERO JIMENEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1143848440.

El(la) señor(a) DANIEL ALEJANDRO FORERO JIMENEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

PIN DE VALIDACIÓN

a60d0a2e

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los siete (07) días del mes de Junio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

AVALÚO COMERCIAL RURAL



Código Avaluó: RU009-23

Fecha Informe: 13 DE JUNIO DE 2023

Tipo de Inmueble: FINCA DE RECREO

Dirección: "EL RENACER" (CATASTRALMENTE EL VIVERO) +1KM DESDE VIA QUE CONDUCE DE LA CUMBRE A PAVAS, VEREDA JIGUALES MUNICIPIO DE LA CUMBRE, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA

Solicitante Avaluó: FERNANDO LOZANO

Perito Avaluador: DANIEL A. FORERO- ABOGADO RAA AVAL-1143848440
AFILIADOS A LA LONJA SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES

TABLA DE CONTENIDO

1. PROPOSITO: ..... - 5 -
2. MARCO JURIDICO: ..... - 5 -
3. IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE ..... - 7 -
4. UBICACIÓN: ..... - 7 -
5. SECTOR: ..... - 9 -
6. LINDEROS Y AREAS: ..... - 10 -
7. ZONIFICACION ..... - 12 -
8. DESTINO DEL INMUEBLE ..... - 19 -
9. TOPOGRAFIA Y CLIMA: ..... - 19 -
10. TAXONOMIA DE LOS SUELOS: ..... - 20 -
11. VIAS DE ACCESO: ..... - 21 -
12. ADECUACIONES DEL TERRENO: ..... - 22 -
13. TIPO DE LOTE ..... - 22 -
14. SERVICIOS PUBLICOS ..... - 23 -
15. SERVICIOS COMUNALES ..... - 23 -
16. TIPO DE CONSTRUCCION ..... - 24 -
17. CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS ..... - 24 -
18. EDAD DEL INMUEBLE ..... - 30 -
19. ESTADO DE CONSERVACION ..... - 31 -
20. USO ACTUAL Y USO POTENCIAL (MAYOR Y MEJOR USO): ..... - 32 -
21. HIPOTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS: ..... - 33 -
22. COMERCIALIDAD: ..... - 35 -
23. VALORIZACION: ..... - 35 -
23.1. ASPECTOS POSITIVOS: ..... - 35 -
23.2. ASPECTOS NEGATIVOS: ..... - 35 -
24. RENTA O APROVECHAMIENTO ECONOMICO: ..... - 36 -
25. FACTORES ANALIZADOS PARA EL AVALUO: ..... - 36 -
26. METODOLOGIA DE VALUACION: ..... - 36 -
27. REVISION TECNICA: ..... - 45 -

28. CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO: ..... - 46 -
29. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO: ..... - 47 -
30. FUENTES DE INFORMACION Y CONSULTA ..... - 47 -
31. FECHA DEL INFORME Y VIGENCIA DEL AVALUO: ..... - 48 -
32. AVALUO: ..... - 48 -
33. ANEXOS: ..... - 49 -

Santiago de Cali, 13 De Junio De 2023

RU009-23

Señor

FERNANDO LOZANO

Ciudad

Cordial saludo:

De acuerdo con su solicitud hemos efectuado el estudio correspondiente para determinar el valor Comercial o de Mercado de un inmueble, finca de recreo identificada como "El Renacer" (Catastralmente El Vivero) +1km Desde Via Que Conduce De La Cumbre A Pavas, Vereda Jiguales Municipio De La Cumbre, Departamento Del Valle Del Cauca, República de Colombia.

Estimamos que en el día de hoy el valor de dicho inmueble teniendo en cuenta sus condiciones especiales y las anotadas en este informe es de: **MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CUARENTA Y NUEVE PESOS MCTE ($ 1.596.585.049,15)**

Para cualquier comentario o aclaración al respecto, gustosamente quedamos a sus órdenes.

_____

DANIEL ALEJANDRO FORERO J.
Abogado Avaluador
T.P. 391228
Registro Abierto de Avaluadores
RAA AVAL-1143848440

1. PROPOSITO:

El objeto del presente informe es conocer el valor comercial que tendría en el mercado inmobiliario un inmueble, finca de recreo que más adelante describiremos; entendiéndose por valor comercial **(según el International Valuation Standards Committee – IVSC)** la cantidad estimada por la cual, en la fecha de valoración, se intercambia voluntariamente una propiedad entre un comprador y un vendedor, en una transacción libre, después de una comercialización adecuada, en la que cada una de las partes ha actuado experimentada, prudentemente y sin presiones. Este valor representa el precio más probable que un comprador estuviese dispuesto a pagar y que un vendedor estaría dispuesto a aceptar por el inmueble en el mercado en una transacción entre partes independientes, debidamente informadas y bajo condiciones de mercado normales en la fecha de valoración.

2. MARCO JURIDICO:

Ley 1673 de 2013 - Establece las normas generales para la realización de avalúos en Colombia.

Decreto 2420 de 2015 - Reglamenta la contabilidad en Colombia y establece los criterios para la valoración de los activos y pasivos de las empresas.

Ley 1450 de 2011 - Establece la obligatoriedad de realizar avalúos de los bienes inmuebles de los programas de vivienda del Gobierno Nacional.

Decreto 1070 de 2013 - Establece las normas para la construcción, mejoramiento y conservación de vivienda de interés social y prioritario en Colombia.

Ley 1930 de 2018 - Establece la obligatoriedad de realizar avalúos para la expropiación de bienes en Colombia.

Decreto 1469 de 2010 - Regula el régimen de propiedad horizontal en Colombia y establece la obligatoriedad de realizar avalúos para determinar el valor de las propiedades.

Ley 962 de 2005 - Establece las reglas para la simplificación de trámites administrativos en Colombia, incluyendo los trámites relacionados con la realización de avalúos.

Resolución 620 de 2008 - Regula la actividad de los peritos avaluadores en Colombia y establece las directrices para la elaboración de informes de avalúos.

Decreto 1420 de 1998 - Reglamenta la actividad de los avaluadores de bienes raíces en Colombia y establece los requisitos para su inscripción en el Registro Nacional de Avaluadores.

Ley 1437 de 2011 - Establece el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo en Colombia y establece las reglas para la realización de avalúos en procesos administrativos.

Decreto 1222 de 1986 - Regula la actividad de las sociedades de avaluadores en Colombia y establece los requisitos para su registro en la Superintendencia de Valores.

Decreto 1069 de 2015 - Establece el Reglamento Único de Aduanas en Colombia y establece las reglas para la valoración aduanera de los bienes importados.

Resolución 2001 de 2017 - Regula la actividad de los peritos avaluadores de arte en Colombia y establece las directrices para la elaboración de informes de avalúos de obras de arte.

Decreto 1082 de 2015 - Establece el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional en Colombia y establece las reglas para la realización de avalúos de proyectos de inversión pública.

Ley 675 de 2001 - Regula el régimen de propiedad horizontal en Colombia y establece las reglas para la realización de avalúos de los bienes comunes de los conjuntos residenciales.

Norma Internacional de Valuación (IVS) - Establece los estándares internacionales para la valoración de activos y pasivos.

Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) 13 - Establece los requisitos para la valoración de activos y pasivos en los estados financieros de las empresas.

Norma Internacional de Ética para Contadores (NIIEC) - Establece los principios éticos que deben guiar la actividad de los contadores y peritos avaluadores.

NTS S 03 Contenido De Informes De Valuación y demás Normas Técnicas Sectoriales relevantes.

3. IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

Fernando Lozano
CC 16.604.511

4. UBICACIÓN:

El inmueble se encuentra identificado como "El Renacer" (Catastralmente El Vivero) +1km Desde Via Que Conduce De La Cumbre A Pavas, Vereda Jiguales Municipio De La Cumbre, Departamento Del Valle Del Cauca, República de Colombia.







NOTA: EL PREDIO AUN APARECE EN EL IGAC COMO UN PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO EL VIVERO DE APROXIMADAMENTE 45.685 M2. SIN EMBARGO, JURIDICAMENTE MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA Y CERTIFICADO DE TRADICION, AL IGUAL QUE FUNCIONALMENTE EL PREDIO SE ENCUENTRA AMOJONADO Y ALINDERADO Y DENOMINADO COMO EL RENACER EN UNA EXTENSION DE APROXIMADAMENTE 13.793,50 M2 CON SU ENTRADA INDEPENDIENTE Y SERVIDUMBRES DE SERVICIOS PUBLICOS TALES COMO AGUA, ENERGIA Y POZO SEPTICO.

GEOREFERENCIACION COORDENADA: LONG: -76,582784 LAT: 3,65564

5. SECTOR:

La cuenca hidrográfica del río Dagua se encuentra localizada en la vertiente del Pacifico de la Cordillera Occidental, en jurisdicción de los municipios de Restrepo, La Cumbre, Dagua, Buenaventura, Yotoco y Vijes. El municipio de La Cumbre se encuentra localizado en su totalidad en la parte alta de la cuenca. Los límites de la cuenca son: al norte con la divisoria de aguas del río Calima, al sur con la divisoria de aguas del río Anchicaya, por el oriente con la divisoria de aguas del río Cauca y por el occidente con el océano Pacífico donde desembocan sus aguas.
La cuenca hidrográfica tiene una superficie de 140.121 Has, de los cuales 21.866 Has corresponden al área del municipio de La Cumbre, representando un 15,6% de la cuenca, lo que indica la importancia que tiene para el municipio.
El municipio se encuentra ubicado desde los 700 m.s.n.m, en el cañón del río Bitaco, hasta los 2.200 m.s.n.m en la cima de la cordillera. Tiene un relieve quebrado y escarpados de pendientes fuertes y cimas redondeadas en la zona más alta, y colinas bajas y altas con pequeños valles en las zonas media y baja. La temperatura media del municipio oscila entre 18.1 C a 20.1 C, con poca variación a través del año. Siendo ésta uno de los atractivos del municipio, lo que es apetecido por habitantes de la ciudad de Cali que escogen su sitio para descanso. La ganadería y la agricultura son las actividades económicas más importantes de la zona, pastos, cultivos de pancojer y plantaciones de especies ornamentales como anturios y heliconias cubren la mayor parte de las áreas no boscosas, también se cultivan coníferas y té con fines industriales. La mayor parte de los suelos de la parte alta conserva su cobertura boscosa o es parte de la regeneración de antiguos potreros.
En el municipio de La Cumbre los rasgos étnicos y culturales son variados aunque existe un predominio de la población blanca andina y mestiza, de origen paisa, caucano y nariñense. Los asentamientos humanos generalmente se desarrollan paralelos a las carreteras de acceso, y se concentran en torno al turismo de carretera y al intercambio comercial con personas provenientes generalmente de ciudades como Cali. Es característico la presencia de numerosas parcelaciones y fincas de veraneo que han desplazado el uso tradicional del suelo y han generado importantes cambios en los patrones socioculturales de la población. El Corregimiento de Pavas, está ubicado en una zona con topografía montañosa, de colinas y un valle con su mismo nombre, hace parte de la zona norte del municipio, se encuentran aquí los suelos más fértiles y de mejor calidad para cultivos, tiene un potencial de aguas subterráneas importantes para el municipio.

También se ubican muchas parcelaciones y casas de campo en esta zona del municipio por su belleza paisajística. En la zona norte de este se encuentra el área mas seca del municipio, el cual presenta bajos promedios de lluvias ocasionando una zona casi desértica y con severo grado de erosión, esta zona se extiende hasta el municipio de Restrepo con el cual se deben realizar programas de recuperación del área.

6. LINDEROS Y AREAS:

A continuación, se describirán detalladamente los linderos y se establecerán las medidas del terreno y de las construcciones existentes, con el fin de determinar la superficie real del inmueble y así poder establecer su valor justo y objetivo. Además, se verificarán las condiciones jurídicas de la propiedad, como las escrituras, las limitaciones y las servidumbres, con el fin de determinar si existen afectaciones que puedan influir en el valor o comerciabilidad del bien inmueble.

De acuerdo con los datos suministrados por el visor Geográfico de la CVC, el inmueble identificado con el numero predial 76377000000000080397000000000 tiene los siguientes linderos y áreas:



NOTA: EL PREDIO AUN APARECE EN EL IGAC COMO UN PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO EL VIVERO DE APROXIMADAMENTE 45.685 M2. SIN EMBARGO, JURIDICAMENTE MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA Y CERTIFICADO DE TRADICION, AL IGUAL QUE FUNCIONALMENTE EL PREDIO SE ENCUENTRA

AMOJONADO Y ALINDERADO Y DENOMINADO COMO EL RENACER EN UNA EXTENSION DE APROXIMADAMENTE 13.793,50 M2 CON SU ENTRADA INDEPENDIENTE Y SERVIDUMBRES DE SERVICIOS PUBLICOS TALES COMO AGUA, ENERGIA Y POZO SEPTICO. COMO FIGURA EN LOS LINDEROS CONTENIDOS EN LA ESCRITURA PUBLICA # 1740 DEL 13 DE MAYO DE 2015 DE LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO NOTARIAL DE LA CIUDAD DE CALI.

sobre el siguiente inmueble de su exclusiva propiedad: **DESCRIPCION**: Un lote de terreno con un área de **13.793.50**, ubicado en el paraje el Carmen, Corregimiento de Pavas, Jurisdicción del Municipio de La Cumbre (Valle del Cauca), con un área 13.793.50 Mts2, cuyos linderos tomados del título de adquisición son los siguientes; Del mojón 1 al 2 en 70 metros dirección noroeste, con callejón que va a la Cumbre; del mojón 2 al 3 en 57.73 metros dirección noroeste que linda con el Señor Carlos Alberto Daza Chamorro; del mojón 3 al 4 en 36.85 metros dirección suroeste linda con el señor Carlos Alberto Daza Chamorro; del mojón 4 al 5 en 61.50 metros

dirección noroeste linda con el señor Carlos Alberto Daza Chamorro, del mojón 5 al 6 en 51.oo metros dirección oeste linda con el señor Carlos Alberto Daza Chamorro; del mojón 6 al 7 en 118.oo metros en dirección suroeste con el zanjón al medio linda con la piscícola la esmeralda 2 y cierra del mojón 7 al 1 en 138.56 metros dirección suroeste linda con el señor Heriberto Toro; Lote dotado de servicios de Energía, Agua, Acueducto y alcantarillado, y linea telefónica No. **5506051**. INMUEBLE IDENTIFICADO EN LA OFICINA DE CATASTRO DE LA CUMBRE, CON EL PREDIO No. **000000080397000**, Y EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA No. **370-40540**.-----
PARAGRAFO: NO OBSTANTE LA MENCION DE CABIDA Y LINDEROS LA HIPOTECA SE CONSTITUYE COMO CUERPO CIERTO Y COMPRENDE TODAS LAS MEJORAS PRESENTES Y FUTURAS QUE SE LE REALICEN AL INMUEBLE.---
SEGUNDO: Que el inmueble descrito anteriormente lo adquirió el exponente deudor, por COMPRAVENTA, como consta en la escritura pública No. **1.631** del **21** de **Mayo** de 2013, otorgada en la Notaria Tercera (3ra) del Circulo de Cali, registrada el **07** de Junio de **2013**, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, bajo la matricula Inmobiliaria No. **370-40540**.- ----------

De acuerdo con **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.**. **El lote en estudio tiene un área de 13.793,50 metros cuadrados.**

De acuerdo con las medidas tomadas en campo, **el predio tiene un área construida de 1.023,78 metros cuadrados** distribuidos de la siguiente forma:

CASA PRINCIPAL 1 PISO	292,46
CASA PRINCIPAL 2 PISO	93,96
CASA BODEGAS 1 PISO	22,26
CASA BODEGAS 2 PISO	43,68
CASA GALLINERO 1 PISO	64,62
CASA GALLINERO 2 PISO	64,62
CASA MAYORDOMO	83,60
BODEGAS	81,48
PARQUEADERO	91,68
TURCO	2,77
PISCINA	12,50
ZONA DURA	170,15

AVALUO CATASTRAL: NO FUE SUMINISTRADO.

Se informa que no se contempla estudio jurídico del inmueble. El Avaluador no da opinión de la naturaleza legal, sobre la propiedad o la condición del título de propiedad, ya que este estudio no es de su competencia según la normatividad vigente. Por lo tanto, este informe no constituye opinión sobre la naturaleza legal de la propiedad o sobre la condición del título de propiedad.

Es importante destacar que la valoración del inmueble se ha realizado únicamente en base a los documentos suministrados por el solicitante, los cuales se presume que son correctos. El Avaluador no asume ninguna responsabilidad sobre la exactitud de la información proporcionada, el informe no incluye un estudio de títulos del inmueble, no se ha evaluado la situación legal del mismo. Se recomienda a los interesados en adquirir o vender cualquier propiedad inmobiliaria realizar una investigación exhaustiva sobre la naturaleza legal de la misma antes de tomar cualquier decisión de compra y venta.

7. ZONIFICACION

Se identificaron las normas urbanísticas y de planeamiento que afectan el uso y aprovechamiento del inmueble en estudio. Es importante destacar que, en Colombia, la normativa de planeación urbanística es un aspecto fundamental que debe ser considerado en la valoración de un bien inmueble. Por lo tanto, se tendrán en cuenta

los siguientes parámetros urbanísticos tales como las áreas de actividad permitida, los usos del suelo permitidos, las restricciones de altura y los coeficientes de edificación, entre otros.

Acorde con el Acuerdo Municipal No.074 del 12 de diciembre del año 2000, por el cual se establece el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de a Cumbre, el inmueble se encuentra en área Suburbana de Parcelaciones Jurisdicción de las Cabeceras.

3. Suelo Suburbano. Está constituido por las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y la vida del campo y la ciudad (diferentes a áreas de expansión urbana), que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios de conformidad con lo establecido en el artículo 34 de la Ley 388 de 1997 y en las Leyes 99 de 1993 y la Ley 142 de 1994. Se clasifican como suelo Suburbanos los centros poblados mayores que son:

a) Centro poblado de Pavas
b) Centro poblado de Bitaco.
c) Centro poblado de Lomitas.
d) Área de Parcelaciones Jurisdicción de la Cabecera

Capítulo 7. Zona de Parcelaciones.

Artículo 105. Definición.

Se consideran zonas de parcelaciones, todas aquellas áreas delimitadas en el plano PP-20, el cual hace parte integral del presente acuerdo, éstas serán con fines turísticos y recreativos, en las que se deben efectuar programas de revegetalización y manejo de los recursos hídricos.

El municipio define las parcelaciones como todo predio en área rural y suburbana que se subdivida en más de 4 predios, para subdivisión de áreas rurales no podrán ser predios menores de 4000 mts2 y para predios en área suburbana serán predios de 6400 mts2.
Parágrafo 1.: Para la aprobación de las parcelaciones adyacentes a la cabecera municipal, se tendrá en cuenta, que el diseño de la infraestructura vial facilite su futura integración al área urbana.
Parágrafo 2: El municipio realizará un estudio .tendiente al diseño de un sistema de información geográfica, digital, cuyos alcances incorporen mecanismos de monitoreo

y control de la división predial, así mismo con el fin de garantizar las acciones de la Umata, permita el control de las coberturas vegetales, la definición de las zonas de parcelaciones, la definición de las zonas de amenazas y riesgos, la identificación de todas las viviendas que viertan residuos líquidos y sólidos en aguas superficiales y a campo abierto., además de incorporar otras variables al sistema que tenga como fin último el cumplimiento de la visión de desarrollo territorial del municipio

Artículo 106. Asignación. Las zonas de parcelaciones son las que aparecen delimitados en el plano No. PP-20 el cual forma parte integral del presente acuerdo.

Artículo 107 El municipio adelantará una vez aprobado el EOT en el término de un año, un estudio que determine qué áreas del territorio están siendo incididas para el usos habitacional de veraneo , y que son permisibles de acuerdo con la disponibilidad de abastecimiento de agua, la cual será requisito para el desarrollo de las mismas, así como el cumplimiento de la definición del artículo 105 del presente acuerdo. Así mismo se declararán esta zonas como de suelo suburbano y se entrará a estimar la correspondiente Plusvalía.

Artículo 108. Régimen de usos.

Uso Principal: Parcelaciones.

Uso compatible: Agrícola , de conservación y recuperación de los bosques.

Artículo 117. Las parcelaciones y su Clasificación:

Para efectos de determinar el tipo de parcelación se adopta la siguiente clasificación:

1. Tipo 1. Lote único destinado a una vivienda principal y eventualmente una vivienda auxiliar para vigilantes y otras construcciones complementarias.
2. Tipo 2. Agrupación múltiple de lotes disgregados uniformemente en terreno con servicios básicos comunes ya sea más o menos homogénea, destinados a la construcción de una vivienda por lote.
3. Tipo 3. Agrupación múltiple de lote con servicios básicos comunes áreas homogéneas de vivienda por cada lote ubicadas de forma compacta en el terreno, dejando una gran zona destinadas a áreas verdes, bosques, servicios comunes y complementarios.

Parágrafo 1. Para parcelaciones vacacionales, cada lote tendrá una vivienda auxiliar para los vigilante y otras construcciones complementarias.

Artículo118. Definición de Normas Para Parcelaciones

De conformidad con los criterios establecidos en el estudio de zonificación y uso del suelo las parcelaciones de uso vacacional y en general todo tipo de parcelaciones deberá cumplir con las siguientes normas:

1. No se permitirán parcelaciones en pendientes mayores a los 40 grados o al 83 % de inclinación. (Parágrafo 1 Decreto 0616 de 1982).
2. No se permitirá parcelar las zonas de cañones ni las vegas de los ríos, ni las zonas de protección forestal definidas como suelos de protección, en el componente general y que aparece en el plano .PP-2, el cual hace parte integral del presente acuerdo.
3. No se permitirá el uso de parcelación vacacional en zonas delimitadas como zonas de vocación agrícola (cultivos de pan coger) a no menos que esto signifique la promoción e incentivación de dichos cultivos.
4. No se permitirá el uso de parcelaciones en la franja de 50 mts a cada lado de los cauces de los ríos según lo establecido en los decretos 1449 de 1987 y 2811 de 1974.
5. No se permitirá el uso de parcelaciones en las zonas de protección de las vías.
6. No se podrán parcelar terrenos clasificados por la CVC como de escasa posibilidad de captación de abastecimiento de agua de un centro poblado.

Artículo 119. Asignación de Normas de Acuerdo a Tipo de Parcelación

Adoptase para las parcelaciones las siguientes normas según su tipo:

Tipo 1.
Lote mínimo, para áreas de pendiente de 0 a 30° o del 0 al 50%, 4000 mts2 Para áreas de 31° a 40° o del 51% al 83%, 5000 mt².
Aislamientos mínimos, sobre vía interregional, 50 mt; sobre vía intermunicipal, 30 mt; sobre vía interveredal 15 mt; sobre linderos y caminos 10 mt.

Tipo 2.
Lote mínimo, para áreas de pendiente de 0 a 30° o de 0 al 50%, 3000 mt². Para áreas de 31° a 40° o del 51% al 83%, 5000 mt².
Aislamientos mínimos, sobre vías internas y linderos 10 mt; sobre vía interregional 50 mt; sobre vía intermunicipal, 30 mt; sobre vía inteveredal 15 mt.

Tipo 3.
Se deberán cumplir normas para las dos zonas comprendidas en este caso de parcelaciones.
Lote mínimo, para áreas con pendiente áreas de 31° a 40° o del 51% al 83%, 2000 mt². Para áreas con pendientes de 0 a 30° o de 0 al 50 %, 1500 mt².

Aislamientos mínimos, Sobre vía peatonal, 5 mt; sobre vía de acceso y linderos, 10 mt; sobre vía interveredal, 20 mt; sobre vía intermunicipal, 30 mt; sobre interregional, 50 mt.

Artículo 120. Normas para las zonas de uso común y de reserva de las parcelaciones. Asignación.
Para las zonas de usos común y de reserva se determinan las siguientes delimitaciones:
1. Área de reserva deben ser el 50% del área total, en área de ladera serán del 70%.
2. Índice de ocupación para servicios complementarios será el 1% del área de reserva, en ladera será el porcentaje que resulte del análisis que realice el municipio.

Parágrafo 1. En el trámite de la licencia para parcelación, hecha por toda persona natural o jurídica que desee parcelar un lote de terreno en el municipio, deberá cumplir con la normatividad establecida en el presente acuerdo y demás normatividad emitida por las autoridades ambientales, los cuales deben estar avalados en primera instancia por la oficina de Planeación Municipal quien dará el concepto para poder adelantar trámites ante las notarías y oficinas de registro de instrumentos públicos.

Todos los desarrollos deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Las condiciones adecuadas en cuanto a higiene, salubridad, firmeza y estabilidad del terreno y defensa frente a inundaciones y elementos contaminantes.
- Que cada parcela, uso o conjunto tenga acceso directo a una o más vías vehiculares de uso y propiedad pública.

El globo de terreno donde se desarrolle alguno de los sistemas de parcelación, deberá estar de acuerdo con el sistema vial a definirse o definido por el presente Plan. Se deberán plantear vías vehiculares locales de carácter público, máximo cada doscientos (200) metros, siempre y cuando la topografía del terreno lo permita.

- Cumplir con todos los requisitos que sobre sistemas de tratamiento de aguas, de distribución de agua, salubridad, protección de recursos naturales, construcción de vías, control de tránsito (canalización para semáforos, señalización y demarcación), y adecuación de zonas verdes que en normas complementarias se reglamenten por las entidades competentes.
- Cumplir con la cesión de áreas para zona verde iguales al 15%, usos comunales y vías establecidas en el presente Plan.

La Oficina de Planeación Municipal, señalará las zonas al interior del polígono a desarrollar, donde se ubicarán las cesiones de zonas verdes, preferiblemente en áreas de interés visual o conos visuales (Miradores).

- Reservar las áreas libres de propiedad y uso privado comunal y el equipamiento correspondiente de acuerdo con las normas establecidas para las parcelaciones. La habilitación y construcción de estas áreas es de obligatorio cumplimiento para quien adelante el desarrollo de la parcelación.
- Cumplir con las demás disposiciones aplicables establecidas en el presente Plan y demás disposiciones legales que lo complementen o reglamenten.

Que sobre salubridad fije la autoridad competente; que sobre captación y concesión de aguas para consumo y protección de recursos naturales fije la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables, de acuerdo con la disponibilidad o no del recurso hídrico, tomando como referencia la zonificación de balances hídricos existentes.
Que sobre especificaciones de construcción de vías fije la Gerencia de Proyectos o la oficia Municipal competente
Que cumpla con las cesiones de áreas para zonas verdes, usos comunales y vías determinados en las normas vigentes, previa entrega formal de las mismas, mediante escritura pública y su incorporación al inventario de bienes de beneficio y uso público del municipio.
Que su desarrollo pueda llevarse a cabo preservando los recursos naturales renovables existentes en el sitio.
Que sobre defensa y protección del patrimonio arqueológico fije el Instituto Vallecaucano de Investigaciones Científicas -INCIVA-
Que cumpla con los demás requisitos exigidos en la aprobación del estudio de impacto y la licencia ambiental y otras disposiciones que lo complementen.

Con el fin de esclarecer las condiciones de firmeza y estabilidad de los terrenos que se pretendan destinar a vivienda-parcela y parcelaciones de conjunto, todo parcelador o constructor que planee adelantar cualquier desarrollo de este tipo deberá evaluar la aptitud del predio, partiendo de la obtención de datos de campo y laboratorio que permitan caracterizarlo desde el punto de vista geológico, geomorfológico y geotécnico. Dicha evaluación deberá producir como mínimo los siguientes resultados:

La solución del proyecto ambiental para la captación de agua, manejo de aguas residuales y protección de los recursos naturales para este sistema de ocupación, deberá darse en forma integral, ajustándose a los parámetros exigidos por la C.V.C.,

o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables.

DISPOSICIÓN DE EXCRETAS. La C.V.C. o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables determinará los aislamientos de los campos de infiltración y pozos sépticos, de acuerdo con los resultados de la Evaluación Ambiental, y en ningún caso estos aislamientos podrán ser menores a los señalados para las edificaciones en el Área de Actividad de Vivienda así: Los aislamientos entre tanque de pozo séptico y el campo de irrigación y la toma de aguas deberán ser no menores de cincuenta (50) metros: de tres (3) metros a los linderos del predio; de cinco (5) metros a la edificación; de tres (3) metros a corrientes superficiales de agua, pudiendo ser variado previa aprobación del Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca C.V.C. y evaluación del comité ambiental municipal.

LICENCIA AMBIENTAL. Los desarrollos en esta área de vivienda en parcelaciones, deberán tramitar la Licencia Ambiental ante la autoridad correspondiente, mediante la cual se determinarán los posibles impactos ambientales que causará el desarrollo urbano sobre el territorio y se establecerán los planes de manejo correspondientes. Se deberán incluir en estas evaluaciones los sistemas de aprovisionamiento de agua potable, tratamiento de aguas residuales, disposición de residuos sólidos, corrientes de aguas superficiales, aguas de escorrentía, manchas boscosas, flora y fauna asociadas, y los demás aspectos que determine el Estudio de Impacto Ambiental.
Con el fin de establecer las condiciones de firmeza y estabilidad de los terrenos que se pretendan destinar a vivienda-parcela y parcelaciones de conjunto cerrado, todo parcelador o constructor que planee adelantar cualquier desarrollo de este tipo, deberá evaluar la aptitud del predio, partiendo de la obtención de datos de campo y laboratorio que permitan caracterizarlo desde el punto de vista geológico, geomorfológico y geotécnico.
En esta área de vivienda todos los desarrollos deberán efectuar reforestación obligatoria, conservación de los bosques existentes en el predio con flora y fauna asociada, conservación de los valores paisajísticos, de cuerpos de agua y control a la erosión, de conformidad con los requisitos que para tal efecto establezca la autoridad ambiental competente, en desarrollo de los preceptos del presente Plan.

Todos los desarrollos por el Sistema de Parcelación deberán establecer las áreas de propiedad privada individual y las áreas de propiedad comunal. Estas deberán aparecer claramente demarcadas en los planos de propiedad horizontal y deberán

consignarse en el reglamento como bienes comunes, de acuerdo con las normas legales vigentes.

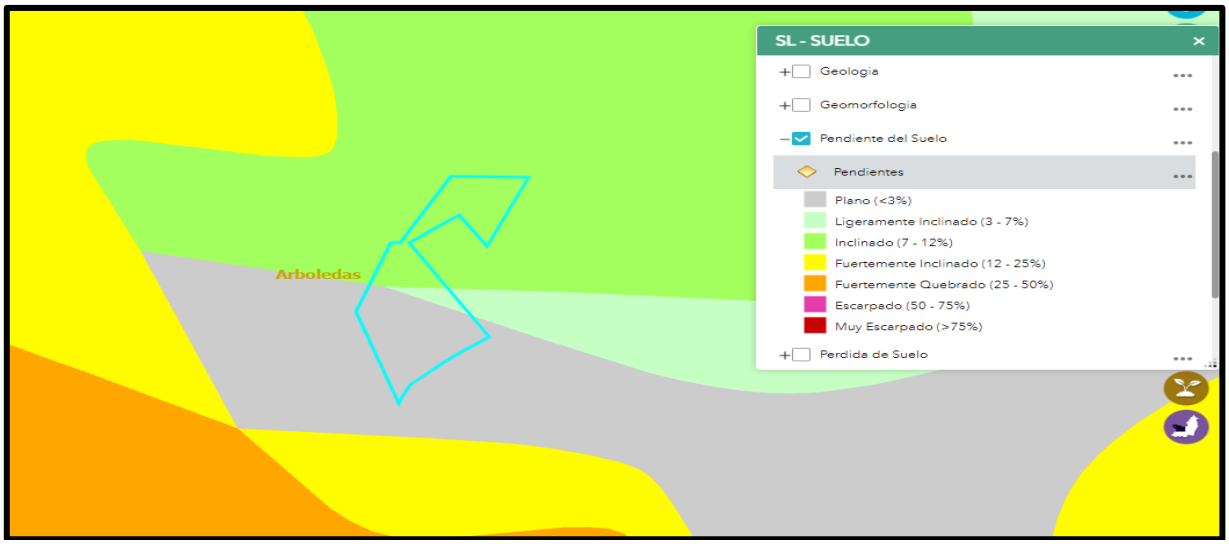
8. DESTINO DEL INMUEBLE

El Uso actual del suelo se define según el IVSC (Instituto de Valoraciones) como la descripción detallada de la forma en que el suelo está siendo utilizado en el momento de la evaluación

El uso actual del inmueble en estudio es: Finca de recreo actualmente sin explotación especifica productiva.

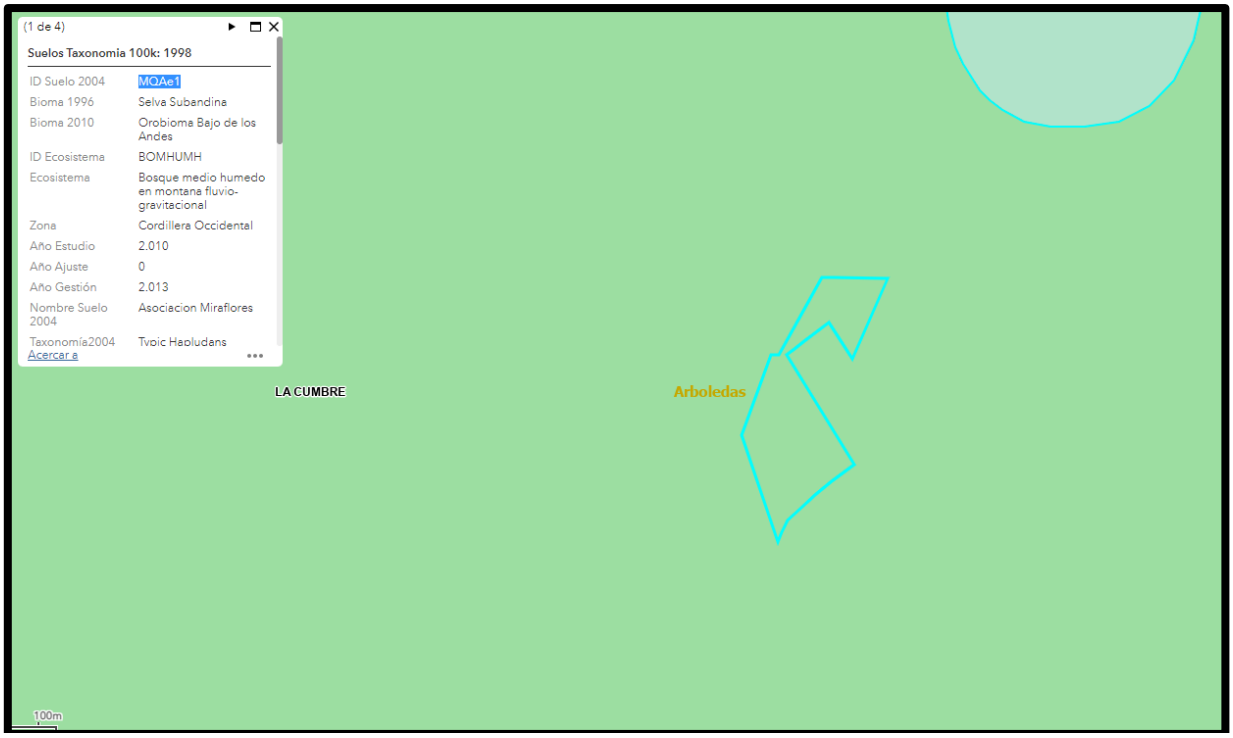
9. TOPOGRAFIA Y CLIMA:

ALTITUD: 1390 m.s.n.m.
TEMPERATURA: 19 a 24ºC.
PISO TÉRMICO: Medio.
PRECIPITACIÓN: 1000-2000 mm/año.
REGIMEN DE LLUVIAS: Bimodal, abril-mayo, octubrediciembre.
MESES DE VERANO: Diciembre-marzo, junio-septiembre.
HUMEDAD RELATIVA: Del 75 al 92%.
BRILLO SOLAR: De 67 a 175 horas mensuales.



El terreno tiene perfiles Planos (<3%) e Inclinados (7-12%).

10. TAXONOMIA DE LOS SUELOS:



MQAe1 Typic Hapludans

Esta asociación se ubica en las lomas del paisaje de montaña fluvio gravitacional, en alturas entre 1.400 y 1.700 msnm, temperaturas de 18 a 24°C, escasas precipitaciones anuales menores a 1.000 mm, con períodos secos prolongados, de comportamiento bimodal, mal distribuidas. El relieve es ligera a moderadamente escarpado, con pendientes de 25 a 75%, rectas, medias, moderadas y muy disectadas. Los suelos de esta unidad aparecen principalmente en los municipios de La Cumbre en los alrededores del corregimiento de Pavas, en Dagua en sectores cercanos al corregimiento de El Carmen y en Restrepo al sur del Lago Calima. Se han originado de rocas ígneas volcánicas de diabasa; son bien drenados, moderadamente profundos y superficiales, limitados por material compactado, texturas moderadamente finas y finas, moderada y alta fertilidad. La vegetación natural ha sido intervenida y subsisten algunas especies propias de este clima como rabo de zorro, amorseco, cortadera, chilco, salvia, piñuela, cucharo, helecho marranero, mortiño y gramíneas (pastos). La mayor parte de éstas tierras se encuentran en pastos para ganadería extensiva y pequeñas áreas como sitios recreativos. Los

principales limitantes que presentan los suelos de esta unidad para su uso y manejo son las escasas lluvias, poca profundidad radicular, fuertes pendientes, presencia de erosión y alta disección. La unidad está conformada por los suelos Oxic Haplustepts (P15A) con 55% y Ultic Haplustalfs (P14A) en 40% e inclusiones de otros suelos en el 5% restante.
Presenta fases por pendiente y erosión:
MRLe2: Asociación Oxic Haplustepts - Ultic Haplustalfs, fases ligeramente escarpadas erosión moderada. Por su capacidad de uso la unidad cartográfica MRLe2 pertenece a la subclase VIps6.
Suelos Oxic Haplustepts (perfil P15A) Estos suelos se ubican en la ladera media de las lomas en el paisaje de montaña, se han originado de diabasas; son bien drenados, moderadamente profundos, texturas moderadamente finas y finas. El perfil es de tipo A-B-C. El horizonte superior Ap tiene de 15 cm de espesor, color en húmedo pardo a pardo oscuro, clase textural franco arcillosa, estructura en bloques subangulares, media, moderada, consistencia en húmedo firme, en mojado pegajosa y plástica; luego aparece un horizonte Bw, de alteración, entre 15-38 cm de profundidad, color en húmedo pardo fuerte, clase textural franco arcillosa, estructura en bloques angulares y subangulares, media y gruesa, fuerte, consistencia en húmedo firme, en mojado pegajosa y plástica, éste descansa sobre el horizonte C, comprende dos subhorizontes, uno de color en húmedo pardo grisáceo, rojo amarillento y pardo amarillento claro, clase textural arcillosa, sin estructura (masiva), el siguiente subhorizonte es de color en húmedo rojo, clase textural arcillosa y sin estructura (masiva). Los suelos son medianos en capacidad catiónica de cambio, bajos en bases totales, medianos a altos en saturación de bases, medianos en carbón orgánico en la parte superior y disminuyen en la profundidad, bajos en fósforo, altos en potasio en la parte superior y disminuyen en la profundidad, reacción muy fuerte a ligeramente ácida (4.8 a 6.4) y moderada fertilidad. Las principales limitantes que presentan estos suelos para su uso y manejo son las escasas lluvias, fuertes pendientes y erosión en grado moderado.

11. VIAS DE ACCESO:

Artículo 208. Subsistema Vial. Corresponde al conjunto de elementos que constituyen las vías construidas y las zonas de reserva vial para futuros proyectos de construcción y/o ampliaciones viales, que tienen como objetivo específico permitir el desplazamiento de vehículos de todo tipo, y la movilización de personas y bienes, utilizándolos diferentes modos y medios de transporte, prestando especial atención en la adopción de políticas ambientales en su planificación, diseño, construcción y

operación. Incluye las vías Inter- Regionales que corresponden a las vías de enlace inter - regional(VIR), las Vías Urbanas, clasificado en Vías Arterias Principales (VAP), Vías Arterias Secundarias (VAS), Vías Colectoras (VC), Vías Locales (VL). El Subsistema de Integración Rural, compuesto por las vías que comunican el área urbana con las cabeceras de los Corregimientos, sus veredas y de ellos entre sí, y son: las Vías Colectoras Rurales (VCR), las Vías de Integración Veredal (VIV) y las Vías Locales Rurales (VLR).

El predio en estudio tiene acceso mediante Vías Locales Rurales (VLR).

12. ADECUACIONES DEL TERRENO:

Riego Y Recursos Hídricos: Este lote específico no cuenta con fuentes directas para el suministro de agua para usos agrícolas. Utiliza aguas mediante conducción por medio de tubería con tanque de almacenamiento en PVC.

Canalización Agua: Este lote no cuenta con canalizaciones especificas para cultivos.

Drenaje: El lote no cuenta con drenajes o adecuaciones artificiales para evacuar las aguas sobrantes. Cuenta con una pendiente que permite el desagüe natural de las aguas.

Nivelación: El lote no ha sido nivelado y adecuado para optimizar los cultivos agrícolas y lograr un adecuado cubrimiento del riego y la rápida evacuación de las aguas sobrantes por el sistema de drenaje. Sin embargo por su pendiente su drenaje es natural.

Cerramientos El lote en general cuenta con cerramiento en alambre de púa con 5 hilos y posteadura de madera en aceptable estado y parte con cerco vivo.

13. TIPO DE LOTE

El tipo de lote de terreno en estudio es un Polígono de forma irregular, con topografía plana (<3%) e inclinada (7-12%)., con un área especifica para el predio objeto de este estudio de **13.793,50 m2.**

14. SERVICIOS PUBLICOS

La evaluación de un inmueble no solo se basa en su ubicación, tamaño, construcción y estado de conservación, sino también en la calidad y accesibilidad de los servicios públicos que ofrece su entorno. Estos servicios son esenciales para la vida diaria de los habitantes y pueden tener un impacto significativo en el valor y la demanda de la propiedad.

En este capítulo del informe de avalúo, se describirán los servicios públicos disponibles en el área donde se encuentra la propiedad evaluada. Se incluirá información sobre el abastecimiento de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural, telefonía, internet, transporte público, mantenimiento de calles y carreteras, servicios de emergencia, parques y áreas verdes públicas, servicios de educación y atención médica, entre otros.

La evaluación de estos servicios públicos es fundamental para determinar el valor del inmueble y su atractivo para los posibles compradores o inquilinos. Por lo tanto, este capítulo proporcionará una comprensión completa de los servicios públicos disponibles en la zona.

Acueducto:	☒	Transporte Publico:	☒
Alcantarillado:	☒ Pozo séptico con campo de infiltración.	Teléfono:	☒
Energía:	☒	Vías:	☒ Vehiculares afirmadas y pavimentadas, en regular estado.
Aseo Público:	☐	Gas Domiciliario:	☐
Recolección de Basuras:	☒	Cercanía a Centros Educativos:	☒
Internet:	☒	Cercanía a Centros Médicos:	☐
Amoblamiento Urbano:	☒ Deficiente	Cercanía a Autoridades de Emergencia:	☐

15. SERVICIOS COMUNALES

La definición de servicios comunales según el IVSC (International Valuation Standards Council) se refiere a los servicios públicos y otros elementos que se

encuentran dentro de un área que benefician a la propiedad, y que son de uso común para los residentes o usuarios de la zona.

Portería	☐	Salón Social	☐	Canchas Múltiples	☐	Piscina	☒
U.T.B	☐	Zonas Verdes	☐	Shut	☐	Lobby	☐
Parqueadero Visitantes	☐	Ascensor	☐	Tanque de Agua	☒	Bicicletero	☐
Gimnasio	☐	Juegos Niños	☐	Planta eléctrica Total	☐	Terraza / Bbq	☐
Zona Húmeda	☒	Cámaras de Seguridad	☐	Planta eléctrica Parcial	☐	Coworking	☐
Cerramiento	☒	Cerca Eléctrica en algunos potreros	☐	Asador Exterior	☒	Turco	☐

16. TIPO DE CONSTRUCCION

El tipo de construcción de la propiedad en estudio es de estilo rustico con acabados sencillos en muy buen y buen estado de conservación.

17. CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS

Se describirán los distintos tipos de construcción presentes en la propiedad, detallando sus características, calidad y estado de conservación. También se examinarán los diferentes elementos estructurales, como los cimientos, muros, techos y pisos, evaluando su calidad y estado de conservación. De esta manera, se podrá obtener una visión completa de los diversos tipos de construcción que se encuentran en la propiedad evaluada y comprender cómo afectan su valor.

CASA PRINCIPAL

Cimentación: Corridos ciclópeos con sobrecimiento y zapatas en concreto.

Estructura: Columnas, vigas de carga y amarre en concreto Y madera y guadua.

Mampostería: Piedra, Paneles de Super board. Ladrillo cocido, repellado, estucado y pintado.

Fachada: Piedra, Ladrillo cocido, repellado, estucado y pintado.

Sistema eléctrico: Aparentemente en cuanto al sistema eléctrico del predio, se puede observar que aún cuenta con su instalación original, la cual funciona aceptablemente en términos de suministro de energía eléctrica y distribución de la misma. Sin embargo, debido a la antigüedad del sistema, no cuenta con tecnología moderna y su eficiencia energética es baja en comparación con sistemas más recientes. Se evalúa aceptable el estado actual del cableado, tomas eléctricas, interruptores y paneles de distribución. El uso actual del sistema eléctrico, es residencial rural.

Pisos:	
Tipo	Ceramica y piedra.
Estado de Mantenimiento	Bueno.

Puertas y Ventanas: Puertas: Marcos metálicos y madera y naves madera. Entrada lamina. Ventanas: Marcos madera y naves en vidrio.	
Estado de Mantenimiento	Bueno

Techo y Cieloraso: Cubierta: Estructura en madera y teja de fibrocemento y PVC. Cieloraso: Paneles de madera pintados y panel yeso.	
Estado de Mantenimiento	Bueno

Baños: Aparatos sanitários corrientes, enchape ceramica en piso,	
Estado de Mantenimiento	Bueno.

Otros acabados: Turco enchapado en cerámica con ventanal en vidrio y aluminio. Piscina, Zona de parqueo con estructura en madera y techo en fibrocemento. y zona dura para maniobras.

CASA BODEGAS

Cimentación: Corridos ciclópeos con sobrecimiento y zapatas en concreto.

Estructura: Columnas en madera, vigas de carga y amarre en madera.

Mampostería: Esterilla de madera a la vista y Bareheque.

Fachada: Bareheque.

Sistema eléctrico: Aparentemente en cuanto al sistema eléctrico del predio, se puede observar que aún cuenta con su instalación original, la cual funciona regular en términos de suministro de energía eléctrica y distribución de la misma. Sin embargo, no cuenta con tecnología moderna y su eficiencia energética es baja en comparación con sistemas más recientes. Se evalúa regular el estado actual del cableado, tomas eléctricas, interruptores y paneles de distribución. El uso actual del sistema eléctrico, es residencial.

Pisos:	
Tipo	Ladrillo y esterilla.
Estado de Mantenimiento	Regular.

Puertas y Ventanas: Puertas: Marcos y naves madera. Ventanas: Marcos y naves madera.	
Estado de Mantenimiento	Regular.

Techo y Cieloraso: Cubierta: Estructura en guadua y teja de fibrocemento.	
Estado de Mantenimiento	Regular.

CASA GALLINERO

Cimentación: Corridos ciclópeos con sobrecimiento y zapatas en concreto.

Estructura: Columnas, vigas de carga y amarre en guadua.

Mampostería: Paneles de madera.

Fachada: Area abierta. Paneles de madera.

Sistema hidráulico: Aparentemente, el predio cuenta con su sistema hidráulico original, se observa con aceptable presión, caudal, y calidad de agua. La tecnología y la eficiencia energética del sistema hidráulico es buena debido a su antigüedad, su aplicación actual es residencial rural.

Sistema eléctrico: Aparentemente en cuanto al sistema eléctrico del predio, se puede observar que aún cuenta con su instalación original, la cual funciona aceptablemente en términos de suministro de energía eléctrica y distribución de la misma. Sin embargo, no cuenta con tecnología moderna y su eficiencia energética es baja en comparación con sistemas más recientes. Se evalúa bueno el estado actual del cableado, tomas eléctricas, interruptores y paneles de distribución. El uso actual del sistema eléctrico, es residencial.

Pisos:	
Tipo	Cemento en primer piso, paneles de madera en segundo piso.
Estado de Mantenimiento	Bueno.

Puertas y Ventanas: Puertas: Marcos y naves metálicos. Ventanas: No aplica.	
Estado de Mantenimiento	Aceptable.

Techo y Cieloraso: Cubierta: Estructura en madera y teja de zinc.	
Estado de Mantenimiento	Bueno

Baños: Aparatos sanitários sencillos, sin Division.	
Numero de Baños en la Propiedad	1
Estado de Mantenimiento	Bueno

CASA MAYORDOMO

Cimentación: Corridos ciclópeos con sobrecimiento y zapatas en concreto.

Estructura: Columnas, vigas de carga y amarre metálicas. Prefabricada.

Mampostería: Paneles prefrabricados de ladrillo.

Fachada: Paneles prefrabricados de ladrillo.

Sistema hidráulico: Aparentemente, el predio cuenta con su sistema hidráulico original, se observa con aceptable presión, caudal, y calidad de agua. La tecnología y la eficiencia energética del sistema hidráulico es aceptable debido a su antigüedad, su aplicación actual es residencial rural.

Sistema eléctrico: Aparentemente en cuanto al sistema eléctrico del predio, se puede observar que aún cuenta con su instalación original, la cual funciona aceptablemente en términos de suministro de energía eléctrica y distribución de la misma. Sin embargo, no cuenta con tecnología moderna y su eficiencia energética es baja en comparación con sistemas más recientes. Se evalúa bueno el estado actual del cableado, tomas eléctricas, interruptores y paneles de distribución. El uso actual del sistema eléctrico, es residencial.

Pisos:	
Tipo	Cemento esmaltado.
Estado de Mantenimiento	Muy bueno.

Puertas y Ventanas: Puertas: Marcos y naves metálicos. Ventanas: Marcos lamina y naves en vidrio.	
Estado de Mantenimiento	Bueno

Techo y Cieloraso: Cubierta: Estructura en madera y teja de fibrocemento.	
Estado de Mantenimiento	Bueno

Baños: Aparatos sanitários sencillos, sin Division.	
Numero de Baños en la	1

Propiedad	
Estado de Mantenimiento	Bueno

CASA BODEGAS

Cimentación: Corridos ciclópeos con sobrecimiento y zapatas en concreto.

Estructura: Columnas, vigas de carga y amarre en concreto.

Mampostería: Ladrillo cocido y pintado.

Fachada: Ladrillo cocido y pintado.

Sistema hidráulico: Aparentemente, el predio cuenta con su sistema hidráulico original, se observa con aceptable presión, caudal, y calidad de agua. La tecnología y la eficiencia energética del sistema hidráulico es aceptable debido a su antigüedad, su aplicación actual es residencial rural.

Sistema eléctrico: Aparentemente en cuanto al sistema eléctrico del predio, se puede observar que aún cuenta con su instalación original, la cual funciona aceptablemente en términos de suministro de energía eléctrica y distribución de la misma. Sin embargo, no cuenta con tecnología moderna y su eficiencia energética es baja en comparación con sistemas más recientes. Se evalúa bueno el estado actual del cableado, tomas eléctricas, interruptores y paneles de distribución. El uso actual del sistema eléctrico, es residencial.

Pisos:	
Tipo	Cemento.
Estado de Mantenimiento	Aceptable.

Puertas y Ventanas: Puertas: No aplica. Ventanas: No aplica.	
Estado de Mantenimiento	No aplica.

Techo y Cieloraso: Cubierta: Estructura en madera y teja de fibrocemento.	
Estado de Mantenimiento	Bueno

Baños: Sin aparatos.	
Numero de Baños en la Propiedad	2
Estado de Mantenimiento	Aceptable.

18. EDAD DEL INMUEBLE

VIDA UTIL: La vida útil se refiere al tiempo durante el cual se espera que el bien inmueble pueda cumplir con su función económica y social de manera eficiente. Esta se mide en años y se determina así para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años; y para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años.

ITEM	CASA PRINCIPAL	CASA BODEGAS	CASA GALLINEROS
Vida Tecnica	70 años	70 años	50 años
ITEM	**CASA MAYORDOMO**	**BODEGAS**	**PARQUEADERO**
Vida Tecnica	70 años	50 años	50 años

EDAD APROXIMADA: La edad aproximada de un bien inmueble se refiere al tiempo que ha transcurrido desde su construcción o última renovación importante se puede determinar a partir de diferentes fuentes de información, como la documentación del registro público, la información entregada por el solicitante durante la visita, los planos y permisos de construcción, las declaraciones de impuestos, entre otros.

ITEM	CASA PRINCIPAL	CASA BODEGAS	CASA GALLINEROS
Edad del Inmueble	25 años	50 años	2 años
ITEM	**CASA MAYORDOMO**	**BODEGAS**	**PARQUEADERO**
Edad del Inmueble	13 años	13 años	13 años

VIDA REMANENTE: La vida remanente se refiere al tiempo que le queda de vida útil a un bien inmueble a partir de la fecha de la inspección o valuación. Su determinación se realiza restando la edad aproximada del bien inmueble de su vida útil total estimada.

ITEM	CASA PRINCIPAL	CASA BODEGAS	CASA GALLINEROS
Vida Remanente	45	20	48
ITEM	**CASA MAYORDOMO**	**BODEGAS**	**PARQUEADERO**
Vida Remanente	57 años	37 años	37 años

19. ESTADO DE CONSERVACION

El estado de conservación es un indicador que refleja el grado de deterioro o alteración que presenta un bien. El estado de conservación se califica a criterio del avaluador, tomando como base una escala de categorías de 1 a 5 (incluyendo intervalos de media unidad). A continuación se explican cada una las categorías o clases:

Clase 1: El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados.
Clase 2: El inmueble está bien conservado, pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al enlucimiento.
Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes.
Clase 4: El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.
Clase 5: El inmueble amenaza ruina por tanto su depreciación es del 100% conservaciones basadas en las tablas de Fitto y Corvini.
Fuente: Resolución 620 de 2008

En el caso en estudio las construcciones se encuentran en bueno y aceptable estado de conservación. Se califica así acorde con las tablas de depreciación de Fitto y Corvini:

ITEM	CASA PRINCIPAL	CASA BODEGAS	CASA GALLINEROS
Clase del Inmueble	2,5	3,0	3,0
ITEM	**CASA MAYORDOMO**	**BODEGAS**	**PARQUEADERO**
Clase del Inmueble	2,5	3,0	3,0

Calificación De acuerdo con el Estado de Conservación			
Estado	Calificación	Estado	Calificación
Nuevo	1,0	Regular	3,5

Excelente	1,5	Deficiente	4,0
Muy Bueno	2,0	Malo	4,5
Bueno	2,5	Ruinas	5,0
Aceptable	3,0		

Fuente: Resolución 620 de 2008

20. USO ACTUAL Y USO POTENCIAL (MAYOR Y MEJOR USO):

El mejor uso, según la International Valuation Standards Council (IVSC), es el uso que resulta en el valor más alto y rentable de un bien inmueble, dentro de las posibilidades legalmente permisibles y físicamente factibles. Este concepto se refiere a la utilización más adecuada y beneficiosa del inmueble en términos económicos, sociales y ambientales, y debe ser determinado por el valuador en función de los objetivos del propietario y del mercado al que se dirige.

El valor de un inmueble, susceptible de ser dedicado a diferentes usos o de ser construido con distintas intensidades edificatorias, es el que resulta de ser destinado, dentro de las posibilidades legales y físicas, al uso más razonable, probable y financieramente aconsejable que le permita obtener el mayor valor.

Para que este uso más alto y mejor se dé, se deben de establecer ciertas condiciones como son:

- Debe ser un uso legalmente permitido por los diversos organismos involucrados.
- Debe ser un uso real probable y no especulativo, que existan las posibilidades físicas y de mercado.
- Debe ser un uso que permita el máximo generador de ingresos para toda la propiedad.

Todos estos probables desarrollos son permitidos jurídicamente, físicamente posibles, justificados adecuadamente y dan como resultado el mayor valor del bien valorado, por lo tanto, el uso que actualmente ostenta el predio es su mayor y mejor uso residencial rural en área de parcelaciones.

21. HIPOTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS:

Según el Consejo Internacional de Normas de Valoración (IVSC), una hipótesis es una afirmación que se asume como verdadera para los efectos de la valoración, pero que no ha sido confirmada de manera definitiva. Las hipótesis son supuestos que se hacen para simplificar y facilitar el proceso de valuación, y se basan en la información disponible en el momento de la valoración.

Por otro lado, las condiciones restrictivas son limitaciones que pueden afectar el valor de un activo o pasivo. Estas limitaciones pueden ser de naturaleza legal, física, financiera o de otro tipo, y pueden impedir o restringir el uso o la transferencia del activo o pasivo.

21.1. HIPÓTESIS DE MERCADO:

La hipótesis del mercado supone que existe un mercado activo y competitivo para la propiedad y que los precios de venta se establecen en función de la oferta y la demanda del mercado.

21.2. HIPÓTESIS DE USO:

La hipótesis de uso asume que la propiedad se utiliza de manera óptima y al 100% de su capacidad. Se puede suponer que la propiedad se utiliza completamente para su propósito y que no hay limitaciones legales o físicas que impidan su uso para ese propósito.

21.3. HIPÓTESIS DE CONDICIÓN:

La hipótesis de condición asume que la propiedad se encuentra en buenas condiciones, es decir, que no requiere reparaciones significativas o mejoras estructurales.

21.4. HIPÓTESIS DE FINANCIAMIENTO:

La hipótesis de financiamiento supone que el comprador potencial tiene acceso a financiamiento adecuado y que el financiamiento no tiene limitaciones significativas que afecten el valor de la propiedad.

21.5. PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DEL SUELO:

El predio se encuentra localizado en un sector que no presenta situaciones de riesgo por remoción en masa e inundación.

21.6. IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD:

En el sector no se evidencian elementos o problemas ambientales derivados de descarga de aguas residuales, residuos sólidos contaminantes, desechos y basuras, entre otros.

21.7. SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES:

Aparentemente el predio no está afectado por servidumbres, cesiones o afectaciones viales.

21.8. SEGURIDAD:

La zona en general no reviste situaciones de inseguridad extrema. La seguridad externa es prestada por la Policía Nacional con índices de criminalidad dentro de los parámetros normales para zonas rurales y suburbanas.

21.9. PROBLEMATICAS SOCIOECONOMICAS:

En la zona no se registran problemáticas severas de grupos, pandillas o agentes extraños que puedan perturbar su tranquilidad y repercutir en el valor de mercado de los bienes inmuebles existentes.

21.10. AJUSTES SISMORESISTENTES:

El municipio de La Cumbre se encuentra ubicado en el suroccidente de Colombia, sobre el valle geográfico del río Cauca que divide las Cordilleras Central y Occidental, haciendo parte de los Andes Suramericanos. Esta ubicación geográfica le define alto riesgo sísmico al estar influenciado por las tensiones entre las placas tectónicas: Suramericana, Nazca en el Pacifico y la placa del Caribe en el Atlántico, a esta zona de convergencia entre placas tectónicas se le denomina el Cinturón del Fuego el Pacífico. Aparte de su amenaza sísmica alta por su proximidad a la fuente sismo

génicas de la costa Pacífica, Dagua se encuentra dentro de la zona de influencia de fuentes sismo génicas de varias fallas geológicas con segmentos activos localizados en la Cordillera Central (fallas Guabas - Pradera, Potrerillo, Buga - Palmira y Silvia - Pijao) y Occidental (Dagua - Calima. El Saladito, Río Bravo y algunas otras localizadas en ambos flancos de la cordillera).

Por ello las construcciones tienen un Riesgo Alto, no se encuentra atemperadas a la más reciente normatividad sobre sismo resistencia NSR-10.

22. COMERCIALIDAD:

Se consideran tres grados de comercialización de los que se le asignará uno al inmueble en estudio. El grado que se asigne será la calificación para el mismo dentro de la zona (barrio o sector) y la ciudad. Esta calificación se hará teniendo en cuenta distintos aspectos (económicos, de localización, de uso, de construcción, parqueaderos, etc.), que faciliten o determinen algún tipo de negociación para el inmueble.
Grados de comercialización:
TIPO A: Fácil comercialización: De cero (0) a seis (6) meses.
TIPO B: Regular comercialización: De seis (6) meses a un (1) año.
TIPO C: Difícil comercialización: De un (1) año en adelante.
Por las características del inmueble, ubicación y valor se estima el grado de comercialización: **TIPO A.**

23. VALORIZACION:

23.1. ASPECTOS POSITIVOS:

El predio se encuentra en zona de recreo consolidada desde hace muchos años con la ubicación de innumerables parcelaciones campestres, casas campestres, restaurantes y paradores que aprovechan su cercanía a la ciudad de Cali, el fresco y agradable clima, la amplia vista hacia las montañas y las buenas vías de acceso. El predio cuenta parcialmente con redes de servicios públicos domiciliarios. El sector goza de un agradable clima fresco, con linda vista, cubierto de plantas y árboles ornamentales y presencia de aves y otros animales silvestres.

23.2. ASPECTOS NEGATIVOS:

Acabados sencillos en construcciones. Zona húmeda requiere refacciones.

24. RENTA O APROVECHAMIENTO ECONOMICO:

Actualmente no se tienen cultivos o animales de cría para engorde y venta.

25. FACTORES ANALIZADOS PARA EL AVALUO:

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad expuestas en los capítulos anteriores, y a las consideraciones expresadas, se ha tenido en cuenta para la determinación del valor de mercado del bien en estudio, las siguientes particularidades:

- Localización, Vecindario, Topografía del terreno.
- Edad de las construcciones, Acabados.
- Funcionalidad del inmueble, Estado de conservación física.
- Zonas comunes.
- Estabilidad del suelo.
- Seguridad, Servicios públicos.
- Oferta y demanda, entre otros.

26. METODOLOGIA DE VALUACION:

26.1. METODO DE COMPARACION DIRECTA DEL MERCADO.

En el método de comparación directa del mercado, el objetivo del avaluador es encontrar el valor probable en el mercado de la propiedad en cuestión, por medio de la interpretación de datos de ventas de propiedades similares. Para tal fin se consulta el banco de datos construido con información proveniente de avalúos realizados, ventas efectuadas, consignación de inmuebles para la venta, rueda de avalúos en las asociaciones y lonjas respectivas, consultas con revistas e informes especializados, etc. Los inmuebles se comparan con la propiedad en cuestión teniendo en cuenta elementos como tiempo de venta, localización, características físicas, tipo de lote y comerciabilidad, términos de financiación y condiciones de venta. A estos valores se les hace los ajustes a los precios de ventas de las comparables, para llegar al valor al cual se vendería la propiedad en cuestión, en un mercado abierto y posteriormente aplicar las fórmulas estadísticas de la Media Aritmética, Desviación Estándar y Coeficiente de Variación. Cuando el coeficiente de variación sea inferior a un 7.5%, la medida obtenida se podrá adoptar como el más probable precio asignable al bien. Cuando el coeficiente de variación sea superior a un 7.5%, no es conveniente

utilizarla y por el contrario es necesario reforzar el número de encuestas con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado. A continuación, se expresan cada una de estas fórmulas estadísticas:

Media Aritmética: ($\overline{X}$)

Es el número que se obtiene de dividir la suma de las observaciones por el número de ellas. Se formaliza mediante la siguiente expresión matemática.

$$\overline{X} = \frac{\sum Xi}{N}$$

Donde:

$\overline{X}$ = Indica Media Aritmética.

$\sum$ = Signo que indica suma.

N = Número de casos estudiados.

Xi = Valores obtenidos en la encuesta.

Desviación Estándar: (*S*)

Se define como la raíz cuadrada de la suma de las diferencias de los valores de la encuesta con respecto a la media aritmética elevada al cuadrado y el resultado dividido por el número de casos estudiados, N. Esta definición se formaliza con la siguiente expresión:

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

Donde:

S = Indica Desviación Estándar.

$\sum$ = Signo que indica suma.

Xi = Dato de la encuesta.

$\overline{X}$ = Indica Media Aritmética.

N = Número de datos de la encuesta.

En algunos textos se recomienda que cuando el número de casos (N) es pequeño (menos de 10 observaciones) se emplee N–1 como denominador.

Coeficiente de Variación: (*V*)

Se define como la relación (división) que existe entre la desviación estándar y la media aritmética multiplicada por 100. Esta definición se puede formalizar en la siguiente expresión:

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

Donde:

V= Coeficiente de variación.
S = Desviación estándar.
$\overline{X}$ = Media aritmética.

Se realizó una investigación de mercado de áreas recreativas en el sector y sectores comparables a la localización del inmueble, obteniendo las siguientes ofertas para calcular el valor del metro cuadrado de terreno descontando el valor de las construcciones si las hubiese:

METODO COMPARATIVO O DE MERCADO PARA VR. TERRENO											NUMERO DE AVALUO	R009-23
SECTOR LA CUMBRE-PAVAS											FECHA AVALUO	12/06/2023
UBICACIÓN	TIPO	CONTACTO	TELEFONO/CODIGO	VALOR OFERTA O AVALUO	% DEPURAC.	VALOR DEPURADO	AREA TERRENO EN M2	VALOR M2 TERRENO	VALOR TOTAL TERRENO	AREA CONSTRUCCION	VALOR M2 CONSTRUCCION	VALOR TOTAL CONSTRUCCION	FOTO
PAVAS	Lote con construcción de vivienda rural prefabricada a 4 aguas con corredores exteriores y distribuida en 3 Alcobas, 2 baños	https://casas.trovit.com.co/listing/linda-y-comoda-finca-pavas-la-cumbre-valle.e0777a71-276f-4422-b06f-2e323b3b0ab1	Cl. 5ª #7-08, Pavas, La Cumbre	$ 270.000.000	3,00%	$ 261.900.000	4.800,00	$ 47.063	$ 225.900.000	90,00	$ 400.000	$ 36.000.000	
PAVAS	Vendo casa campestre la cumbre vía pavas	https://casas.trovit.com.co/listing/ref-582a-vendo-casa-campestre-la-cumbre-via-pavas.5b2df51f-1afd-4553-9d65-2c0a7416fb0a	Ref.: ref 582a	$ 275.000.000	9,00%	$ 250.250.000	1.000,00	$ 55.250	$ 55.250.000	150,00	$ 1.300.000	$ 195.000.000	
PAVAS	Ref 683a Vendo Casa Campestre Pavas a puerta cerrada	https://casas.trovit.com.co/listing/ref-683avendo-casa-campestre-pavas.05adbe61-2a1e-4eb0-b0bf-dd61c13a8cab	Ref.: Ref 683a	$ 495.000.000	8,00%	$ 455.400.000	2.300,00	$ 49.087	$ 112.900.000	250,00	$ 1.370.000	$ 342.500.000	
PAVAS	VENDO FINCA CAMPESTRE, ubicada en pavas, la cumbre (valle), área de 4.664 Mts2, ubicada a 1.8km del centro de pavas,	https://casas.trovit.com.co/listing/finca-en-venta-en-la-cumbre-pavas.3660950a-5886-3e83-aaa3-03f99cb740f6	METRORED PBX 3110680	$ 330.000.000	5,00%	$ 313.500.000	4.664,00	$ 56.604	$ 264.000.000	45,00	$ 1.100.000	$ 49.500.000	
PAVAS	Venta de casa campestre de 1 piso excelente vista, ubicada en pavas la cumbre cerca al parque, con área de lote 1000 m²,	https://casas.trovit.com.co/listing/venta-de-casa-campestre-en-pavas-la-cumbre.ac63e07c-e41a-4410-a765-3964d5bb352c	SUCASA BELLA	$ 370.000.000	9,00%	$ 336.700.000	1.000,00	$ 53.200	$ 53.200.000	210,00	$ 1.350.000	$ 283.500.000	

N	t-student
1	4,696
2	2,403
3	1,996
4	1,858
5	1,746
6	1,692
7	1,592

PROMEDIO M2	$ 52.241
DESVIACION	4.055,01
COEFICIENTE DE VARIACION	0,077621733
NÚMERO DE DATOS	5
RAIZ	2,236
t(N)	1,746
LIMITE SUPERIOR	$ 55.407
LIMITE INFERIOR	$ 49.074
VALOR ADOPTADO	$ 50.000

Es importante anotar que dichas ofertas fueron depuradas con entre un 3% y un 9% sobre el valor pedido, ya que se entiende un rango de negociación entre la oferta de pedido, la transacción real y una especulación latente en el mercado.

Se obtuvieron 5 inmuebles ofertados a la venta en el sector que presentan ubicación y características similares al inmueble avaluado, los cuales nos permiten analizar el valor por metro cuadrado de valores de terreno una vez descontado el valor de las construcciones si las hubiese.

Una vez analizadas y depuradas cada una de las ofertas, se toman para su procesamiento estadístico las cuales, por su ubicación y área, se consideran comparables con el inmueble analizado. Acorde con el análisis estadístico se obtuvieron los siguientes valores:

N	t-student			
1	4,696		PROMEDIO M2	$ 52.241
2	2,403		DESVIACION	4.055,01
3	1,996		COEFICIENTE DE VARIACION	0,077621733
4	1,858		NÚMERO DE DATOS	5
5	1,746		RAIZ	2,236
6	1,692		t(N)	1,746
7	1,592		LIMITE SUPERIOR	$ 55.407
			LIMITE INFERIOR	$ 49.074
			VALOR ADOPTADO	$ 50.000

Se obtuvo un promedio de $ 52.241/m2, con un coeficiente de variación del 7,7%, con un límite superior de $ 55.407m2 y un límite inferior de $ 49.074/m2. Por la ubicación del lote y sus características específicas, se adopta un valor de $ 50.000/m2 para el terreno.

26.2. METODO DE COSTOS.

En el método de costos, el objetivo del avaluador es encontrar el costo presente de construcción de todas las mejoras sobre un sitio determinado restándole a este el valor perdido por depreciación y sumándole el valor del sitio, determinando así el valor de la propiedad. Para tal fin se consultan los costos de construcción tanto directos como indirectos a través de presupuestos de obra, revistas de CAMACOL, informes especializados, etc. A estos valores se les calcula una depreciación de acuerdo con su edad y su estado de conservación utilizando la tabla de FITTO y CORVINI y finalmente se aplica un factor de comercialización en relación con las características específicas del inmueble y las condiciones del mercado en el momento del avalúo.

La Tabla de Fitto y Corvini, es una de los más utilizados en el campo inmobiliario a nivel mundial, ya que combina la depreciación por edad (Método de Ross) y la depreciación por el estado de conservación (Método de Heidecke) que posea la edificación al momento de la ejecución del respectivo avalúo. Con este método, se toman en cuenta diferentes variables, como son:

Edad: Es el número de años que posee la edificación desde la terminación de su construcción, hasta la fecha en la cual se realiza el respectivo avalúo.

Vida Técnica: Se conoce como el período que dura una edificación, hasta cuando sea utilizable en condiciones normales y no requiera de reparaciones sustanciales o reconstrucción de sus componentes y elementos esenciales. (Nota: Las variables Edad y Vida Técnica se dividen para ser expresadas porcentualmente).

Estado de Conservación: El estado de conservación se califica a criterio del avaluador, tomando como base una escala de categorías de 1 a 5 (incluyendo intervalos de media unidad). A continuación, se explican cada una las categorías o clases:

1. Clase 1: Nuevo (No requiere ninguna reparación).
2. Clase 2: Bueno (Requiere reparaciones de poca importancia).
3. Clase 3: Regular (Necesita reparaciones).
4. Clase 4: Mal (Necesita reparaciones importantes).
5. Clase 5: Sin valor.

Para cada una de estas categorías existe una ecuación de tipo cuadrático, de la forma AX2+BX+C, en donde las variables son los parámetros mencionados anteriormente (Edad/Vida Técnica/Estado de Conservación) y el resultado es el porcentaje en que se debe depreciar el valor nuevo de reposición o de sustitución. Las fórmulas utilizadas por el método descrito son las siguientes:

Clase 1: 0.0050(A*100/B)2+0.5003(A*100/B)-0.0078
Clase 1.5: 0.0050(A*100/B)2+0.4997(A*100/B)+0.0288
Clase 2: 0.0049(A*100/B)2+0.4868(A*100/B)+2.5341
Clase 2.5: 0.0046(A*100/B)2+0.4594(A*100/B)+8.0919
Clase 3: 0.0041(A*100/B)2+0.4095(A*100/B)+18.097
Clase 3.5: 0.0033(A*100/B)2+0.3341(A*100/B)+33.199
Clase 4: 0.0024(A*100/B)2+0.2365(A*100/B)+52.614
Clase 4.5: 0.0012(A*100/B)2+0.1239(A*100/B)+75.200
Clase 5: 100%

En donde A es igual a la edad de la edificación y B es igual a la vida técnica de la edificación.

Acorde con el Método de Costo de Reposición que es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada creamos la siguiente tabla de cálculo:

HOJA DE CALCULO
FINCA DE RECREO "EL CARMEN"-VEREDA TRES ESQUINAS-CORREGIMIENTO DE PAVAS-MUNICIPIO DE LA CUMBRE
INVESTIGACION REALIZADA PARA EL VALOR DE REPOSICION DE LAS CONSTRUCCIONES
INVESTIGACION REALIZADA PARA EL CALCULO DE LOS COSTOS DE REPOSICION DE LAS CONSTRUCCIONES, BASADOS EN DATOS DE LA REVISTA ESPECIALIZADA CONSTRUDATA #206, Y ESTUDIOS DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE 2023

CASAS – DETALLE- valores por m² construido

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA
ANALISIS COMPARATIVO POR TIPO DE CASA - ESTRATO / VALOR POR m² SOBRE AREA CONSTRUIDA
ANALISIS COMPARATIVO CONSTRUCCIONES - COSTO TOTAL DE OBRA (INCLUYE AIU)
ACTUALIZADO MARZO 2023

ACTIVIDADES	ESTRATO 1 VIP	ESTRATO 1 VIS	ESTRATO 2	ESTRATO 3	ESTRATO 4	ESTRATO 5	ESTRATO 6	ESTRATO 6 LUJO
PRELIMINARES	5,15%	4,01%	2,43%	2,01%	1,97%	1,78%	1,45%	0,95%
CIMENTACION	12,47%	10,20%	5,21%	5,27%	5,55%	4,60%	4,02%	2,64%
DESAGUES E INSTALACIONES SUBTERRANEAS	5,66%	5,12%	2,28%	2,07%	2,21%	1,68%	1,15%	0,76%
ESTRUCTURAS	19,42%	20,75%	20,73%	18,77%	17,78%	15,66%	11,70%	7,69%
MAMPOSTERIA Y REVOQUES	15,12%	14,06%	10,94%	12,33%	11,71%	12,91%	9,68%	6,36%
CUBIERTAS	12,91%	15,47%	12,19%	13,23%	12,27%	11,49%	4,90%	4,14%
PISOS	0,17%	3,59%	8,67%	7,48%	6,96%	7,36%	5,74%	21,59%
INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS	6,23%	7,47%	6,01%	6,08%	6,94%	6,27%	5,39%	3,54%
INSTALACIONES ELECTRICAS	8,83%	7,34%	3,73%	2,99%	3,33%	3,59%	2,34%	1,54%
ENCHAPES Y ACCESORIOS	1,20%	0,83%	1,07%	1,05%	1,10%	0,97%	0,70%	1,54%
APARATOS SANITARIOS	1,53%	2,12%	7,47%	6,20%	5,54%	4,66%	9,27%	10,14%
CARPINTERIA METALICA Y DE MADERA	4,19%	3,16%	7,98%	11,87%	12,22%	14,89%	19,76%	13,46%
PINTURA	2,92%	2,36%	4,23%	4,90%	4,58%	4,02%	3,02%	1,99%
VARIOS	3,16%	2,62%	3,84%	3,13%	4,16%	5,94%	16,29%	20,64%
OBRAS EXTERIORES	1,04%	0,89%	3,21%	2,62%	3,57%	4,18%	4,60%	3,03%
COSTO TOTAL S/N ESTRATO	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
VR m² REPOSICION A NUEVO - INCL AIU	$1.216.113 /m²	$1.416.611 /m²	$1.522.692 /m²	$1.786.491 /m²	$1.934.681 /m²	$2.313.753 /m²	$3.115.878 /m²	$4.726.633 /m²
% CI (INCLUIDO)	17,73%	19,95%	21,13%	22,21%	22,79%	26,13%	26,23%	25,93%
TOTAL MANO DE OBRA	25,26%	23,97%	23,12%	23,05%	23,67%	21,65%	17,44%	12,82%
TOTAL MATERIALES	63,58%	66,55%	68,21%	68,30%	67,53%	70,63%	76,84%	83,25%
TOTAL EQUIPOS	8,77%	7,02%	5,99%	6,09%	6,34%	5,54%	4,21%	2,90%
TOTAL TRANSPORTE	2,40%	2,45%	2,68%	2,55%	2,46%	2,18%	1,51%	1,04%

PRECIOS BASE PARA METODO REPOSICION PISCINAS EN CALI - LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA
ACTUALIZADO mayo 2023

ACTIVIDADES/ TIPO DE PISCINA	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO D	TIPO E	TIPO F	TIPO G	TIPO H	TIPO I
PRELIMINARES	4,42%	4,18%	4,00%	3,78%	3,14%	3,57%	3,93%	3,60%	2,39%
CIMENTACION	3,81%	4,14%	5,54%	7,42%	12,37%	9,59%	12,08%	13,83%	10,34%
DESAGUES E INSTALACIONES SUBTERRANEAS	9,90%	8,74%	7,33%	5,61%	2,65%	3,99%	2,88%	2,12%	1,85%
ESTRUCTURAS	20,39%	12,35%	25,42%	19,90%	30,38%	33,04%	28,72%	32,94%	16,22%
MAMPOSTERIA Y REVOQUES	6,42%	16,64%	6,54%	15,38%	15,50%	6,53%	14,12%	12,15%	17,47%
ENCHAPES	17,60%	18,10%	20,51%	20,47%	23,48%	23,22%	23,74%	25,49%	21,16%
EQUIPOS DE LIMPIEZA	12,88%	10,24%	8,98%	7,65%	2,77%	4,75%	3,94%	2,51%	23,58%
OTROS EQUIPOS	4,78%	3,79%	2,93%	3,46%	0,92%	1,50%	0,93%	0,59%	0,63%
VARIOS	15,57%	17,56%	13,56%	11,48%	5,86%	8,56%	5,31%	3,04%	3,57%
OBRAS EXTERIORES	4,27%	4,23%	4,21%	4,86%	2,87%	5,26%	4,36%	3,74%	2,79%
VR ESTIMADO SEGÚN TIPO DE PISCINA	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
VR/ m²	**$1.782.039 /m²**	**$1.572.226 /m²**	**$1.274.299 /m²**	**$1.124.687 /m²**	**$755.191 /m²**	**$973.369 /m²**	**$803.434 /m²**	**$713.768 /m²**	**$1.421.778 /m²**
COSTOS INDIRECTOS INCLUIDOS	21,54%	21,60%	24,89%	22,87%	18,53%	18,49%	19,03%	20,06%	19,42%
VR/m³	**$1.497.834 /m²**	**$1.296.070 /m²**	**$966.344 /m²**	**$830.126 /m²**	**$393.486 /m²**	**$516.275 /m²**	**$417.946 /m²**	**$367.662 /m²**	**$296.949 /m²**
ALTURA	**1,5 m**	**1,5 m**	**1,5 m**	**1,5 m**	**2,5 m**	**2,5 m**	**2,5 m**	**2,5 m**	**5,0 m**
AREA	24 m²	32 m²	60 m²	105 m²	600 m²	313 m²	625 m²	1.250 m²	525 m²
VOLUMEN VASO	35 m³	46 m³	90 m³	158 m³	1.200 m³	625 m³	1.250 m³	2.500 m³	2.625 m³
ANCHO ANDENES	1,5 m	1,5 m	1,5 m	1,5 m	1,5 m	2,5 m	2,5 m	2,5 m	2,5 m

CARACTERISTICAS PARA ANALISIS REPOSICION PISCINAS - LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA
ACTUALIZADO my 2023

CARACTERISTICA	TIPO 1	TIPO 2	TIPO 3	TIPO 4	POLO ACUATICO	ENTRENAMIENTO	SEMIOLIMPICA	OLIMPICA	CLAVADOS
TIPOS	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**	**I**
Frente m	4,00 m	4,00 m	6,00 m	7,00 m	20,00 m	25,00 m	25,00 m	25,00 m	25,00 m
Fondo m	6,00 m	8,00 m	10,00 m	15,00 m	30,00 m	12,50 m	25,00 m	50,00 m	21,00 m
Área interna libre m²	**24 m²**	**32 m²**	**60 m²**	**105 m²**	**600 m²**	**313 m²**	**625 m²**	**1.250 m²**	**525 m²**
Altura m	**1,5 m**	**1,5 m**	**1,5 m**	**1,5 m**	**2,0 m**	**2,0 m**	**2,0 m**	**2,0 m**	**5,0 m**
Volumen del vaso m³	35m³	46m³	90m³	158m³	1.200 m³	625 m³	1.250 m³	2.500 m³	2.625 m³
Andenes perimetrales m²	30,00 m²	36,00 m²	48,00 m²	66,00 m²	150,00 m²	187,50 m²	250,00 m²	375,00 m²	230,00 m²
Cuarto de maquinas(m²)	6,00 m²	9,00 m²	9,00 m²	12,00 m²	24,00 m²	24,00 m²	24,00 m²	24,00 m²	24,00 m²
Vr Reposición / m²	**$1.782.039 /m²**	**$1.572.226 /m²**	**$1.274.299 /m²**	**$1.124.687 /m²**	**$755.191 /m²**	**$973.369 /m²**	**$803.434 /m²**	**$713.768 /m²**	**$1.421.778 /m²**
Vr Reposición / m³	**$1.497.834 /m³**	**$1.296.070 /m³**	**$966.344 /m³**	**$830.126 /m³**	**$393.486 /m³**	**$516.275 /m³**	**$417.946 /m³**	**$367.662 /m³**	**$296.949 /m³**

BODEGAS	CO1 COBERTIZOS BASICOS H 3-4m ABIERTOS MADERA	CO2 COBERTIZOS BASICOS H 3-4m ABIERTOS CONCRETO	CO3 COBERTIZOS BASICOS H 3-4m ABIERTOS METALICOS	CO4 COBERTIZOS BASICOS H 3-4m CERRAMIENTOS MEDIA ALTURA MADERA	CO5 COBERTIZOS BASICOS H 3- 4m CERRAMIENTOS MEDIA ALTURA CONCRETO LADRILLO	CO6 COBERTIZOS BASICOS H 3-4m CERRAMIENTOS MEDIA ALTURA LAMINA METALICA
cerramientos	NO PRESENTA	TABLA	NO PRESENTA	TABLA	LADRILLO COMUN	LAMINA TIPO SANDWICH
pisos	TIERRA	TIERRA	TIERRA	TIERRA	CONCRETO BURDO	CONCRETO BURDO
acabados	NO PRESENTA	NO PRESENTA	NO PRESENTA	NO PRESENTA	NO PRESENTA	NO PRESENTA
muros internos	NO PRESENTA	NO PRESENTA	NO PRESENTA	NO PRESENTA	NO PRESENTA	NO PRESENTA
estructura	BASICA MADERA	BASICA MADERA	BASICA MADERA	BASICA MADERA	BASICA CCTO	BASICA METALICA
estructura de cubierta	SOP CUB MADERA	BASICA CCTO	SOP CUB METALICO	SOP CUB MADERA	SOP CUB METALICO	SOP CUB METALICO
baños	BAÑO MINIMO	BAÑO MINIMO	BAÑO MINIMO	BAÑO MINIMO	BAÑO MINIMO	BAÑO MINIMO
acabados muros	NO PRESENTA	NO PRESENTA	NO PRESENTA	NO PRESENTA	NO PRESENTA	NO PRESENTA
fachadas	NO PRESENTA	NO PRESENTA	NO PRESENTA	NO PRESENTA	REPELLADA	REPELLADA
ventaneria	NO PRESENTA	NO PRESENTA	NO PRESENTA	NO PRESENTA	NO PRESENTA	NO PRESENTA
puertas	NO PRESENTA	NO PRESENTA	NO PRESENTA	NO PRESENTA	NO PRESENTA	NO PRESENTA
redes	ENERG	ENERG	ENERG	ENERG	ENERG	ENERG
cocina	NO PRESENTA	NO PRESENTA	NO PRESENTA	NO PRESENTA	NO PRESENTA	NO PRESENTA
cielo raso	NO PRESENTA	NO PRESENTA	NO PRESENTA	NO PRESENTA	NO PRESENTA	NO PRESENTA
cubiertas	MISCELANEA	MISCELANEA	MISCELANEA	ZINC	ZINC	ZINC
adecuaciones del lote	TIERRA ARMADA	TIERRA ARMADA	TIERRA ARMADA	TIERRA ARMADA	TIERRA ARMADA	TIERRA ARMADA
TOTAL $/m²	**$223.442/m²**	**$284.171/m²**	**$258.478/m²**	**$275.020/m²**	**$531.788/m²**	**$626.070/m²**
VIDA TECNICA UTIL*	20 años	50 años	20 años	20 años	50 años	30 años

MEJORAS CON ACABADOS/ CERRAMIENTOS TECNICOS/ CONFINAMIENTO TECNICO- valores por m² construido

CA1	CA2	CA3	CA4	CA5
$729.460/m²	$706.421/m²	$943.617/m²	$1.070.079/m²	$1.128.819/m²
				
				

CONFINAMIENTO TECNICO - ACABADOS

APORTICADOS/ ACABADOS TIPO INSTITUCIONAL	CA1	CA2	CA3	CA4	CA5
cerramientos	LADRILLO COMUN	LADRILLO COMUN	LADRILLO CONFINADA	APORTICADA	APORTICADA
pisos	CONCRETO AFINADO	CONCRETO AFINADO	CONCRETO AFINADO	CONCRETO AFINADO	CONCRETO AFINADO
acabados	CERAMICA	CERAMICA	CERAMICA	CERAMICA	PORCELANATO
muros internos	LADRILLO SUCIO	BLOQUE	BLOQUE	BLOQUE	LADRILLO LIMPIO
estructura de cubierta	SOPORTE METALICO	SOPORTE METALICO	SOPORTE METALICO	SOPORTE METALICO	SOPORTE METALICO
baños	AP/ SIN ENCHAPE	AP/ SIN ENCHAPE	AP/ SIN ENCHAPE	AP / CON ENCHAPE	AP / CON ENCHAPE
acabados muros	REPELLO	REPELLO	REPELLO	REPELLO + PINTURA	REPELLO + PINTURA
fachadas	NO PRESENTA	NO PRESENTA	REPELLO Y PINTURA	REPELLO Y PINTURA	ENCHAPADA
ventaneria	METALICA DOBLADA	METALICA DOBLADA	ALUMINO	ALUMINO	MIXTA BUENA CALIDAD
puertas	ALUMINIO ADNIZADO	ALUMINIO ADNIZADO	ALUMINIO ADNIZADO	ALUMINIO ADNIZADO	ALUMINIO ADNIZADO
redes	ENER +ALC + AGUA	ENER +ALC + AGUA	ENER +ALC + AGUA	ENER +ALC + AGUA	EN+ALC+AG +GAS
cocina	MESON CCTO + GABINT	MESON CCTO + GABINT	MESON CCTO + GABINT	MESON CCTO + GABINT	MESON CCTO + GABINT
cielo raso	MADEFLEX	MADEFLEX	PANEL YESO	PANEL YESO	PANEL YESO
cubiertas	BARRO	BARRO	LOSA CONCRETO	LOSA CONCRETO	LOSA CONCRETO
adecuaciones del lote	EN CONCRETO	EN CONCRETO	EN CONCRETO	EN CONCRETO	EN CONCRETO
TOTAL $/m²	**$729.460/m²**	**$706.421/m²**	**$943.617/m²**	**$1.070.079/m²**	**$1.128.819/m²**
VIDA TECNICA UTIL*	100 años	100 años	100 años	100 años	100 años

METODO DE COSTOS PARA LA CONSTRUCCION			
ITEM	**CASA PRINCIPAL**	**CASA BODEGAS**	**CASA GALLINEROS**
Edad del Inmueble	25 años	50 años	2 años
Vida Tecnica	70 años	70 años	50 años
Clase del Inmueble	2,5	3,0	3,0
Valor de Reposicion	**$ 1.934.681/m2**	**$ 1.786.481/m2**	**$ 1.522.692/m2**
% Depreciacion	30,3664%	68,2654%	19,8006%
Valor Depreciado	$ 1.347.188/m2	$ 566.933/m2	$ 1.221.190/m2
Factor de Comercialidad	1	1	1
Valor Comercial Unitario	$ 1.347.188/m2	$ 566.933/m2	$ 1.221.190/m2
Valor Comercial Aprox.	**$ 1.347.189/m2**	**$ 566.934/m2**	**$ 1.221.190/m2**
ITEM	**CASA MAYORDOMO**	**BODEGAS**	**PARQUEADERO**
Edad del Inmueble	13 años	13 años	13 años
Vida Tecnica	70 años	50 años	50 años
Clase del Inmueble	2,5	3,0	3,0
Valor de Reposicion	**$ 1.128.819/m2**	**$ 1.010.079/m2**	**$ 275.020/m2**
% Depreciacion	18,2101%	31,5156%	31,5156%
Valor Depreciado	$ 923.259/m2	$ 691.747/m2	$ 188.346/m2
Factor de Comercialidad	1	1	1
Valor Comercial Unitario	$ 923.259/m2	$ 691.747/m2	$ 188.346/m2
Valor Comercial Aprox.	**$ 923.260/m2**	**$ 691.747/m2**	**$ 188.346/m2**
ITEM	**TURCO Y PISCINA**		
Edad del Inmueble	15 años		
Vida Tecnica	70 años		
Clase del Inmueble	2,5		
Valor de Reposicion	**$ 1.782.039/m2**		
% Depreciacion	20,0484%		
Valor Depreciado	$ 1.424.768/m2		
Factor de Comercialidad	1		
Valor Comercial Unitario	$ 1.424.768/m2		
Valor Comercial Aprox.	**$ 1.424.769/m2**		

ITEM	AREA M2	VR.$/M2	$ TOTAL
TERRENO	13.793,50	50.000,00	689.675.000,00
SUBTOTAL TERRENO			**689.675.000,00**
CONSTRUCCIONES	**AREA EN M2**	**VR.$/M2**	**$**
CASA PRINCIPAL 1 PISO	292,46	1.347.189,00	394.000.242,13
CASA PRINCIPAL 2 PISO	93,96	1.347.189,00	126.581.878,44
CASA BODEGAS 1 PISO	22,26	566.934,00	12.619.950,84
CASA BODEGAS 2 PISO	43,68	566.934,00	24.763.677,12
CASA GALLINERO 1 PISO	64,62	1.221.190,00	78.913.297,80
CASA GALLINERO 2 PISO	64,62	1.221.190,00	78.913.297,80
CASA MAYORDOMO	83,60	923.260,00	77.184.536,00
BODEGAS	81,48	691.747,00	56.363.545,56
PARQUEADERO	91,68	188.346,00	17.267.561,28
TURCO	2,77	$ 1.424.769/m2	3.946.610,13
PISCINA	12,50	$ 1.424.769/m2	17.809.612,50
ZONA DURA	170,15	108.997,00	18.545.839,55
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES	**1.023,78**	**885.843,80**	**906.910.049,15**
TOTAL AVALUO			**1.596.585.049,15**

27. REVISION TECNICA:

JAIME A FORERO AVALUOS, declara que la revisión técnica del avalúo se lleva a cabo con el propósito de evidenciar, entre otros, los siguientes aspectos:

La adecuación aparente y relevancia de la información utilizada y de las investigaciones realizadas.

La adecuación de los métodos y técnicas empleadas.

Si los análisis, opiniones y conclusiones resultan apropiados y razonables

Si el resultado global presentado cumple con los principios de valuación generalmente aceptados.

Determinar si el informe cumple o no con las exigencias normativas y el encargo de la Valuación.

28. CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO:

En el presente informe se registran las instrucciones del encargo de valuación, la base y finalidades de la valuación, y los resultados del análisis que llevaron a una opinión sobre el valor.

Es pertinente informar que las condiciones o premisas de valor que se desarrollan a continuación corresponden a condiciones normales del mercado inmobiliario. Los valores comerciales concluidos y reportados en el presente informe de valoración pueden estar sujetos a cambios significativos que tienen correlación directa con la propiedad objeto de estudio. Se aconseja al solicitante mantenga este valor en revisión frecuente de acuerdo a los cambios que se puedan percibir en el mercado inmobiliario.

Los hechos presentados son correctos, los análisis quedan restringidos únicamente por las hipótesis a que se hace referencia; los honorarios del Valuador no dependen en manera alguna de aspectos del informe, el Valuador ha cumplido el encargo de conformidad con normas éticas y profesionales.
El Valuador se ha ceñido a los requisitos éticos y profesionales del Código de Conducta de las IVS al llevar a cabo el encargo valuatorio.
El Valuador pone de manifiesto que no tiene ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses, como tampoco ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro.

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y; el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador.

El Valor de Mercado que se asigna es el que corresponde a una operación de contado, entendiendo como tal la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuar la operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera del contratante.

No se han tenido en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal.

El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección.

El Valuador ha tenido en cuenta para la realización del informe de avalúo la Nota Guía de Valuación Internacional número 1 (Valuación de Bienes Inmuebles) de la IVS, los alcances y definiciones de la misma, su relación con las Normas de Contabilidad, así como los enfoques y procedimientos de valuación aplicables al bien en estudio, tanto para determinar su Valor de Mercado como su Valor Razonable.

29. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO:

Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe. El Valuador no tiene intereses en el bien objeto de avalúo. La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.

El Valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.

El Valuador ha realizado una visita personal al inmueble y nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

30. FUENTES DE INFORMACION Y CONSULTA

Algunas de las fuentes de información utilizadas en la elaboración de el avalúo son:

Inspección visual, documentos suministrados por el solicitante, entrevistas con propietarios y agentes de bienes raíces, investigaciones de mercado, bases de datos propias, clasificados.

31. FECHA DEL INFORME Y VIGENCIA DEL AVALUO:

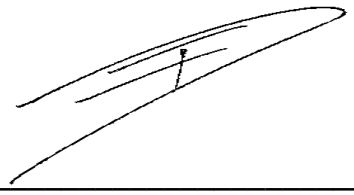
Fecha del Informe: **13 DE JUNIO DE 2023**

Según el Decreto 1420 de 1998, en su Artículo 19. Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición.

32. AVALUO:

VALOR COMERCIAL O DE MERCADO PREDIO RURAL-"EL RENACER" (EL VIVERO) VEREDA JIGUALES , MUNICIPIO DE LA CUMBRE			
ITEM	**Area m2**	**Valor ($)/M2**	**Total ($)**
VALOR TERRENO			
AREA LOTE	13.793,50	$ 50.000,00	$ 689.675.000,00
SUBTOTAL TERRENO			**$ 689.675.000,00**
VALOR CONSTRUC.			
CASA PRINCIPAL 1 PISO	292,46	1.347.189,00	$ 394.000.242,13
CASA PRINCIPAL 2 PISO	93,96	1.347.189,00	$ 126.581.878,44
CASA BODEGAS 1 PISO	22,26	566.934,00	$ 12.619.950,84
CASA BODEGAS 2 PISO	43,68	566.934,00	$ 24.763.677,12
CASA GALLINERO 1 PISO	64,62	1.221.190,00	$ 78.913.297,80
CASA GALLINERO 2 PISO	64,62	1.221.190,00	$ 78.913.297,80
CASA MAYORDOMO	83,60	923.260,00	$ 77.184.536,00
BODEGAS	81,48	691.747,00	$ 56.363.545,56
PARQUEADERO	91,68	188.346,00	$ 17.267.561,28
TURCO	2,77	$ 1.424.769/m2	$ 3.946.610,13
PISCINA	12,50	$ 1.424.769/m2	$ 17.809.612,50
ZONA DURA	170,15	108.997,00	$ 18.545.839,55
			$ 906.910.049,15
TOTAL AVALUO			**$ 1.596.585.049,15**

TOTAL AVALUO: MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CUARENTA Y NUEVE PESOS ($ 1.596.585.049,15)



DANIEL ALEJANDRO FORERO J.
Abogado Avaluador
T.P. 391228
Registro Abierto de Avaluadores
RAA AVAL-1143848440

33. ANEXOS:

INGRESA AL SIGUIENTE ENLACE PARA VER REGISTRO FOTOGRAFICO:

https://photos.app.goo.gl/eneFsCaPQapNEE3o9
































Portavajillas
De Lujo
Lozacrem
Lozacrem








































EL RENACER



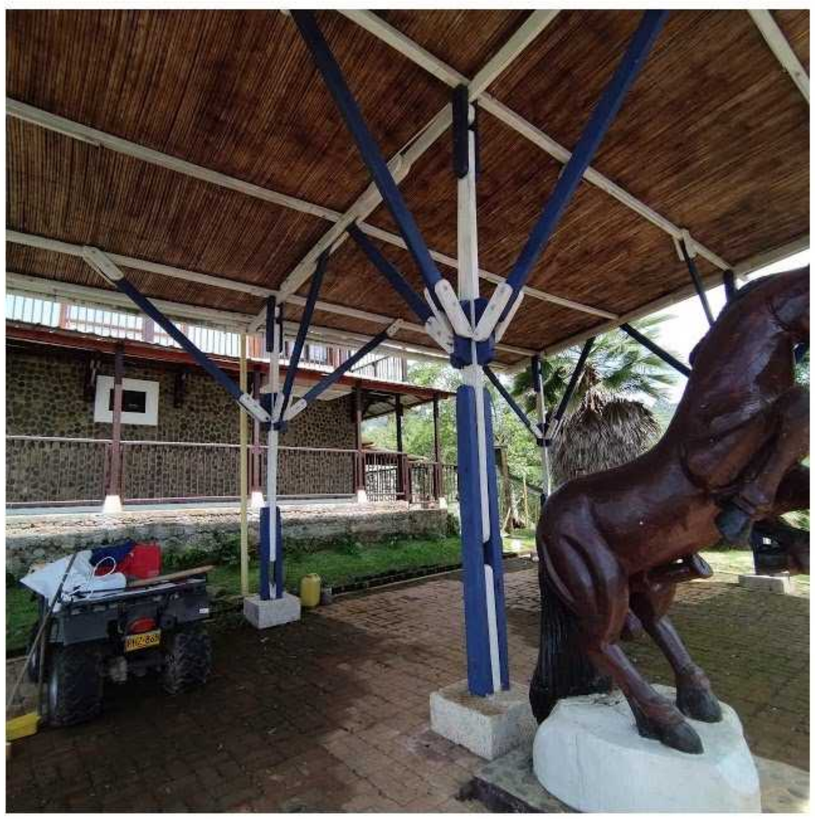





RENACER JURASIC




EL RENACER








EL RENACER

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

AUTO No. 852

RADICACIÓN:	76001-3103-007-2012-00319-00
DEMANDANTE:	Crear País S.A. cesionario de Banco de Bogotá S.A.
DEMANDADO:	Carlos Alberto Sardi Aparicio
CLASE DE PROCESO:	Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, doce (12) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Revisado el expediente de encuentra que el representante legal suplente de la parte actora solicita "*EL VALOR TOTAL DE LOS TÍTULOS JUDICIALES, Y LA ENTREGA DE LOS MISMOS, que se encuentren a órdenes de su despacho a favor de la parte demandante dentro del proceso de la referencia de conformidad con lo ordenado en el auto No. 707 del Cuatro (04) de mayo de dos mil veintitrés (2023) proferido por su despacho en donde reza: "SEPTIMO: ORDENAR la entrega al acreedor de los depósitos judiciales existentes en el presente asunto, hasta la concurrencia del valor del crédito y las costas liquidado",* al respecto debe indicársele al memorialista que ni en la cuenta judicial de la Oficina de Apoyo a los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias ni en la origen se encuentran depósitos pendientes de pago a favor del presente asunto por lo que la petición de entrega será negada. A continuación se exponen imágenes de la consulta realizada en el portal del Banco Agrario.

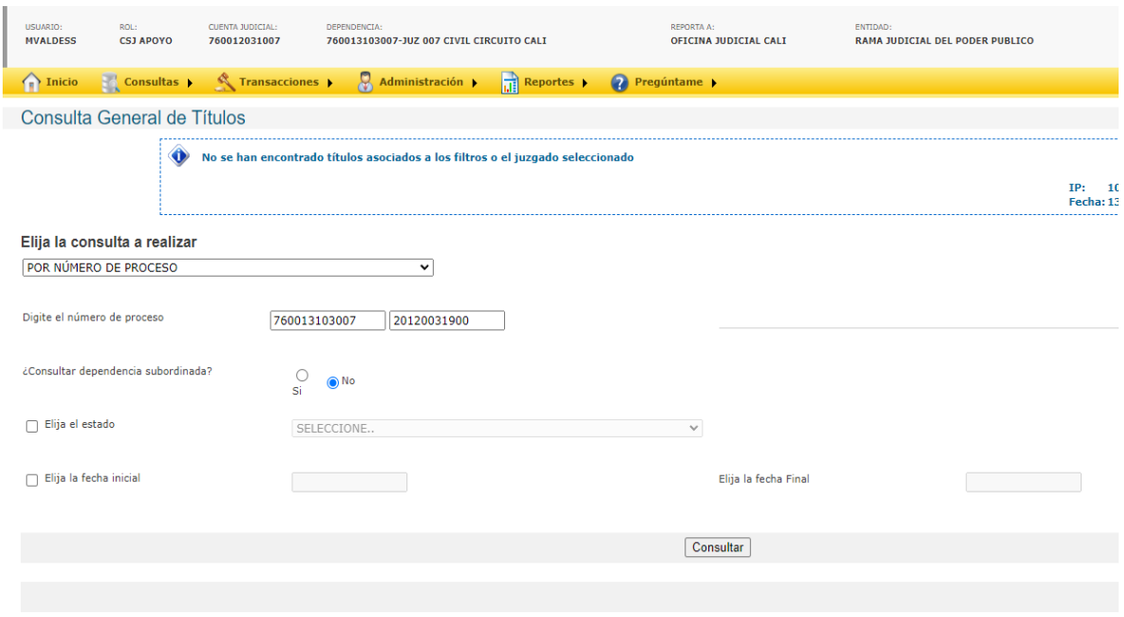


Imagen 1. Consulta por número de radicación en la cuenta judicial del Juzgado de origen.

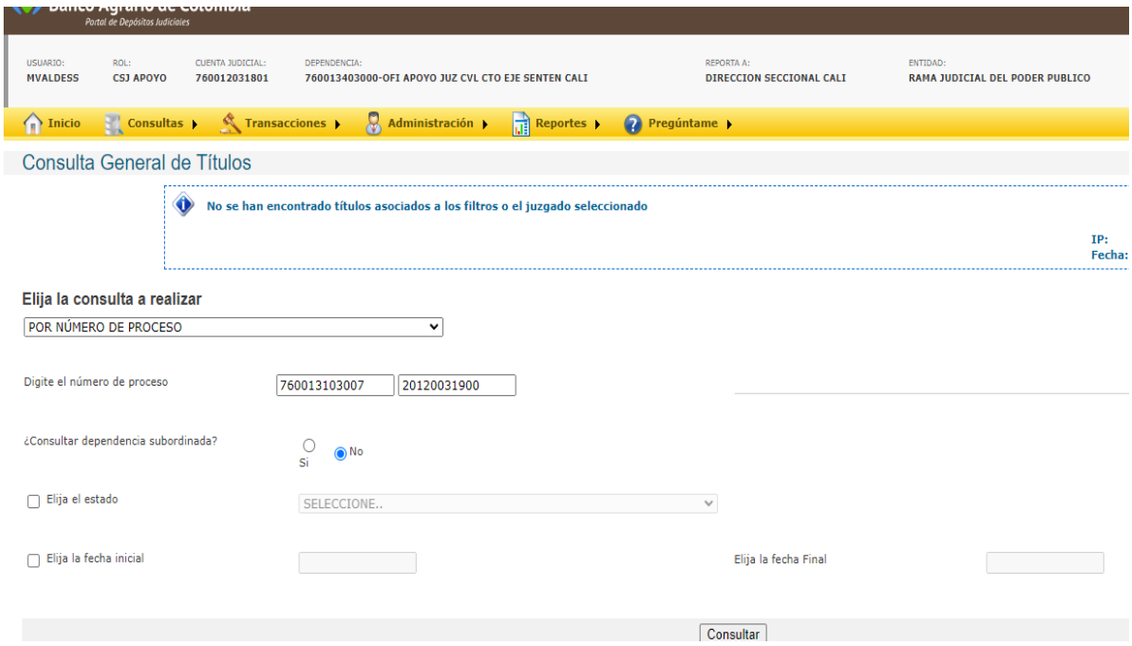


Imagen 2. Consulta por número de radicación en la cuenta judicial de la OAJCCES.

En mérito de lo expuesto, este Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: PONER en conocimiento de la parte actora que asociados a la presente radicación no se encuentran depósitos pendientes de pago.

SEGUNDO: NEGAR la solicitud de entrega de depósitos elevada por el representante legal suplente de la parte actora por lo señalado en la parte considerativa de la presente providencia.

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: **07709e2cce8c98191f621c9627ce51b4d645ce34188ebd0e2a5b65dd537b634c**

Documento generado en 16/04/2024 01:02:12 p. m.

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 # 853

RADICACIÓN: 76001-3103-009-1997-13545-00
DEMANDANTE: Luis Felipe Martínez Solarte
DEMANDADOS: Ofelia Muñoz de Bocanegra
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo

Santiago de Cali, doce (12) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Revisado el asunto se encuentra que la parte ejecutada informó(ID 26) sobre la realización de dos abonos los cuales describe de la siguiente forma: *"$500.000 por concepto de costas y agencias en derecho fijadas por medio de auto de cúmplase S.N. de fecha 01-03-1999 librado por el Juzgado 9 Civil del Circuito de Cali, y $26.069.243 por concepto de capital e intereses de mora liquidados desde el día 22-06-1996 hasta el día 11-07-2023, según modificación de liquidación de crédito realizada por su digno Despacho, por medio de auto No.2010 de fecha 18-09-2023*", documento que se agregará al expediente para que obre y conste.

Seguidamente se advierte la objeción a la liquidación del crédito(ID 27), presentada por la parte demanda contra la cuenta allegada por el polo activo, la cual el Despacho procede a resolver.

II. FUNDAMENTOS DE LA OBJECIÓN

Esencialmente fundamentó su inconformidad la parte objetante, en que al aportar la nueva liquidación la parte ejecutante está desconociendo la liquidación que se encuentra en firme, modificada por el Despacho con corte al 11 de junio de 2023.

III CONSIDERACIONES

El artículo 446 del Código General del Proceso, respecto a la liquidación de crédito y costas dice: "*Para la liquidación del crédito y las costas, se observarán las siguientes reglas: 1. Ejecutoriado el auto que ordene seguir adelante la ejecución, o notificada la sentencia que resuelva sobre las excepciones siempre que no sea totalmente favorable al ejecutado cualquiera de las partes podrá presentar la liquidación del crédito con especificación del*

capital y de los intereses causados hasta la fecha de su presentación, y si fuere el caso de la conversión a moneda nacional de aquel y de estos, de acuerdo con lo dispuesto en el mandamiento ejecutivo, adjuntando los documentos que la sustenten, si fueren necesarios. 2. De la liquidación presentada se dará traslado a la otra parte en la forma prevista en el artículo 110, por el término de tres (3) días, dentro del cual sólo podrá formular objeciones relativas al estado de cuenta, para cuyo trámite deberá acompañar, so pena de rechazo, una liquidación alternativa en la que se precisen los errores puntuales que le atribuye a la liquidación objetada."

Tenemos entonces, que la liquidación del crédito se debe atemperar a lo ordenado en el mandamiento de pago o a las modificaciones que se le hicieran en la providencia que decidió de fondo el asunto, ya sea sentencia o auto que, de seguir adelante con la ejecución, es decir, no es factible incluir rubros distintos a los fijados en dichas providencias.

En los procesos ejecutivos, el mandamiento de pago o las reformas que de él se haga mediante la providencia que pone fin a la instancia constituye ley del proceso para los sujetos procesales, esto es, partes y juez, pues es de esta forma que quedan sentados los parámetros y reglas que deben acogerse de manera obligatoria para continuar con la ejecución.

Lo contrario implicaría que, una vez proferidas las providencias ejecutivas, las partes tengan la facultad de revivir una etapa procesal que ya fue clausurada y definida, desconociendo lo decidido en la sentencia, lo que conlleva directamente a un desconocimiento de la cosa juzgada.

En ese sentido, al resolver la objeción, la revisión radicará entonces en observar la cuenta presentada, en confrontación con los errores puntuales, que quien objetó debió establecer; para el caso, será determinar: *i)* sí todos los conceptos incluidos en aquella cuenta obedecen lo ordenado en el auto de mandamiento de pago y ratificados en el auto que ordena continuar la ejecución; *ii)* verificar el saldo otorgado por la demandante y/o en la liquidación presentada en la objeción.

Así las cosas, entrando a definir la objeción propuesta por la parte demandada en contra de la liquidación del crédito allegada por el extremo activo, es pertinente ratificar en principio, que en virtud de lo señalado por el ya mencionado por el artículo 446 del CGP, compete a este despacho a partir de la revisión de la cuenta aportada, determinar que lo ordenado en el mandamiento de pago y en el Auto que ordenó seguir adelante con la ejecución, para este caso, se encuentre debidamente cuantificado y se ajuste a los parámetros legales permitidos, a efectos de establecer el monto de esta obligación, como

también, que se haya dado aplicación al inciso cuarto del artículo en cita que reza *"De la misma manera se procederá cuando se trate de actualizar la liquidación en los casos previstos en la ley, para lo cual se tomará como base la liquidación que esté en firme".*

Revisado el asunto en ciernes, se observa que el Despacho, mediante Auto 2010 del 18 de septiembre de 2.023, modificó la liquidación fijando la suma de $26.069.243, como valor total del crédito al 11 de julio de 2023, y el ejecutante aporta nuevamente su cuenta liquidando intereses desde el 22 de junio de 1996, por lo que, de entrada emerge diáfano concluir que el ejecutante desatendió lo indicado en el inciso cuarto del artículo 446 del CGP.

Ahora, entrando a examinar la cuenta aportada en el escrito de objeción, se evidencia que la misma se encuentra ajustada a la orden de pago y a la de seguir adelante la ejecución, como también que tiene como base la última aprobada por el Despacho, por lo que se aprobará, por tanto, acorde a todo lo descrito, la objeción propuesta por la parte ejecutada está llamada a prosperar.

Considerando los abonos efectuados por la parte ejecutada dentro del curso del proceso, se procederá con su entrega al ejecutante (acorde a la cesión aceptada pendiente auto que antecede) acorde al artículo 447 del CGP.

Continuando con la secuencia procesal, la parte ejecutada informa(ID 30) que con anterioridad a que el Despacho se pronunciara sobre la objeción de la liquidación, *"el valor de los intereses de mora causados desde el día 12-07-2023 hasta el día 24-10-2023, los cuales se estimaron en la suma de $372.953, fueron debidamente acordados con el Dr. Edgar Franco, apoderado de la parte demandante, tal como se prueba con el correo electrónico recibido el día 22-11-2023 debidamente acordados con el Dr. Edgar Franco, apoderado de la parte demandante, tal como se prueba con el correo electrónico recibido el día 22-11-2023"* cifra que habría sido consignada, según remite en una secuencia de correos, a la cuenta señalada por el apoderado de forma extraprocesal, documento que se agregará al expediente y de todas formas se pondrá en conocimiento de la parte. En el mismo escrito el polo pasivo solicita la terminación por pago total de la obligación, petición sobre la cual se abstendrá de pronunciarse el Despacho en esta oportunidad, toda vez que, la solicitud no se encuentra coadyuvada por lo que es necesario que el ejecutante se pronuncie sobre el pago efectuado de manera extraprocesal.

Por otro lado, se carga a ID13 del expediente digital, el extremo demandante a través de apoderado judicial allega para su aceptación por esta judicatura, contrato de cesión de derechos de crédito objeto de litis en el asunto de la referencia en favor del señor CARLOS LEONARDO CALDERON TRIVALDO.

Al respecto, sea lo primero indicar que habrá de diferir la decisión sobre esta solicitud hasta tanto el demandante se manifieste sobre el pago que extraprocesalmente hizo el demandado.

En mérito de lo anterior, este Despacho Judicial,

RESUELVE:

PRIMERO: AGREGAR al expediente para que obre y conste el escrito con el que la parte ejecutada informa sobre los abonos efectuados.

SEGUNDO: ACEPTAR la objeción propuesta por la parte demandada, en contra de la liquidación de crédito aportada al proceso por la parte demandante, de conformidad a lo señalado previamente en esta providencia.

TENER para todos los efectos a que haya lugar, la suma de trescientos setenta y dos mil novecientos cincuenta y tres pesos ($372.953), como valor total de la obligación al 24 de octubre de 2023.

TERCERO: ORDENAR a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali la elaboración de la orden de entrega de los depósitos judiciales hasta la suma de $ 26.569.243,00 a favor de la parte demandante (cesionario) Carlos Leonardo Calderón Trivaldo C.C. 94.446.436 ($500.000 como pago total de costas y $ 26.069.243,00 como pago de la liquidación del crédito con corte al 11 de julio de 2023).

Los títulos depósitos judiciales a entregar son los siguientes:

Número del Título	*Documento Demandante*	*Nombre*	*Estado*	*Fecha Constitución*	*Fecha de Pago*	*Valor*
469030002987045	16639029	LUIS FELIPE MARTINEZ SOLARTE	IMPRESO ENTREGADO	24/10/2023	NO APLICA	$ 26.069.243,00
469030002987057	16639029	LUIS FELIPE MARTINEZ SOLARTE	IMPRESO ENTREGADO	24/10/2023	NO APLICA	$ 500.000,00
						$ 26.569.243,00

CUARTO: AGREGAR al expediente y poner en conocimiento de la parte interesada el escrito allegado por la parte ejecutada sobre el pago efectuado de manera extraprocesal, para que se pronuncie al respecto dentro del término de la ejecutoria de la presente providencia.

QUINTO: ABTENERSE de pronunciarse sobre la solicitud de terminación del proceso elevada por la parte ejecutada por lo expuesto.

SEXTO: DIFERIR la decisión sobre la cesión del crédito elevada por el demandante hasta tanto se pronuncie sobre el pago extraprocesal que realizó el demandado.

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: **66be7d7cc0a668d2b340e1841ab335ae2e276f92cd51ebd808dde4f8bc9c8e7a**
Documento generado en 16/04/2024 01:02:12 p. m.

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

RV: MEMORIAL PARA JUZGADO 3 DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO APORTANDO SOPORTE DE PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION Y COSTAS- EJECUTIVO OFELIA MÑOZ DE BOCANEGRA RAD.03-1997-13545.

Secretaría Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecución Sentencias - Valle del Cauca - Cali <secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 25/10/2023 14:39

2 archivos adjuntos (588 KB)

MEMORIAL PAGO OBLIGACION Y COSTAS EJECUTIVO HIPOTECARIO OFELIA MUÑOZ.pdf; SOPORTE DE PAGO OBLIGACION Y COSTAS OFELIA MUÑOZ.pdf;

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgados Civiles de Ejecución de Sentencias
Cali – Valle del Cauca

SIGCMA

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

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,

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: secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

CO-SC5780-178

De: JURIDICAS ABOGADOS <juridicasabogados@hotmail.com>
Enviado: miércoles, 25 de octubre de 2023 14:35
Para: JURIDICAS ABOGADOS <juridicasabogados@hotmail.com>; Secretaría Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecución Sentencias - Valle del Cauca - Cali <secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Cc: serpublicos@hotmail.com <serpublicos@hotmail.com>
Asunto: MEMORIAL PARA JUZGADO 3 DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO APORTANDO SOPORTE DE PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION Y COSTAS- EJECUTIVO OFELIA MÑOZ DE BOCANEGRA RAD.03-1997-13545.

Buenas Tardes,

Por este medio envío memorial aportando soporte de pago total de la obligación y costas.

Rad. 76-001-31-03-0**09-1997-13545**-00.

Proceso: Ejecutivo.

Demandante: Luís Felipe Martínez Solarte.

Demandada: Ofelia Muñoz de Bocanegra.

Se envía copia de este correo con anexos a la parte demandante, de conformidad con lo establecido en la Ley 2213 de 2022.

Favor confirmar recibo de este correo. Gracias



Correo electrónico: juridicasabogados@hotmail.com
Cel 310-8453965.

Señora:
JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI.
E. S. D.

REF: **PROCESO EJECUTIVO.**
DEMANDANTE: **LUIS FELIPE MARTINEZ SOLARTE.**
DEMANDADA: **OFELIA MUÑOZ DE BOCANEGRA.**
RADICACION: **760013103 – 009 - 1997-13545-00.**

MARIA ANGELICA DE FATIMA GARCIA MUÑOZ apoderada judicial de la parte demandada; A Usted de manera respetuosa manifiesto que el día 24-10-2023, la señora **OFELIA MUÑOZ DE BOCANEGRA**, realizó el pago por medio de depósito judicial en el Banco Agrario de Colombia, de las siguientes sumas de dinero:

- $500.000 por concepto de costas y agencias en derecho fijadas por medio de auto de cúmplase S.N. de fecha 01-03-1999 librado por el Juzgado 9 Civil del Circuito de Cali, que obra a folio 128 del expediente digital, el cual se encuentra en firme, debidamente ejecutoriado.

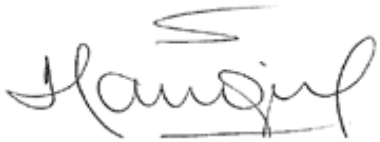
➢ Al presente escrito adjunto comprobante de pago, depósito en efectivo, con transacción No. 273276542 del Banco Agrario de Colombia; debidamente escaneado.

- $26.069.243 por concepto de capital e intereses de mora liquidados desde el día 22-06-1996 hasta el día 11-07-2023, según modificación de liquidación de crédito realizada por su digno Despacho, por medio de auto No.2010 de fecha 18-09-2023; el cual se encuentra en firme, debidamente ejecutoriado.

➢ Al presente escrito adjunto comprobante de pago, depósito en cheque de gerencia, con transacción No. 273276429 del Banco Agrario de Colombia; debidamente escaneado.

Queda entonces pendiente de pago el valor de los intereses de mora causados desde el día 12-07-2023 hasta el día 24-10-2023, los cuales deberán ser objeto de revisión, según objeción a la liquidación de crédito presentada por el apoderado del demandante; que radicaré en escrito separado.

De Usted,
Con Mucha Atención,



MARIA ANGELICA DE F. GARCIA M.
Cc. No. 31.872.125 de Cali.
T.P. No. 54.436 de C.S.J.
Santiago de Cali, 24 de octubre de 2.023.

Banco Agrario de Colombia

CONSIGNACIÓN DEPÓSITOS JUDICIALES

DEPÓSITOS JUDICIALES (X) GIRO JUDICIAL ( )

FECHA DE CONSIGNACIÓN AÑO / MES / DÍA	OFICINA DE ORIGEN O RECEPTORA: CÓDIGO	NOMBRE OFICINA	NÚMERO DE OPERACIÓN	NÚMERO DE CUENTA JUDICIAL
2023 / 10 / 24	6903	SOC.	273276542	760012031801

NOMBRE DEL JUZGADO O ENTIDAD QUE RECIBE: of apoyo civil cto fje.

NÚMERO DE PROCESO JUDICIAL: 76001310300991997135450 0

	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	NÚMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES
DEMANDANTE:	1. (X) C.C. 2. ( ) C.E. 3. ( ) NIT. 4. ( ) PASAPORTE 5. ( ) T.I. 6. ( ) NUIP	16639029	Martinez	Solarte	Luis felipe.
DEMANDADO:	1. (X) C.C. 2. ( ) C.E. 3. ( ) NIT. 4. ( ) PASAPORTE 5. ( ) T.I. 6. ( ) NUIP	29078140	Muñoz	de Bocanegra	Otelia.

CONCEPTO

- (X) 1. DEPÓSITOS JUDICIALES
- ( ) 2. AUTORIDADES DE POLICÍA O ENTES COACTIVOS Y DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA
- ( ) 3. CAUCIONES (EXCARCELACIONES)
- ( ) 4. REMATE DE BIENES (POSTURA)
- ( ) 5. PRESTACIONES SOCIALES
- ( ) 6. CUOTA ALIMENTARIA
- ( ) 7. ARANCEL JUDICIAL
- ( ) 8. GARANTÍAS MOBILIARIAS

DESCRIPCIÓN: Deposito.

* CTA. AHORROS (DILIGENCIE ESTE CAMPO SOLO SI TIENE CUENTA DE ALIMENTOS EN EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA)

VALOR DEPÓSITO (1) $ 500000

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CONSIGNANTE	C.C. O NIT No.	TELÉFONO
Otelia Muñoz	29078140	3148591522

ESPACIO EXCLUSIVO PARA SER DILIGENCIADO POR EL BANCO

FORMA DEL RECAUDO

VALOR DEL DEPÓSITO (1) $ 500000

(X) EFECTIVO — BANCO

( ) CHEQUE PROPIO ( ) CHEQUE LOCAL No. CHEQUE

( ) NOTA DÉBITO ( ) AHORRO

( ) CORRIENTE No. CUENTA

COMISIONES (2) $

IVA (3) $

( ) EFECTIVO — BANCO

( ) CHEQUE PROPIO ( ) CHEQUE LOCAL No. CHEQUE

( ) NOTA DÉBITO ( ) AHORRO

( ) CORRIENTE No. CUENTA

VALOR TOTAL A CONSIGNAR (1+2+3) $ 500000

NOMBRE DEL SOLICITANTE Otelia Muñoz

C.C.No. 29078140

Oficina: 6903 - CALI SUCURSAL
Terminal: B6903CJ042PXOperación: 55051322
Transacción: COBROS EFECTIVO
Valor: $500,000.00
Operacion: 273276542
Nombre: MUÑOZ DE BOCANEGRA OFELIA
TIMBRE O SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

2 - COPIA CONSIGNANTE - 1

OFIX SUMINISTROS Y LOGÍSTICA SAS - NIT 900156826-1

NIT.800.037.800-8

SB-FT-042 - MAR/16

Powered by CamScanner

Banco Agrario de Colombia

CONSIGNACIÓN DEPÓSITOS JUDICIALES

DEPÓSITOS JUDICIALES (X) GIRO JUDICIAL ( )

FECHA DE CONSIGNACIÓN AÑO	MES	DÍA	OFICINA DE ORIGEN O RECEPTORA CÓDIGO	NOMBRE OFICINA	NÚMERO DE OPERACIÓN	NÚMERO DE CUENTA JUDICIAL
2023	10	24	6903	SOC	273276429	760012031801

NOMBRE DEL JUZGADO O ENTIDAD QUE RECIBE: C/. APOYO CIVIL cta. Ejec. ✓

NÚMERO DE PROCESO JUDICIAL: 76001310300919971354500

	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	NÚMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES
DEMANDANTE:	1. (X) C.C. 2. ( ) C.E. 3. ( ) NIT. 4. ( ) PASAPORTE 5. ( ) T.I. 6. ( ) NUIP	16.639.029	Martinez	Solarte	Luis Felipe.
DEMANDADO:	1. (X) C.C. 2. ( ) C.E. 3. ( ) NIT. 4. ( ) PASAPORTE 5. ( ) T.I. 6. ( ) NUIP	29.078.140	Muñoz de Bocanegra	Ofelia	

CONCEPTO

- (X) 1. DEPÓSITOS JUDICIALES
- ( ) 2. AUTORIDADES DE POLICÍA O ENTES COACTIVOS Y DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA
- ( ) 3. CAUCIONES (EXCARCELACIONES)
- ( ) 4. REMATE DE BIENES (POSTURA)
- ( ) 5. PRESTACIONES SOCIALES
- ( ) 6. CUOTA ALIMENTARIA
- ( ) 7. ARANCEL JUDICIAL
- ( ) 8. GARANTÍAS MOBILIARIAS

DESCRIPCIÓN: Deposito.

* CTA. AHORROS (DILIGENCIE ESTE CAMPO SOLO SI TIENE CUENTA DE ALIMENTOS EN EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA)

VALOR DEPÓSITO (1) $ 26.069.243.

NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL CONSIGNANTE	C.C. O NIT No.	TELÉFONO
Ofelia Muñoz	29.078.140	3148891562

ESPACIO EXCLUSIVO PARA SER DILIGENCIADO POR EL BANCO

FORMA DEL RECAUDO

VALOR DEL DEPÓSITO (1) $ 26.069.243

- ( ) EFECTIVO
- ( ) CHEQUE PROPIO
- (X) CHEQUE LOCAL No. CHEQUE 008064 BANCO 07
- ( ) NOTA DÉBITO ( ) AHORRO
- ( ) CORRIENTE No. CUENTA

COMISIONES (2) $

IVA (3) $

- ( ) EFECTIVO
- ( ) CHEQUE PROPIO ( ) CHEQUE LOCAL No. CHEQUE BANCO
- ( ) NOTA DÉBITO ( ) AHORRO
- ( ) CORRIENTE No. CUENTA

VALOR TOTAL A CONSIGNAR (1+2+3) $ 26.069.243.

NOMBRE DEL SOLICITANTE Ofelio Muñoz

C.C.No. 29078140

NIT.800.037.800-8

SB-FT-042 - MAR/16

Oficina: 6903 - CALI SUCURSAL
Terminal: B6903CJ0429X0
Operación: 550507264
Transacción: COBROS EFECTIVO
Valor:
Operacion: 273276429
$26,069,243.00
Nombre: MUÑOZ DE BOCANEGRA OFELIA
TIMBRE O SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

Ofelio Muñoz
3148891562

-COPIA CONSIGNANTE-

OFIX SUMINISTROS Y LOGÍSTICA SAS - NIT. 900156.826-1

Powered by CamScanner

RV: ENVIO MEMORIAL - RAD: 76-001-3103-009-1997-13545-00

Secretaría Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecución Sentencias - Valle del Cauca - Cali <secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 14/11/2023 13:37

1 archivos adjuntos (488 KB)

Retiro de Titulos Tocota001.pdf;

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgados Civiles de Ejecución de Sentencias
Cali – Valle del Cauca

SIGCMA

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

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,

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: secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

CO-SC5780-178

De: Edgar Franco Cerezo <serpublicos@hotmail.com>
Enviado: martes, 14 de noviembre de 2023 13:16
Para: Secretaría Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecución Sentencias - Valle del Cauca - Cali <secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: ENVIO MEMORIAL - RAD: 76-001-3103-009-1997-13545-00

Señor
JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUTO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE SANTIAGO DE CALI
E. S. D.

REF: **AUTORIZACION RECLAMACION DE DEPOSITOS JUDICIALES**
PROCESO: **PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO**
DEMANDANTE: **LUIS FELIPE MARTINEZ SOLARTE**
DEMANDADA: **OFELIA MUÑOZ DE BOCANEGRA**

RADICACIÓN: 76-001-3103-009-1997-13545-00

BUENAS TARDES, ADJUNTO (1) MEMORIAL SOLICITANDO LO DE LA REFERENCIA.

BUENAS TARDS

EDGAR FRANCO
C. C. NO. 14998854
T. P. NO. 165804 DEL C. S. DE LA J.

EDGAR FRANCO
Abogado
Asuntos Civiles, Comerciales y Administrativos

Señor
JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUTO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE SANTIAGO DE CALI
E. S. D.

REF:	**AUTORIZACION RECLAMACION DE DEPOSITOS JUDICIALES**
PROCESO:	**PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO**
DEMANDANTE:	**LUIS FELIPE MARTINEZ SOLARTE**
DEMANDADA:	**OFELIA MUÑOZ DE BOCANEGRA**
RADICACIÓN:	**76-001-3103-009-1997-13545-00**

EDGAR FRANCO, mayor de edad, en tránsito por esa ciudad, con domicilio y residencia en Jamundí – Valle, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.998.854 y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito respetuosamente, solicitarles que ante la existencia de dos (2) títulos constituidos a favor del demandante, por favor proceda a realizar la autorización correspondiente a través de la plataforma del Banco Agrario, a fin de que mi poderdante - **LUIS FELIPE MARTINEZ SOLARTE** -, pueda hacer la reclamación de los títulos y abonar dichos dineros al pago de la obligación; así mismo, **requiero a su Despacho me informe**, si la parte demandada ha efectuado o generado otros títulos, pues no se me ha notificado de otros pagos por parte de la demandada ya que existe un saldo a favor del demandante, sin que haya prueba de su pago.

En caso de que este honorable despacho prevea un trámite especial para el retiro de títulos, solicitamos así indicarlo.

Atentamente,

EDGAR FRANCO
C. C. 14998854
T.P. 165.804 del C. S. de la Judicatura
Correo electrónico: serpublicos@hotmail.com

Calle 8 No. 6-79 Oficina 202 Edificio Portugal
Teléfono Móvil (300) 803-97-48
E-mail: serpublicos@hotmail.com
Cali- Colombia

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 854

RADICACIÓN:	76001-3103-011-2020-00050-00
DEMANDANTE:	La Previsora S.A. Compañía De Seguros
DEMANDADOS:	Corporación para el Desarrollo Empresarial y Solidario "CODES" -Centro de Investigación Académica y Desarrollo Tecnológico del Occidente Colombiano Jorge Eliecer Gaitán - "CIADET", Fundación Jardines Luminosos "Funjarluz"
CLASE DE PROCESO:	Ejecutivo

Santiago de Cali, doce (12) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición, en subsidio de apelación, interpuesto oportunamente por el apoderado de la parte demandante contra el No. 2048 de fecha 20 de septiembre de 2023, notificado por estados el día 05 de octubre de la misma calenda, el cual modificó la liquidación del crédito presentada por la parte ejecutante.

II. ARGUMENTOS DEL RECURRENTE

En síntesis, sus argumentos se limitan a señalar que "*No es necesario que exista una condena expresa a indexar el capital correspondiente a las costas procesales atinentes al proceso declarativo y al proceso ejecutivo, para que se actualicen monetariamente tales sumas."* En consecuencia, con lo anterior, en su queja continúa indicando que "*no indexar en la liquidación del crédito las costas atinentes a $103.195.246,oo y a $93.391.741,89, implicará automáticamente un desmedro patrimonial para mi representada, pues además de que es un hecho notorio la economía inflacionaria*

en las que vivimos, no puede perderse de vista que el acreedor no puede ser forzado a recibir menos de la prestación debida; menos a la luz del principio de reparación integral. Claramente los $103.195.246,oo y a $93.391.741,89 de hace uno o dos años, no son los mismos de diciembre de 2022 ni los de hoy.".

Finaliza su escrito pidiendo que, *"se apruebe la liquidación presentada por mi poderdante el pasado 19 de enero de 2023; y que, si es del caso, se incluyan los intereses civiles a que haya lugar, de manera tal que se prosiga con el trámite consignado en los arts. 447, 448 CGP, y demás normas relevantes."*.

III. CONSIDERACIONES

El recurso de reposición tiene como objeto que el Juez que profirió la providencia someta nuevamente a estudio la decisión adoptada a fin de que se revoque o reforme.

El mencionado recurso debe ser presentado expresando los motivos en los cuales funda el recurrente su inconformidad, y para darle trámite al mismo la oportunidad procesal para presentarlo es durante el término de tres días contados a partir del día siguiente de la notificación de la providencia que se ha de atacar. Una vez interpuesto el recurso, si se formula por escrito, del mismo se dará traslado de tres días de la forma prevista en el artículo 110 del C.G.P.

Para el caso en ciernes, debe anotarse que es procedente la interposición del recurso de reposición contra el auto atacado, por cuanto no existe norma que establezca disposición contraria; igualmente el recurso fue presentado con el sustento de las razones que motivan la inconformidad dentro del término que Ley, concede para hacerlo, y a la fecha se halla vencido el traslado de lo interpuesto, razón que implica consecuentemente pronunciamiento frente al mismo.

En el contexto concreto, es pertinente traer a colación el artículo 446 del Código General del Proceso, que respecto a la liquidación de crédito y costas dice:

"*Para la liquidación del crédito y las costas, se observarán las siguientes reglas: 1. Ejecutoriado el auto que ordene seguir adelante la ejecución, o notificada la sentencia que resuelva sobre las excepciones siempre que no sea totalmente favorable al ejecutado cualquiera de las partes podrá presentar la liquidación del crédito con especificación del capital y de los intereses causados hasta la fecha de su presentación, y si fuere el caso de la conversión a moneda nacional de aquel y de estos, de acuerdo con lo dispuesto en el mandamiento ejecutivo, adjuntando los documentos que la sustenten, si fueren necesarios. 2. De la liquidación presentada se dará traslado a la otra parte en la forma prevista en el artículo 110, por el término de tres (3) días, dentro del cual sólo podrá formular objeciones relativas al estado de cuenta, para cuyo trámite deberá acompañar, so pena de rechazo, una liquidación alternativa en la que se precisen los errores puntuales que le atribuye a la liquidación objetada*." Subrayado fuera de texto.

La liquidación del crédito comprende el capital y los intereses causados hasta la fecha de su presentación de acuerdo a como se ordene en el mandamiento de pago, dándose traslado a la contraparte quien puede objetarla acompañando una liquidación alternativa con precisión de los errores puntuales, so pena de rechazo.

De lo anterior se colige que, la liquidación del crédito debe ceñirse necesariamente a lo dispuesto en el mandamiento de pago, a menos que se haya reformado o modificado por el fallo o auto que ordene seguir adelante la ejecución, una vez ejecutoriado el fallo éste tiene fuerza de cosa juzgada cuya firmeza y obligatoriedad son indiscutibles porque determina el futuro del proceso, ni el juez, ni las partes tienen la facultad de alterar tal decisión (art. 285, 303, 440 del CGP), de lo contrario, se descarrilaría el proceso pudiendo modificarse en cualquier momento el marco de la controversia, violando el derecho de defensa de las partes y la congruencia lógica que debe mantener el debate judicial; si en cualquier momento posterior a la sentencia o al auto que ordena seguir con la ejecución fuera posible desatenderla, ¿para qué fallo y para qué mandamiento de pago?".[1]

Descendiendo el caso concreto, debe anotarse que, una vez presentada la liquidación del crédito por el demandante, el juez debe establecer, conforme al artículo 446 del C.G.P., la concreción de lo dispuesto en el mandamiento de pago y en la sentencia, impartiendo su

[1] Auto Tribunal Superior de Cali, Mag. Jorge Jaramillo Villarreal, 25 de abril de 2012, Rad. 008-2000-00497-05 (833)

aprobación o modificación, que necesariamente se debe hacer con base en las pruebas acompañadas por quien presentó la liquidación y eventualmente su objetante.

Dentro del presente asunto, se observa que la parte demandante presentó una liquidación en la que indexó el valor correspondiente a las costas derivadas del proceso verbal las cuales, como se mencionó en el auto atacado -*aunque fueron incluidas dentro del mandamiento de pago*-, cuentan con Auto de aprobación(ID 32 del cuaderno del Juzgado de origen) y por las del proceso ejecutivo las que igualmente tienen su correspondiente Auto de aprobación((ID 86 del cuaderno del Juzgado de origen), pero dicha indexación solo fue ordenada en la orden de apremio por el capital de $3.009.862.817 correspondiente al valor del importe pagado por la sociedad demandante al Departamento Administrativo para la Prosperidad Social.

De la revisión del expediente no se advierte ninguna modificación al mandamiento de pago emitido mediante Auto No. 697 del 3 de mayo de 2022(ID 034), por el contrario, fue ratificado en la providencia que ordenó seguir adelante con la ejecución, No. 1382 del 05 de septiembre de 2022(ID 85), la cual tampoco fue reformada. De lo anterior, se concluye que este Despacho se ha ajustado al cumplimiento de lo indicado en las providencias que rigen el curso del proceso.

También es de advertirle al peticionario que la competencia de esta dependencia judicial, corresponde a las actuaciones subsiguientes a la providencia que ordena seguir adelante que profieran los juzgados de origen, sin que pueda reabrirse debate alguno sobre situaciones o inconformidades de las partes que debieron suscitarse en la etapa procesal oportuna, que para el caso específico, acorde a lo argumentado por el peticionario, es claro que debieron haberse interpuesto contra el mandamiento de pago por medio de los mecanismos de Ley instituidos para controvertir las actuaciones surtidas.

Conforme a lo anterior, es diáfano concluir que el Despacho no ha incurrido en falta alguna al modificar la liquidación allegada por la parte ejecutante, por el contrario, se ha ajustado estrictamente a dar aplicación a las providencias que cuenta con fuerza de cosa juzgada, razón por la que debe mantenerse el Auto No. 2048 del 20 de septiembre 2023.

En cuanto al de apelación de concederá en el efecto diferido de conformidad a lo dispuesto en el numeral 3º del Art. 446 del Código General del Proceso.

Por lo cual, este Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: MANTENER el auto No. PRIMERO: MANTENER el auto No. 2048 de fecha 20 de septiembre de 2023, notificado por estados el día 05 de octubre de la misma calenda, por las razones indicadas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: CONFORME a lo establecido en el Artículo 446 del Código General del Proceso, se concede ante el Honorable Tribunal Superior de Cali Sala - Civil, el recurso de apelación interpuesto, EN EL EFECTO DIFERIDO.

En firme este auto, remítase el expediente digital al Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, Sala Civil, para lo de su cargo.

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: **1ad5119b3b5cd9cc0aa68ffca5c719a1ac239a239464308f5c4e6e9846c22c89**

Documento generado en 16/04/2024 01:02:13 p. m.

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. 858

RADICACIÓN: 76001-3103-011-2023-00035-00
PROCESO: Ejecutivo Singular
DEMANDANTE: Juan Felipe López Sevillano
DEMANDADO: Liliana Salazar Delgado

Santiago de Cali, doce (12) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

El apoderado judicial de la parte actora allega avalúo comercial del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-809739, embargado y secuestrado en el presente asunto, el cual acompaña con el impuesto predial del presente año, el cual se encuentra visible a ID. 17, del expediente digital, por lo tanto, debe decirse que el avaluó se presenta dentro del término oportuno descrito en el numeral 1 del artículo 444 del C.G.P., Por tanto, se le correrá traslado por el término de diez (10) días, conforme lo indica la norma en cita.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

ÚNICO: CORRER traslado por el término de diez (10) días, del avalúo comercial del predio distinguidos con matrículas inmobiliarias Nos. 370-809739, presentado por la parte demandante, el cual se establece por la suma de $1.584’106.900, visibles en el índice digital No. 09 y 17 del cuaderno principal.

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: **df3a55611474870f53dd6f19ca50055bf35d87c5abf3cec3781aeb69a24636d0**

Documento generado en 16/04/2024 01:02:13 p. m.

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

RV: MEMORIAL - RAD. 11-2023-35 -JUEZ 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE CALI

Secretaría Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecución Sentencias - Valle del Cauca - Cali <secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 22/09/2023 8:53

1 archivos adjuntos (4 MB)

MEM ALLEGANDO AVALUO 2023 - ANEXOS.pdf;

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgados Civiles de Ejecución de Sentencias
Cali – Valle del Cauca

SIGCMA

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

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,

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: secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

CO-SC5780-178

De: Jonathan Ochoa Arias <jonathan.ochoa@est.uexternado.edu.co>
Enviado: viernes, 22 de septiembre de 2023 8:06
Para: Secretaría Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecución Sentencias - Valle del Cauca - Cali <secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Cc: depizano@yahoo.es <depizano@yahoo.es>
Asunto: MEMORIAL - RAD. 11-2023-35 -JUEZ 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE CALI

SEÑOR
JUEZ 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE CALI
E. S. D.

PROCESO : EJECUTIVO DE MAYOR CUANTÍA
EJECUTANTE : JUAN FELIPE LÓPEZ SEVILLANO
EJECUTADA : LILIANA SALAZAR DELGADO
RADICACIÓN : 11-2023-35

JONATHAN OCHOA ARIAS, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía No.1.144.173.038 de Cali, con correo electrónico jonathan.ochoa@est.uexternado.edu.co, Abogado titulado y en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 287.569 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado sustituto de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, comedidamente manifiesto al Despacho que allego memorial para los fines pertinentes.

Por último, manifiesto que copio el presente correo a la ejecutada.

Del señor Juez con el debido respeto y acostumbrado.

JONATHAN OCHOA ARIAS
C.C. No. 1.144.173.038 de Cali
T.P. No. 287.569 del C.S. de la J.

Este correo electrónico ha sido emitido desde un correo institucional de la Universidad Externado de Colombia, por ello tenga en cuenta: Si dentro del contenido o anexos de esta comunicación se hace la recolección, traslado o uso de datos personales, los mismos deben ser tratados conforme a la Política de Tratamiento de datos personales de la Universidad. Cualquier uso que no se circunscriba a las finalidades descritas en las políticas, o se realice sin el consentimiento previo de los titulares de la información está sujeto a las sanciones previstas para dicha infracción en la normatividad colombiana. Si considera que Usted no es destinatario de esta información, le pedimos notifique de manera inmediata al remitente y proceda a eliminar este mensaje de datos con sus anexos. La divulgación, distribución, copia o uso no autorizado podrá ser considerado como ilegal.

La responsabilidad por los comentarios u opiniones contenidas en el correo o sus anexos es exclusiva de su remitente y no compromete o representa, necesariamente, a la Universidad Externado de Colombia.

SEÑOR
JUEZ 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE CALI
E. S. D.

PROCESO	**:**	EJECUTIVO DE MAYOR CUANTÍA
EJECUTANTE	**:**	JUAN FELIPE LÓPEZ SEVILLANO
EJECUTADA	**:**	LILIANA SALAZAR DELGADO
RADICACIÓN	**:**	11-2023-35

JONATHAN OCHOA ARIAS, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía No.1.144.173.038 de Cali, con correo electrónico jonathan.ochoa@est.uexternado.edu.co, Abogado titulado y en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 287.569 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado judicial de la parte ejecutante dentro del proceso de la referencia, comedidamente manifiesto al Despacho que habiéndose realizado la diligencia de secuestro del inmueble embargado, la cual se realizó el pasado 1° de septiembre y de la cual allego copia y de conformidad con lo establecido en el Artículo 444 del C.G.P. estando en tiempo para ello procedo a presentar el avalúo de inmueble en los siguientes términos:

El inmueble es una finca conocida como Nápoles, localizada en el Corregimiento de Borrero Ayerbe, Vereda el Vergel, Kilómetro 26 Jiguales vía Cali Buenaventura, identificado con la Matrícula Inmobiliaria 370-809739 y con la Ficha Catastral 000100000002123600000000 ante el Municipio de Dagua.

Su avalúo Catastral del año 2.023 y que esto adjuntando es de **$299’310.000**, el cual incrementado en un 50% de conformidad con lo señalado en el Art. 444 del C.G.P, nos arrojaría un avalúo total de **$448’965.000**.

No obstante lo anterior dicho valor se encuentra totalmente desfasado dada las características del inmueble, sus construcciones como son casa principal, casa de mayordomo, piscina, salón de juegos, las cuales se encuentran en buen estado. Adicionalmente, el bien inmueble puede utilizarse como para actividades agrícolas, ganadería, pastoreo, turismo y/o residencial, según Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

En razón de lo anterior, se procedió a efectuar un avalúo comercial a instancias de la demandada Liliana Salazar con la firma **AVALÚOS DE OCCIDENTE,** quién a través del Perito Avaluador **REYNALDO G CEDEÑO PERDOMO,** con RAA 94521153, miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle, efectúo el avalúo

comercial de dicho inmueble, el cual arrojo un valor de **$1.584’106.900.** Allego para todos los efectos el mencionado avalúo donde de manera detallada se informa las características, construcciones y condiciones del citado predio y los parámetros tenidos en cuenta para determinar su valor.

En consecuencia, solicito al despacho tener como avalúo de inmueble embargado y secuestrado el realizado por dicha firma y que ascendió a la suma de **$1.584’106.900.**

Del señor Juez con el debido respeto y acostumbrado.

JONATHAN OCHOA ARIAS
C.C. No. 1.144.173.038 de Cali
T.P. No. 287.569 del C.S. de la J.

Santiago de Cali, 20 de septiembre del 2023

DILIGENCIA DE SECUESTRO DEL BIEN INMUEBLE, UBICADO EN EL CGTO DE BORRERO AYERBE VEREDA EL VERGEL FINCA NÁPOLES, KM 28 VÍA CALI BUENAVENTURA. IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA No 370-809739 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LA CIUDAD DE CALI MEDIANTE DESPACHO COMISORIO # 03. ORDENADO POR EL JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO PROMOVIDO POR JUAN FELIPE LÓPEZ SEVILLANO MEDIANTE APODERADO EL DOCTOR JONATHAN OCHOA ARIAS IDENTIFICADO CON CC No 1,144,173,038 DE CALI VALLEY T.P No 287569 C.J.S EN CONTRA DE LILIANA SALAZAR DELGADO MEDIANTE LA RADICACIÓN No 2023-000-35-00

En Dagua Valle, siendo las 9:00 A.M del día de hoy primero (01) del mes de septiembre de dos mil veintitrés (2023), fecha y horas indicadas en Auto que antecede con el fin de llevar a cabo diligencia de secuestro del bien inmueble, ubicado en la vereda El Vergel Corregimiento de Borrero Ayerbe, identificado con la matricula inmobiliaria No 370- 809739 de la Oficina de instrumentos públicos de la ciudad de Cali. Ordenado mediante Despacho Comisorio No 03 por el Juzgado Once Civil del Circuito de Cali, dentro del proceso Ejecutivo promovido por **JUAN FELIPE LÓPEZ SEVILLANO MEDIANTE APODERADO EL DOCTOR JONATHAN OCHOA ARIAS IDENTIFICADO CON CC No 1,144,173,038 DE CALI VALLEY T.P No 287569 C.J.S EN CONTRA DE LILIANA SALAZAR DELGADO MEDIANTE LA RADICACIÓN No 2023-000-35-00**

Se hace presente EL Doctor. RUBÉN DARÍO GONZALES CHAVES, designado en calidad de secuestre, auxiliar de la justicia quien ha aceptado el cargo, se le toma el juramento de rigor previa imposición de la Nueva Ley, mediante las cuales se compromete a cumplir bien y fielmente con los deberes que el cargo le impone, dice se identifica con la C.C. 16.263.690 Expedida en Palmira Valle, reside en Calle 24 N° 28-07 Palmira, quien rendirá los informes del caso al Juzgado comitente. Aportando el medio de transporte por la parte actora, el personal de la Inspección de Policía, representado por el señor EFRAIN ORTIZ ARGOTE, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 6.247.374 de Dagua, Una vez en el sitio objeto de esta diligencia. Fuimos Atendidos por la señora LILIANA SALAZAR DELGADO identificada con C.C 31.880,873 expedida en Cali Valle. El despacho procede a identificar el bien inmueble con el siguiente resultado: **LINDEROS GENERALES: NORTE:** Quebrada al medio, con predio que es o fue del Doctor Calonge. ORIENTE: En parte con variante de la carretera al mar y en parte con predio que es o fue de la cruzada estudiantil y profesional de Colombia y en parte con propiedad de Pedro Vallejo y sus herederos. SUR: En parte con propiedad que es o fue de la cruzada estudiantil y profesional de Colombia, y en parte con propiedad que es o fue de LEONOR DELGADO y en parte con propiedad que es o fue de MANUEL ATENCIO ARIAS. OCCIDENTE:

Con propiedad que es o fue del señor MANUEL ATENCIO ARIAS. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No 370. 809739 de la oficina de instrumentos públicos de la ciudad de Cali y cedula catastral No 00.01.0002.1236.000 del municipio de Dagua. **CARACTERÍSTICAS GENERALES:** Se trata de un lote de terreno al cual se ingresa por una puerta metálica, donde se encuentran tres construcciones. Tiene un área de 2 Hectáreas mas 8.826,95 metros cuadrados.**CONSTRUCCIÓN No 1** Se trata de una casa de habitación levantada en paredes de ladrillo y cemento, piso en cerámica, cielo raso en machimbre, se ingresa al interior de la misma por una puerta en madera donde se encuentran cuatro cuartos en puertas en madera, ventanas metálicas y vidrios, cada uno con su baño enchapado en cerámica y sus puertas en madera, sala, comedor con una puerta corrediza en vidrio, una terraza con piso en tableta, reja de seguridad metálica cielo raso en machimbre cada una con sus closets y no de los cuartos ya mencionados posee un cuarto adicional de estudio con una ventana metálica y vidrio, una cocina con mesón en acero inoxidable, con compartimientos inferiores, una ventana metálica con reja y vidrio, una alacena en madera empotrada en la pared y con dos puertas en madera. **CONSTRUCCIÓN No 2**: UN Kiosco con estructura en guadua techada en teja de cartón, piso en tableta color rojo y con muros en cemento a mediana altura, 3 mesones enchapados en cerámica y lavaplatos en aluminio. Seguido se encuentra una ramada adecuada para perrera en paredes de ladrillo y cemento, techada en zinc y su piso en mortero de cemento, una piscina enchapada en cerámica con pisos a su alrededor con pisos en cerámica importada, cercada en reja metálica, una bomba de calor. **CONSTRUCCIÓN No 3**. Se trata de una construcción levantada en paredes de ladrillo y cemento, sin repello pintada en cal, techada en reja de barro, sobre una estructura en madera, posee tres cuartos uno de ellos en puerta metálica y su marco en madera, un baño completo y su puerta en madera los otros cuartos se comunican entre sicon puerta en madera (tabla) pisos en cerámica baño completo con puerta en madera, una cocina con mesón enchapado en cemento. Y en su parte exterior un corredor con pisos en mortero de cemento. Cuenta con una zona verde arboles nativos de la región. El agua se toma por medio de una concepción de la c.v.c, cuenta con instalaciones eléctricas, se encuentra cercada en cerco vivo e bambú y alambre de púas. El predio se encuentra en regular estado de presentación, conservación y uso. En este estado de la Diligencia no habiéndose presentado oposición. El predio se encuentra habitado por su mayordomo. El despacho de la inspección de Policía declara legalmente secuestrado el bien inmueble. El despacho de la Inspección de Policía procede a fijar honorarios respectivos al auxiliar de la justicia, por un monto de CUATROCIENTOS MIL PESOS M, CTE ($400.000.oo) los cuales son cancelados por la parte demandante en el acto. No siendo otro el motivo de esta diligencia, se da por terminada y se ordena firmar por los que en ella participaron.

EFRAIN ORTIZ ARGOTE
Inspector de policía

RUBÉN DARÍO GONZALEZ CHAVES
El Secuestre
rubenchoco@hotmail.com-
315.4362954

JONATHAN OCHOA ARIAS.
Apoderado de la parte Demandante.
Cel 316,2225402

LILIANA SALAZAR DELGADO
Quien atienda la Diligencia

Alcaldia de Dagua

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

NIT.800100514-5

FACTURA DE VENTA No. 588414

Elaboracion: 08/08/2023 **Pag: 1**

Nombre del Contribuyente: LILIANA SALAZAR DELGADO **Identificacion:** 31880873

DATOS DEL PREDIO	Dirección	Barrio	Ficha Catastral		Estrato	Categoria
	NAPOLES		000100000002123600000000		Estrato 2	CATEGORIA 8
	Propietarios	Debe desde	Hectáreas	Metros 2	Area Const.	Vencimiento
	1	2022	1	8392	000353	31/08/2023

Concepto	Vigencia	Avaluo	Tarifa	Debe Desde	Valor	Mora	Interes	Descuento	Total
	2022	66.375.000	,156536M	2022	566.188	18	316.266	0	882.454
	2023	299.310.000	,15551366M	2022	685.767	6	0	34.288	651.479
Tasa Bomberil									
	2022	66.375.000	,7M	2022	46.462	18	25.953	0	72.415
	2023	299.310.000	,7M	2022	209.517	6	0	0	209.517

PAGUESE EN CUALQUIER OFICANA DEL BANCO DE BOGOTA

La presente factura constituye un acto administrativo de caracter particular y concreto de naturaleza tributaria "que incorpora un pronunciamiento sobre la existencia de la obligacion, el obligado y la cuantia del tributo". El acto administrativo que establece la liquidacion del impuesto presta merito ejecutivo de conformidad con el Articulo 828 ET, Recuerde que el Municipio reporta al Boletín de Deudores Morosos del Estado, según Resolución 037 de 05 de febrero de 2018 Articulo 58 de la Ley 1430 de 2010.

"Contra esta factura procede el recurso de reconsideracion, de conformidad con el articulo 720 ET

	AÑO	PERIODO	
TOTAL A PAGAR PERIODO		jul/2023	1.548.296
TOTAL A PAGAR VIGENCIA	2022-2023	jul dic	1.815.865

Firma

-CLIENTE-

Alcaldia de Dagua

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

NIT.800100514-5

FACTURA DE VENTA No. 588414

Nombre del Contribuyente **LILIANA SALAZAR DELGADO**

Identificación 31880873

Ficha **000100000002123600000000**

Fecha de Vencimiento 31/08/2023

Pago Periodo jul/2023 1.548.296

(415)7709998842168(8020)001000000021236000000000↔(3900)000001548296↔(96)20230831

Pago Vigencia jul dic 1.815.865

(415)7709998842168(8020)001000000021236000000000↔(3900)000001815865↔(96)20230831

Elaboró: Ada Diaz

AVALUOS DE OCCIDENTE
Valoramos su inmueble de manera precisa

AVALÚO COMERCIAL LOTE – CONSTRUCCIÓNFINCA NÁPOLES – VEREDA KM 26 CORREGIMIENTO JIGUALES MUNICIPIO DAGUA – VALLE DEL CAUCA



Perito Avaluador Reynaldo Cedeño Perdomo RAA 94521153

E-mail: avaluosdeoccidente@gmail.com - Teléfono: 320-7571725

CONTENIDO

1. GENERALIDADES DE LA SOLICITUD
2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA VALORIZACION
3. INFORMACIÓN CATASTRAL DEL INMUEBLE
4. DESCRIPCIÓN SATELITAL DEL SECTOR
5. CABIDAS Y LINDEROS
6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
7. PERSPECTIVAS DE VALORIZACION
8. ACTUALIDAD EDIFICADORA
9. INDICADORES DE CONSTRUCCION Y OCUPACION
10. CARACTERISTICAS Y CONDICIONES DEL INMUEBLE
11. METODOS DE AVALUOS
12. ASPECTOS TENIDOS PARA EL AVALÚO
13. RESULTADO DEL AVALÚO
14. IGENCIA DEL AVALÚO
15. POLÍTICAS Y CLAUSULAS DEL AVALÚO
16. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO Y NO VINCULACIÓN.

Perito Avaluador Reynaldo Cedeño Perdomo RAA 94521153
E-mail: avaluosdeoccidente@gmail.com - Teléfono: 320-7571725

AVALUOS DE OCCIDENTE
Valoramos su inmueble de manera precisa

Santiago de Cali, agosto 10 de 2023

Señor

Jorge Guzmán

La Ciudad.

Apreciado Señor:

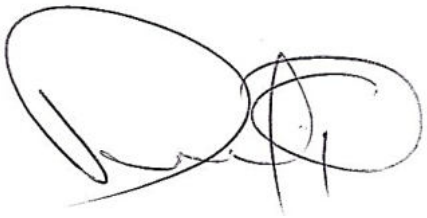
De acuerdo con su solicitud atentamente nos permitimos remitir el informe del avalúo lote de terreno y construcción denominado “Nápoles”, Vereda KM 26 Corregimiento Jiguales, municipio de Dagua, Valle del Cauca

Luego de realizar la visita respectiva, los análisis de nuestro comité de avalúos basado en la información recolectada y la experiencia de sus miembros, se ha determinado el valor que se relaciona en dicho informe.

Dejamos así cumplido el trabajo encargado y quedamos a la espera de poder volver a prestarle nuestros servicios.

Sin otro particular reciba un cordial saludo

Cordialmente



Avaluador de inmuebles – Miembro lonja de propiedad raíz de Cali y Valle
REINALDO G. CEDEÑO PERDOMO
Registro Abierto de Avaluadores RAA No. AVAL-94521153
URBANOS – RURALES

1. GENERALIDADES DE LA SOLICITUD

Fecha de solicitud	24 julio de 2023
Propietarios Predio	Liliana Salazar Delgado
Tipo de Avalúo	Rural
Tipo de Inmueble	Finca campestre
Uso	Agrícola
Dirección	Nápoles Vda KM 26 Cgto Jiguales – Dagua, Valle del Cauca
Motivo valoración	venta
Fecha en que se realizó la visita	27 de julio de 2023
Encargado de la visita	Reinaldo Cedeño Perdomo
Nombre de quien atendió la visita	Mayordomo

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA LA VALORACIÓN

- Certificado de tradición
- Escritura Pública (Sin suministro)
- Predial (Sin suministro)

NOTA: La valoración se hace con referencia en la documentación suministrada por el solicitante del avalúo. En certificado de tradición el área de terreno es de (2 Ha y 8.826, 95 m2)

3. INFORMACIÓN CATASTRAL DEL INMUEBLE

Área Terreno	2 Ha y 8.826,96 M2
Normatividad de la zona	Rural
Estrato	N.R
Número Predial Nacional	76233000100000002123600000000
Lote	Nápoles, KM26, Jiguales, Dagua

3.1 OBJETO DE LA VALUACIÓN

El objeto del presente avalúo es determinar el valor comercial del inmueble, en el estado actual en que se encuentra, al cual se ha llegado mediante el método tradicional de investigación, comparación de mercado y método del costo de reposición para la construcción, además de la observación y el análisis de sus características particulares, así como el análisis del sector que ejerce influencia y la normatividad urbanística.

3.2 BASES DE LA VALUACIÓN

El valor señalado en este informe, es el expresado en dinero, que corresponde al valor comercial del inmueble avaluado, entendiéndose por éste el que un comprador estaría dispuesto a pagar de contado y un vendedor a recibir por la propiedad, como justo y equitativo, de acuerdo a su localización y características generales y particulares actuando ambas partes libres de toda necesidad, presión o urgencia. Para la realización de este estudio se han tenido muy en cuenta aquellos aspectos a que nuestra consideración es relevante para la fijación del valor comercial del inmueble; como aspectos de tipo económico, jurídico, de normatividad urbana y físico que nos permiten fijar parámetros de comparación con inmuebles del mercado inmobiliario.

4. DESCRIPCIÓN SATELITAL LOCALIZACIÓN LOTE – TERRENO

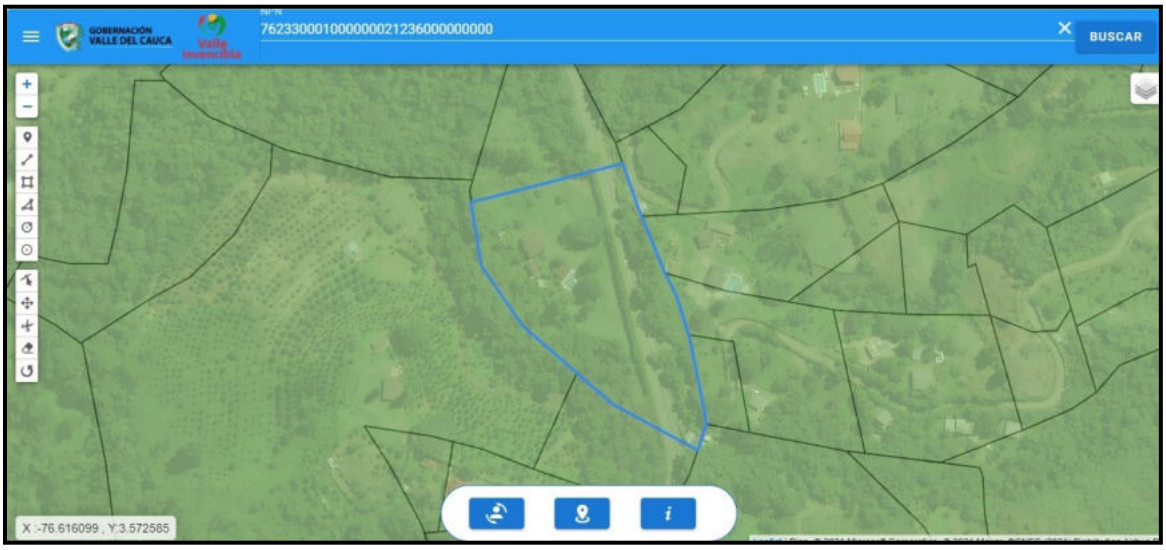


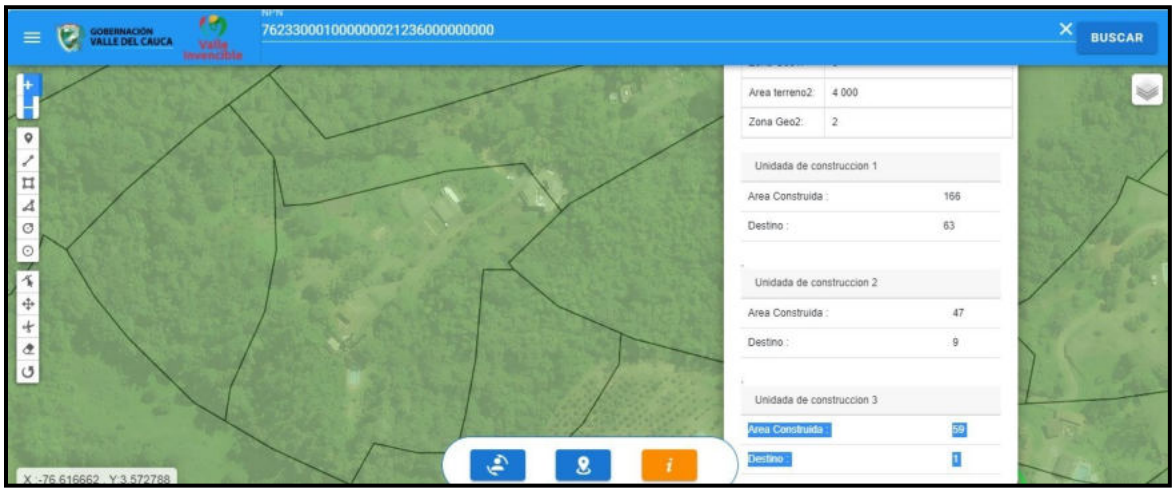
Fuente: Google maps

AVALUOS DE OCCIDENTE
Valoramos su inmueble de manera precisa

MAPA CATASTRAL PREDIO OBJETO DE AVALÚO

LOTE – TERRENO "NÁPOLES"





Geoportal Valleavanza

Perito Avaluador Reynaldo Cedeño Perdomo RAA 94521153
E-mail: avaluosdeoccidente@gmail.com - Teléfono: 320-7571725

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA

LOCALIZACION: El predio denominado Nápoles está ubicado en la Vereda Km 26, en el corregimiento Jiguales, de la Unidad Especial de Funcionamiento Borrero Ayerbe (Km 30) zona rural del municipio de Dagua, Valle del Cauca.

Latitud: 3.57307599 N **Longitud:** -76. 61654622 O **Altitud**: 1598 metros

ACTIVIDADES PREDOMINANTES DEL SECTOR: El inmueble objeto de avalúo se caracteriza por la presencia de actividad agrícola- Turística - campestre.

VIAS DE ACCESO: La vía Borrero Ayerbe Km 26.

DESCRIPCIÓN CABIDA Y LINDEROS

Contenidos	• Certificado de tradición matricula inmobiliaria No.370-809739 impreso el 29 de septiembre de 2021
Área Terreno – Nápoles	• 2 Ha y 8.826,92 M^2
Linderos	• Contenidos en la escritura pública No. 357 del 13 de febrero de 2009 Notaria 22 de Cali.

6 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE FINCA NAPOLES

Localización del Inmueble	El inmueble ubicado en “Nápoles”-Vereda Km 26 del corregimiento Jiguales en el municipio de Dagua, Valle del Cauca.
Transporte	El sector cuenta con servicio de transporte veredal y Público Intermunicipal.

7. PERSPECTIVAS DE VALORIZACION

El predio se encuentra en un sector predominantemente rural campestre de una alta valorización predios cercanos de mayor extensión, con cercanía al casco urbano de Dagua. Se pronostica perspectivas de valorización favorables. Pero con el posible desarrollo e incertidumbre por las condiciones actuales y mundiales del COVID-19, se consideran cambiantes.

8. ACTUALIDAD EDIFICADORA

Sector rural de la vereda Km 26, corregimiento de Jiguales, del municipio de Dagua, tierra apta para la agricultura. Con construcción campestre, para uso de vivienda, por lo tanto, su edificación es en niveles.

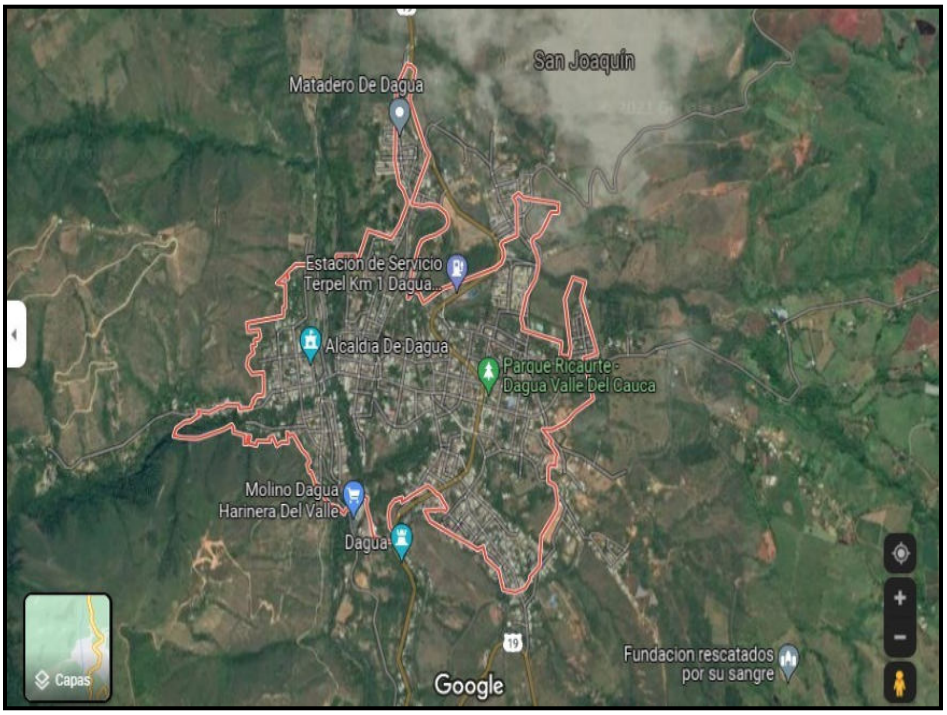
En la actualidad en el sector se presentan construcciones de similares características del inmueble valorado.

9. INDICADORES DE CONSTRUCCION – GEOPORTAL VALLEAVANZA

76233000100000002123600000000			
Unidad de Construcción 1		Unidad de Construcción 2	
A.C	166	A.C	47
Destino		Destino	9 - Piscina
Unidad de Construcción 3			
A.C	59		
Destino	1 - Vivienda		

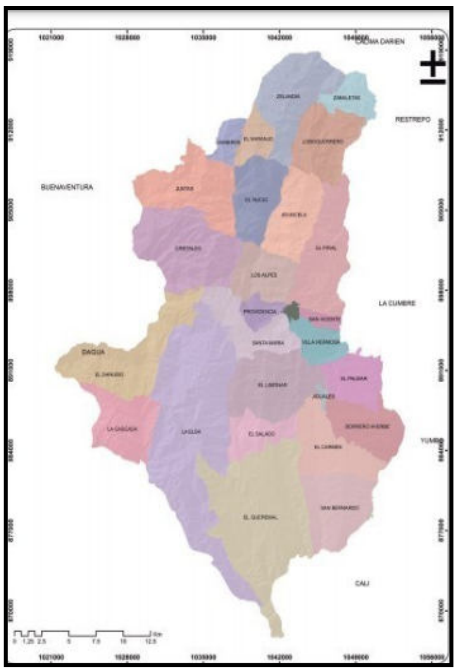
Geoportal Valleavanza

9.1 GEOPORTAL VALLEAVANZA- PBOT ACUERDO No. 004 DE 2002 DEL 28 DE MAYO - MUNICIPIO DAGUA – VALLE DEL CAUCA.



NORMA URBANISTICA

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE DAGUA, VALLE DEL CAUCA. ACUERDO No. 004 DE 2002 DEL 28 DE MAYO



División Administrativa de Dagua – Valle del Cauca

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA

ARTICULO 4. CLASIFICACIÓN DEL SUELO RURAL Se adopta la siguiente clasificación del suelo Rural, establecida en el mapa 16 MAPA TERRITORIO PROPUESTO- USOS DEL SUELO de usos del suelo del territorio, se clasifica en suelos Suburbano, suelo de protección y suelo de desarrollo agrario con las siguientes áreas de actividad.

4.1 SUELO SUBURBANO: Se clasifica en: CENTROS POBLADOS, PARCELACIONES, CORREDORES INTERREGIONALES

4.2 SUELO DE PROTECCION se incluyen las áreas descritas en el capítulo vii suelos de protección por interés ambiental y paisajístico descritas en los artículos 2 al 18, las áreas de reserva para la provisión de servicios públicos domiciliarios y para la disposición de los residuos líquidos y sólidos y las. áreas expuestas a amenaza y riesgos naturales no mitigables articulo 23

4.3 SUELO DE DESARROLLO AGRARIO Se adoptan las Tierras dedicadas a la actividad agropecuaria (cultivo y pastoreo), con las siguientes áreas de actividad:
Tierras cultivables (C) C2, C3, C4
Tierras de uso mixto (agroforestal, agropastoril, agrosilvo-pastoril). Tierras para praderas (P), Tierras para recuperación (AF)

DE LAS ACTIVIDADES Y USOS DEL SUELO
Para efectos de reglamentar el uso del suelo en el territorio municipal se adopta la siguiente clasificación resumida en la Tabla No 1 del presente proyecto de acuerdo y la delimitación y clasificación de usos establecida en el Mapa No 16 MAPA TERRITORIO – PROPUESTO - USOS DEL SUELO

ARTICULO 1.- CLASIFICACION GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO.
Para efectos de reglamentar el uso del suelo en el territorio municipal se adopta la siguiente clasificación por Uso y actividades

1.1. CLASIFICACION GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO.
Los usos del suelo se definen como:
Uso principal.
Uso complementario.
Uso condicionado o restringido.
Uso prohibido
USO PRINCIPAL. Comprende las actividades aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de cada zona.

USO COMPLEMENTARIO. Comprende las actividades complementarias al uso principal que corresponden a la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.

USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO. Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y complementario. Estas actividades solo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos.
Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes y además deben ser aprobados por la Oficina Municipal de Planeación previa consulta al Consejo Municipal de Planeación, con la debida divulgación a la comunidad.

USO PROHIBIDO. Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud o se presenta incompatibilidad con los usos permitidos.

1.2. TIPO DE USO DEL SUELO.
Nos permite definir con su código de identificación representado en la tabla No 1 los usos que se permiten en las clases del suelo y sus Zonas y Sub Zonas

1 PROTECCIÓN
2 CONSERVACIÓN
3 REVEGETALIZACIÓN
4 REHABILITACIÓ
5 AGRICULTURA CON TECNOLOGÍA APROPIADA
6 AGRICULTURA MANUAL
7 GANADERIA ESTABULADA
8 PASTOREO SEMI-INTENSIVO
9 MINERÍA
10COMERCIO
11 INDUSTRIA
12 SERVICIOS
13 RECREACIÓN
14 TURISMO
15 RESIDENCIAL CAMPESTRE INDIVIDUAL
16 RESIENCIAL CAMPRESTRE AGRUPACIÓN
17 RESIDENCIAL URBANO INDIVIDUAL
18 RESIDENCIAL URBANO AGRUPACIÓN
19 LAS DEMÁS

ESTOS TIPOS DE USO SE RELACIONAN CON LAS ACTIVIDADES SOCIO ECONÓMICAS Y CON EL USO DEL SUELO PARA DESARROLLO URBANÍSTICO

ACTIVIDADES AGRICOLAS CON TECNOLOGIA APROPIADA. Comprenden las actividades agrícolas que incorporan prácticas mejoradas de manejo del suelo y demás recursos disponibles con aplicación en cultivos transitorios, semipermanentes o permanentes, Se incluyen técnicas de labranza mínima,

aplicación reducida de agentes químicos y labores de bajo impacto que contribuyen al mejoramiento y recuperación del suelo y demás recursos naturales.

ACTIVIDADES AGRICOLAS MANUALES. Comprenden las actividades agrícolas que incorporan prácticas tradicionales de manejo del suelo y demás recursos disponibles con aplicación en cultivos transitorios, semipermanentes o permanentes. Se incluyen técnicas para la preparación del terreno con la utilización de maquinaria de tracción animal, y disminuir la utilización de agentes químicos y labores de mediano impacto que no contribuyen eficazmente al mejoramiento y recuperación del suelo y demás recursos naturales.

ACTIVIDADES DE GANADERIA ESTABULADA. Comprenden las actividades pecuarias con especies mayores y menores, intensiva estabulada o semi estabulada.

ACTIVIDADES DE PASTOREO SEMI-INTENSIVO. Comprenden las actividades pecuarias con especies mayores y menores, pero con un grado de concentración y alta capacidad de carga por unidad de área. (1,0 unidad de GG por ha.)

Tabla N° 1

Clases de suelo		Color	Zonas Subzonas	Usos del suelo				Clasificación del suelo
				Principal	Complementario	Restringido	Prohibido	
Urbano	En desarrollo urbano	DU	**Zona urbana** Área comprendida por el perímetro urbano y de servicios	17, 18	1,2,3,4,10, 12,,13,,14	5,11, 15	6,7,8,9, 16, 19	**PRINCIPAL** Comprende actividades aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad de la zona **COMPLEMENTARIO** Comprende las actividades complementarias y compatibles al uso principal que estén de acuerdo con la aptitud, potencialidad y demás. **RESTRINGIDO** Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y complementario. Estas actividades solo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con viabilidad y requisitos ambientales exigidos **PROHIBIDO** Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud o compatibilidad con los usos permitidos **TIPO DE USO DEL SUELO** 1- Protección
	Protección	PR1	Zona de protección ambiental y paisajística Areas con interés ecosistémico	1,2,3,4	12,13,14,	5, 10,	6,7,8,9, 11, 15, 16, 17, 18, 19	
Expansión Urbana	Para desarrollo urbano	EU	Zona de expansión urbana Área inmediata al área urbana para desarrollo urbano futuro	17, 18,	1,2,3,4, 10, 11, 12, 13, 14,	9, 15, 16, 19	5,6,7,8	
Rural	Suburbano	SU1	**PARCELACIONES** Comprende áreas para el esparcimiento y la recreación en armonía con el medio	16, 15,14,	3,2,4,13	,5,7,8,10,9 ,12	9,11,17,1 8,19	
		SU2	CENTROS POBLADOS Comprende zonas de actividad de industria y comercio	18,17,	1,2,3,4,10, 11,12,13, 14	5,,8, 15, 16	9, 19, 6,7	
		SU 3	CORREDORES INTERREGIONALES	12,13,14	1,2,3,4,10	5,6,7,8,9, 11, 15	16,17,18, 19	
	Desarrollo agrario	AF	Tierras para Recuperación	3,4,5	1,2,	6,9,8,9,10, 12,13,14, 15,16	7,11,17,1 8,19	
		C2	Tierra Cultivables en terrenos moderadamente profundos	3,4,5	1,2,6,12,	7,8,9,10,1 1, 13,14, 15, 16	17, 18, 19	

Clases de suelo		Color	Zonas Subzonas	Usos del suelo Principal	Complementario	Restringido	Prohibido	Clasificación del suelo
		P	Tierras para Pradera de Pastoreo	,5,6,7,8,	1,2,3,4, 12, 13, 14, 15, 16	9,10, 11,	17, 18, 19	2-Conservación 3 -Revegetalización 4- Rehabilitación 5- Agricultura con tecnología apropiada 6- Agricultura semi-mecanizada 7-Pastoreo extensivo 8 -Pastoreo semi-intensivo 9 -Minería 10 Comercio 11 Industria 12 Servicios 13 Recreación 14 Turismo 15 Residencial campestre individual 16 Residencial campestre agrupación 17 Residencial urbano individual 18 Residencial urbano agrupación 19 - Las demás
		C3	Tierras Cultivables en terrenos fuertemente ondulados	5,3,4,	1,2,12	6,7,8,9,10, 11, 13, 14, 15, 16	17,18,19	
		C4	**Tierras Cultivables en terrenos quebrados**	2,3,4,5	1,	6,7,8,9,10, 12,13,14,15	11, ,16,17,18 ,19	
	Protección	F2	**Tierras Forestales protectoras productoras**	1,2,3,4,5,	14, 13	6,7,8,9,10, 11,12, 15	16,17,18, 19,	
		F3	Tierras Forestales protectoras y relictos boscosos	1,2,3,4	14,13	5,12,	6,7,8,9,10,11,15,16,17,18,19	
		PARQUE FARALLONES Y AREA AMORTIGUADORA	Area de protección Especial	1,2,	3,4,13,14	12	5,6,7,8,9, 10,11,15, 16,17,18, 19	
		SECTOR XEROFITICO	Area de protección especial	1,2,	3,4,13,14	12	5,6,7,8,9, 10,11,15, 16,17,18, 19	
		CORREDORES BIOLÓGICOS	Zona de ronda de los cauces	1,2,	3,4,13,14	12	5,6,7,8,9, 10,11,15, 16,17,18, 19	

14. ACTIVIDADES DE TURISMO. Comprenden las actividades recreativas, de esparcimiento y descanso, que requieren de infraestructura adecuada.
RESIDENCIAL CAMPESTRE. Comprenden las diferentes modalidades y tipologías de vivienda rural y corresponde a las construcciones y espacios definidos para ser habitados por personas o familias y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo. En los sectores residenciales se definen dos tipos de vivienda según la intensidad de su uso:
15. INDIVIDUAL. Construcción para habitación familiar en lote individual o en agrupación de viviendas.

MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL

ORGANIZACIÓN DEL SISTEMA DE FUNCIONAMIENTO ESPACIAL

Se adopta la organización del territorio en (6) seis unidades espaciales de funcionamiento UEF que tienen como característica principal que los habitantes están organizados y atraídos hacia un mismo centro con cierta jerarquía funcional. La polarización ejercida por este centro puede ser de tipo comercial, vial, de transporte, cultural, de servicios básicos, administrativos, financieros, etc.

ARTICULO 2 UEF BORRERO AYERBE (Km 30)

La unidad está ubicada en la zona centro - oriente del municipio. Es centro de atracción para los Corregimientos de Jiguales y Km.18 y las veredas Km. 26,

Ambichinte, Pueblo Nuevo, El Vergel, Km. 28, Agua Sucia, El Crucero, La Zulia y El Descanso etc. Esta unidad contiene una de las más altas densidades de población del municipio.

UEF	Corregimientos	Veredas
Borrero Ayerbe (Km 30)	**Jiguales**	**Km. 26** Ambichinte Pueblo Nuevo El Vergel Km. 28 Agua Sucia El Crucero La Zulia El Descanso

10. CARACTERISTICAS Y CONDICIONES DEL INMUEBLE.

10.1 Descripción General

El predio es un lote y construcción campestre con una superficie de 2 Ha y 8.826,95 m2 según certificado de tradición y según datos de Geoportal Valle avanza, el terreno es de 18.392 m2, características topográficas onduladas, ligeramente ondulada en zonas construidas. Predio con bosque o reserva natural, circundado por quebrada con hilo de agua dentro del predio y aforo de CVC con agua propia, cuenta con servicio de energía por EPSA –CELSIA, también se beneficia el predio estar delimitado al borde de la carretera intermunicipal Borrero Ayerbe.

Construcciones:

*Casa principal consta: Sala- comedor, pasillos, tres alcobas cada una con baño, terraza, una oficina, cocina, zona de oficios, planta baja una alcoba con baño.

*Casa mayordomo consta: Sala-comedor, dos alcobas, cocina, dos baños.

*Construcciones complementarias: Piscina, Salón Social (BBQ y zona de juegos), tanque reserva de agua.

10.2 Área Construida

DESCRIPCIÓN	ÁREA ($M^{2)}$
Área construida casa Principal - nivel	206,00
Área construcción casa Mayordomo	48,00
Área construcción Salón Social	60,00
Área construcción Piscina	70,00
Área construida Total	**384,00**

Fuente: Cálculos se determinaron por áreas en trabajo de campo.

10.3 Número de Pisos

Un (1) piso con nivel bajo en casa principal – un piso casa mayordomo

10.4 Vetustez

Aproximadamente treinta y cinco (35) años, casa principal
Aproximadamente cinco (5) años, salón social

10.5 Estado de Conservación

La edificación presenta un buen estado de conservación

10.6 Dependencias

Casa Principal Consta: Sala- comedor, cocina, sala auxiliar, comedor auxiliar tres alcobas, alcoba principal con baño y balcón, zona de oficios, pasillos.

Casa mayordomo consta: Sala-comedor, cocina, dos alcobas, un baño.

Zonas complementarias: Piscina, salón social con BBQ – juego de billar

10.7 Características Constructivas y Acabados Interiores

10.7.1 Cimentación

Zapatas de concreto

10.7.2 Estructura

Muros de carga con refuerzo vertical

10.7.3 Cubierta

Teja fibrocemento y teja de barro

10.7.4 Mampostería

Ladrillo y muros en concreto

10.7.5 Fachada

Ladrillo a la vista - pintado

10.7.6 Ventanería

Metálicas y vidrio

10.7.8 Puertas

Marcos metálicos y puerta exterior metálicas, puertas interiores en madera

10.7.9 Pisos

Cerámica y tableta Gres

10.7.10 Muros

Ladrillo – concreto

10.8.2 Baños

Enchapados en cerámica, batería sanitaria línea nacional

10.8.3 Cocina

Cocina mayordomo superficie en cerámica y lavaplatos en acero inoxidable sin enchape en cerámica. Cocina casa principal superficie en acero inoxidable, mueble en mdf con gabinetes inferiores, enchape en cerámica.

10.8.4 Condiciones de iluminación

El inmueble objeto de valuación presenta buenas condiciones de iluminación natural y artificial

11. MÉTODOS DE AVALUOS

- **Método Comparativo de Mercado.**

MERCADO - OFERTAS EN VENTA													
Nº	FECHA	UBICACIÓN	TIPO	AREA TERRENO M²	AREA CONSTR M²	VALOR OFERTA	% DEPURAC.	VALOR DEPURADO	TELEFONO	VR. M2 DE CONSTRUCCION	VR M2 LOTE	DATO FOTOGRÁFICO	FUENTE
1	dic-22	CARMEN	FINCA	4.400,0	500,0	$ 620.000.000	3%	$ 601.400.000		$ 766.000	$49.636		https://fincaraiz.com.co/inmueble/finca-en-venta/via-cali-buenventura-el-cortijo-palmar/cali/8172557?utm_source=LilaI-connect&utm_medium=referrer
2	dic-22	KM 30	FINCA	10.700,0	500,0	$ 850.000.000	5%	$ 807.500.000		$ 451.000	$54.393		https://fincaraiz.com.co/inmueble/finca-en-venta/tenon-colorado/cali/49547847?utm_source=LilaI-connect&utm_medium=referrer
3	dic-22	KM 30	FINCA	7.460,0	150,0	$ 460.000.000	5%	$ 437.000.000		$ 451.000	$49.511		http://www.doomos.com.co/de/6538633_venta-de-fincas-en-cali.html?utm_source=LilaI-connect&utm_medium=referrer

$ 51.180	**PROMEDIO M2**
2.272,27	DESVIACION
4,44%	COEFICIENTE DE VARIACION <= 7,5%
4	NÚMERO DE DATOS
2,000	RAIZ
1,833	t(N)
$53.262	LIMITE SUPERIOR
$49.097	LIMITE INFERIOR

Para la determinación de valor comercial de este inmueble se utilizaron los siguientes métodos para obtención del valor, tanto para terreno como para la construcción, según la normatividad vigente que regula la metodología valuatoria en Colombia (Resolución 620 de 2008):

Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Método Costo de Reposición

TIPO DE CONSTRUCCIÓN	AREA m²	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD (% DE VIDA)	ESTADO / CONSERV AC.	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	V/M² DEPRECIADO	V/M² LA CONSTRUCCION ACTUAL	V/M² LA CONSTRUCCION ACTUAL (REDONDEADO)
CASA PRINCIPAL	206	30	70	42,86%	2,5	36,19%	$1.400.000	$ 506.641	$ 893.359	$ 893.000 /m²
CASA MAYORDOMO	48	30	70	42,86%	2,5	36,19%	$700.000	$ 253.320	$ 446.680	$ 447.000 /m²
PISCINA	70	22	70	31,43%	2,5	27,05%	$1.200.000	$ 324.575	$ 875.425	$ 875.000 /m²
SALON DE JUEGOS	62	20	70	28,57%	2,5	24,95%	$500.000	$ 124.752	$ 375.248	$ 375.000 /m²



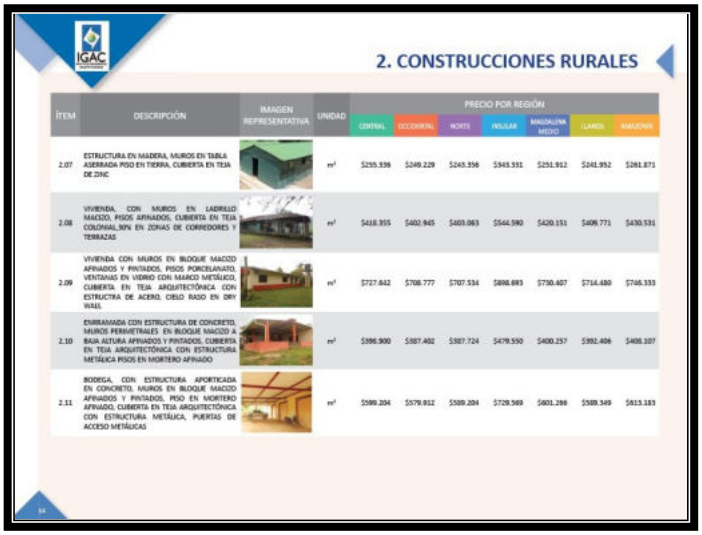
3. ANEXOS / 3.2 ESTABLOS, KIOSCOS Y ENRAMADAS

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	IMAGEN REPRESENTATIVA	UNIDAD	PRECIO POR REGIÓN						
				CENTRAL	OCCIDENTAL	NORTE	INSULAR	MAGDALENA MEDIO	LLANOS	AMAZONIA
3.2.1	ESTABLO COLUMNAS Y VIGA PERIMETRAL CONCRETO, CUBIERTA EN PALMA, PISO EN CONCRETO, CERCA MADERA		m²	$ 207.982	$ 193.920	$ 192.349	$ 934.636	$ 209.553	$ 199.966	$ 217.671
3.2.2	ESTABLO COLUMNAS MADERA, CUBIERTA EN PALMA, CERCA MADERA, PISO EN CONCRETO		m²	$ 187.352	$ 175.281	$ 170.791	$ 270.267	$ 183.173	$ 175.143	$ 190.035
3.2.3	KIOSCO MADERA, CUBIERTA PALMA, PISO TIERRA		m²	$ 114.882	$ 108.110	$ 104.260	$ 129.215	$ 109.066	$ 105.088	$ 112.606
3.2.4	KIOSCO MADERA, CUBIERTA PALMA, PISO CONCRETO		m²	$ 141.565	$ 133.672	$ 129.218	$ 188.601	$ 136.096	$ 131.411	$ 141.544
3.2.5	ENRAMADA MADERA, CUBIERTA TEJA ZINC, PISO TIERRA		m²	$ 90.913	$ 89.074	$ 90.865	$ 104.892	$ 87.860	$ 89.259	$ 92.315
3.2.6	ENRAMADA MADERA, CUBIERTA TEJA ZINC, PISO CONCRETO		m²	$ 151.825	$ 144.986	$ 135.227	$ 202.272	$ 146.285	$ 138.559	$ 153.866



3. ANEXOS / 3.3 PISCINAS, TANQUES Y SILOS

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	IMAGEN REPRESENTATIVA	UNIDAD	PRECIO POR REGIÓN						
				CENTRAL	OCCIDENTAL	NORTE	INSULAR	MAGDALENA MEDIO	LLANOS	AMAZONIA
3.3.1	PISCINA, PROFUNDIDAD 1,5m, MUROS EN CONCRETO IMPERMEABILIZADOS, ENCHAPADO CON CERÁMICA COMÚN 0,20X0,2, ZONA DURA PERIMETRAL DE 1m, LUMINARIAS SUMERGIDAS		m²	$ 944.265	$ 909.737	$ 912.266	$ 1.188.144	$ 948.262	$ 922.975	$ 973.549
3.3.2	JUAGÜEY - POZO PISCICULTURA		m²	$ 22.126	$ 23.841	$ 22.984	$ 25.301	$ 20.189	$ 20.105	$ 20.272
3.3.3	TANQUE CONCRETO REFORZADO H=2,5M		m²	$ 944.436	$ 847.499	$ 858.904	$ 1.055.686	$ 951.136	$ 902.997	$ 1.003.175
3.3.4	TANQUE ELEVADO EN CONCRETO CAP=1000LT, INCLUYE REFUERZO		m²	$ 1.042.630	$ 934.447	$ 953.150	$ 1.767.899	$ 1.052.892	$ 993.802	$ 1.111.882
3.3.5	SILO EN CONCRETO		m²	$ 3.122.875	$ 3.005.052	$ 3.063.041	$ 5.276.784	$ 3.150.174	$ 2.992.842	$ 3.307.505
3.3.6	POZO SÉPTICO		m²	$ 396.602	$ 371.551	$ 373.192	$ 602.737	$ 399.750	$ 381.603	$ 417.898



2. CONSTRUCCIONES RURALES

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	IMAGEN REPRESENTATIVA	UNIDAD	PRECIO POR REGIÓN						
				CENTRAL	OCCIDENTAL	NORTE	INSULAR	MAGDALENA MEDIO	LLANOS	AMAZONIA
2.07	ESTRUCTURA EN MADERA, MUROS EN TABLA ASERRADA PISO EN TIERRA, CUBIERTA EN TEJA DE ZINC		m²	$255.336	$249.229	$243.358	$945.551	$251.912	$241.952	$261.871
2.08	VIVIENDA, CON MUROS EN LADRILLO MACIZO, PISOS APINADOS, CUBIERTA EN TEJA COLONIAL 30% EN ZONAS DE CORREDORES Y TERRAZAS		m²	$418.355	$402.945	$403.063	$544.590	$420.151	$409.771	$430.531
2.09	VIVIENDA CON MUROS EN BLOQUE MACIZO APINADOS Y PINTADOS, PISOS PORCELANATO, VENTANAS EN VIDRIO CON MARCO METÁLICO, CUBIERTA EN TEJA ARQUITECTÓNICA CON ESTRUCTRA DE ACERO, CIELO RASO EN DRY WALL		m²	$727.642	$708.777	$707.534	$898.893	$730.407	$714.480	$746.333
2.10	ENRRAMADA CON ESTRUCTURA DE CONCRETO, MUROS PERIMETRALES EN BLOQUE MACIZO A BAJA ALTURA APINADOS Y PINTADOS, CUBIERTA EN TEJA ARQUITECTÓNICA CON ESTRUCTURA METÁLICA PISOS EN MORTERO APINADO		m²	$398.900	$387.402	$387.724	$479.550	$400.257	$392.406	$408.107
2.11	BODEGA, CON ESTRUCTURA APORTICADA EN CONCRETO, MUROS EN BLOQUE MACIZO APINADOS Y PINTADOS, PISO EN MORTERO APINADO, CUBIERTA EN TEJA ARQUITECTÓNICA CON ESTRUCTURA METÁLICA, PUERTAS DE ACCESO METÁLICAS		m²	$599.204	$579.912	$589.204	$729.569	$601.286	$589.549	$615.183

Perito Avaluador Reynaldo Cedeño Perdomo RAA 94521153
E-mail: avaluosdeoccidente@gmail.com - Teléfono: 320-7571725

Método de Fito y corvini ya que toma la depreciación por edad y el estado de conservación del inmueble.

Artículo 3. Método de Costo de Reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto del avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

Edad: Es el número de años que posee la edificación desde la terminación de la construcción hasta la fecha actual en que se realiza el avaluó.

Vida Técnica: es el periodo que dura una edificación hasta cuando sea utilizable en condiciones normales y no requiera reparaciones sustanciales o reconstrucción de este

Estado de Conservación: se califica a criterio del evaluador con una categoría de 1-5 así

1.- Clase 1: Nuevo

2.- Clase 2: Bueno

3.- Clase 3: Regular

4.- Clase 4: Malo

5.- Clase 5: sin valor

NOTA: Se estima que el inmueble avaluado ESTA EN UN BUEN ESTADO DE CONSERVACION DE CLASE 2,5

Para cada una de estas categorías existe una ecuación de tipo cuadrático, de la forma AX2+BX+C, en donde las variables son los parámetros mencionados anteriormente (Edad/Vida Técnica/Estado de Conservación) y el resultado es el porcentaje en que se debe depreciar el valor nuevo de reposición o de sustitución. Las fórmulas utilizadas por el método descrito son las siguientes:

Clase 1:	0.0050(A*100/B)2+0.5003(A*100/B)-0.0078
Clase 1.5:	0.0050(A*100/B)2+0.4997(A*100/B) +0.0288
Clase 2:	0.0049(A*100/B)2+0.4868(A*100/B) +2.5341
Clase 2.5:	0.0046(A*100/B)2+0.4594(A*100/B) +8.0919
Clase 3:	0.0041(A*100/B)2+0.4095(A*100/B) +18.097
Clase 3.5:	0.0033(A*100/B)2+0.3341(A*100/B) +33.199
Clase 4:	0.0024(A*100/B)2+0.2365(A*100/B) +52.614
Clase 4.5:	0.0012(A*100/B)2+0.1239(A*100/B) +75.200
Clase 5:	100%

12. ASPECTOS TENIDOS EN CUENTA PARA EL AVALÚO

1) Se realizó una verificación de precios con inmuebles con las mismas características y tamaño en el sector rural campestre para analizar precios metro cuadrado lote y precio metro cuadrado construido.
2) La ubicación comercial del inmueble y su estado de conservación indispensable en el valor neto del predio.
3) Conocimiento y experiencia sobre avalúos realizados anteriormente y datos y estadísticas de **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI**

13. RESULTADO DEL AVALÚO.

HECHAS LAS CONSIDERACIONES ANTERIORES, EL SIGUIENTE ES EL CONCEPTO SOBRE EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE.

AVALÚO COMERCIAL LOTE – CONSTRUCCIÓN
FINCA NÁPOLES – VEREDA KM 26
CORREGIMIENTO JIGUALES

DESCRIPCION	AREA M2	VALOR M2	SUBTOTAL
LOTE DE TERRENO CAMPESTRE	20000	$ 55.000,00	$ 1.100.000.000,00
LOTE DE TERRENO RESERVA NATURAL	8827	$ 22.000,00	$ 194.192.900,00
CONSTRUCCION CASA PRINCIPAL	206	$ 893.000,00	$ 183.958.000,00
CONSTRUCCION CASA MAYORDOMO	48	$ 447.000,00	$ 21.456.000,00
PISCINA	70	$ 875.000,00	$ 61.250.000,00
SALON DE JUEGOS	62	$ 375.000,00	$ 23.250.000,00
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 1.584.106.900,00**

VALOR LETRAS: MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO SEIS MIL NOVECIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE

14. VIGENCIA DEL AVALÚO

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

15. POLITICAS Y CLAUSULAS

Políticas

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

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

El avalúo no tiene en cuenta aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, servidumbres activas o pasivas y en general asuntos de carácter legal, excepto

cuando quien solicita el avalúo haya informado específicamente de tal situación para que sea considerada en él.

Cláusula de Publicación del Informe

Se prohíbe la publicación de parte o de la totalidad de este informe, o de cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, y al nombre y afiliación del avaluador, sin su consentimiento. **ACLARACION EL INFORME NO ES VALIDO SIN LA FIRMA DEL AVALUADOR.**

15.1 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

- Las declaraciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el avaluador alcanza a conocer
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe
- El avaluador no tiene intereses en el bien inmueble objeto de estudio
- Los honorarios del avaluador no dependen de aspectos del informe
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta
- El avaluador ha cumplido con los requisitos de formación de su profesión
- El avaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando

- El avaluador ha realizado la visita personal al bien inmueble objeto de valoración

- Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe

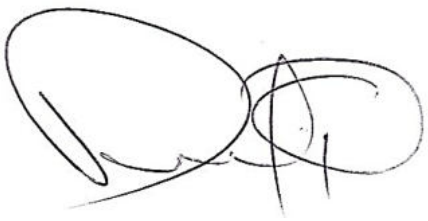
16. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN

Reynaldo Cedeño Perdomo no tiene relación directa o indirecta con el solicitante ni con el propietario del inmueble.

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

No se acepta ninguna responsabilidad por la mala utilización de este informe.

Cordialmente,



Avaluador de inmuebles – Miembro lonja de propiedad raíz de Cali y Valle
REINALDO G. CEDEÑO PERDOMO
Registro Abierto de Avaluadores RAA No. AVAL-94521153
URBANOS – RURALES

PIN de Validación: bc780ae9

RAA Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

ANA

Corporación Autorreguladora 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) REYNALDO GAVINO CEDEÑO PERDOMO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 94521153, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-94521153.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) REYNALDO GAVINO CEDEÑO PERDOMO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
01 Jun 2018	Regimen de Transición	27 Ene 2022	Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
20 Nov 2020	Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raiz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 09 de Marzo de 2018 hasta el 08 de Marzo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

PIN de Validación: a9ec0a63

https://www.raa.org.co

en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CARRERA 85C2 # 55A-28 APTO F 201
Teléfono: 3207571725
Correo Electrónico: reinaldoca78@hotmail.com

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Avalúo Rural - Instituto Nacional de Tecnología Empresarial "INTE"

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) REYNALDO GAVINO CEDEÑO PERDOMO, identificado(a) con la Cédula de ciudadania No. 94521153.

El(la) señor(a) REYNALDO GAVINO CEDEÑO PERDOMO se encuentra al dia 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 pueda 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

a9ec0a63

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Agosto del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

EL SUSCRITO GERENTE DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA C E R T I F I C A:

QUE

El Sr. ***REYNALDO GAVINO CEDEÑO PERDOMO,*** *es miembro activo de la Corporación como persona natural desde el 06 de junio de 2022.*

El Sr. ***REYNALDO GAVINO CEDEÑO PERDOMO,*** es reconocida en nuestro Gremio como empresa seria y solvente, ya que guarda en sus actuaciones comerciales los preceptos de la moral, la lealtad y el derecho.

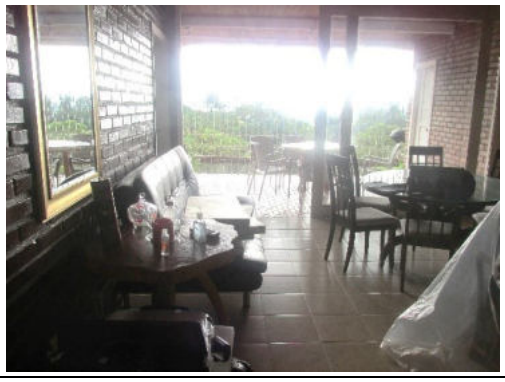
Para constancia se firma la anterior, en Santiago de Cali, a los 06 (Seis) días del mes de Junio del año 2022.

Cordialmente,

OSCAR JULIO GOMEZ GALLEGO
Gerente

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

ANEXOS FOTOGRÁFICOS
LOTE Y CONSTRUCCIÓN "NÁPOLES"

	
FACHADA CASA PRINCIPAL	SALA CASA PRINCIPAL

	
COMEDOR CASA PRINCIPAL	PASILLO CASA PRINCIPAL

ANEXOS FOTOGRAFICOS
LOTE Y CONSTRUCCIÓN "NÁPOLES"

	
SALA AUXILIAR TERRAZA CASA PRINCIPAL	COCINA CASA PRINCIPAL

	
ALCOBA UNO CASA PRINCIPAL	ALCOBA DOS CASA PRINCIPAL

AVALUOS DE OCCIDENTE
Valoramos su inmueble de manera precisa

ANEXOS FOTOGRAFICOS
LOTE Y CONSTRUCCIÓN “NÁPOLES”

	
BAÑO ALCOBA DOS CASA PRINCIPAL	ALCOBA TRES CASA PRINCIPAL

	
BAÑO ALCOBA TRES CASA PRINCIPAL	ALCOBA PLNATA BAJA CASA PRINCIPAL

Perito Avaluador Reynaldo Cedeño Perdomo RAA 94521153
E-mail: avaluosdeoccidente@gmail.com - Teléfono: 320-7571725

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA

ANEXOS FOTOGRAFICOS
LOTE Y CONSTRUCCIÓN “NÁPOLES”

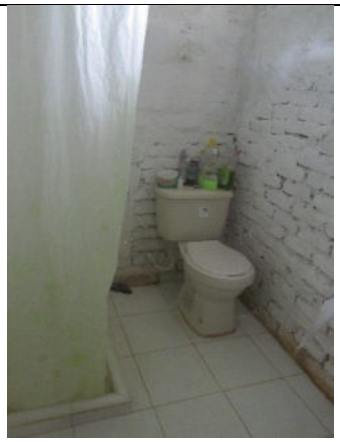
	
BAÑO ALCOBA NIVEL BAJO CASA PRINCIPAL	CASA MAYORDOMO FRENTE

	
CASA MAYORDOMO LATERAL	ALCOBA UNO CASA MAYORDOMO

Perito Avaluador Reynaldo Cedeño Perdomo RAA 94521153
E-mail: avaluosdeoccidente@gmail.com - Teléfono: 320-7571725

ANEXOS FOTOGRAFICOS
LOTE Y CONSTRUCCIÓN “NÁPOLES”

	
BAÑO UNO CASA MAYORDOMO	ALCOBA DOS CASA MAYORDOMO

	
SALA CASA MAYORDOMO	BAÑO DOA CASA MAYORDOMO

ANEXOS FOTOGRAFICOS
LOTE Y CONSTRUCCIÓN “NÁPOLES”

	
COCINA CASA MAYORDOMO	ZONA VERDE
	
ZONA INGRESO AL PREDIO	LINDERO

Perito Avaluador Reynaldo Cedeño Perdomo RAA 94521153
E-mail: avaluosdeoccidente@gmail.com - Teléfono: 320-7571725

ANEXOS FOTOGRAFICOS
LOTE Y CONSTRUCCIÓN FINCA “NÁPOLES”

	
ZONA VEGETACIÓN ARBOREA	ZONA VEGETACIÓN ARBOREA

	
HILO DE AGUA	BOSQUE O RESERVA NATURAL

Perito Avaluador Reynaldo Cedeño Perdomo RAA 94521153
E-mail: avaluosdeoccidente@gmail.com - Teléfono: 320-7571725

ANEXOS FOTOGRAFICOS
LOTE Y CONSTRUCCIÓN “NÁPOLES”

	
BOSQUE O RESERVA NATURAL	VISTA GUADUA RESERVA NATURAL

	
ZONA LIGERAMENTE ONDULADA	ZONA ONDULADA DEL TERRENO

Perito Avaluador Reynaldo Cedeño Perdomo RAA 94521153
E-mail: avaluosdeoccidente@gmail.com - Teléfono: 320-7571725

ANEXOS FOTOGRAFICOS
LOTE Y CONSTRUCCIÓN “NÁPOLES”

	
CULTIVO DE PLANTAS	ZONA PLANA DEL TERRENO
	
TANQUES ALMACENAMIENTO DE AGUA	LINDERO

Perito Avaluador Reynaldo Cedeño Perdomo RAA 94521153
E-mail: avaluosdeoccidente@gmail.com - Teléfono: 320-7571725

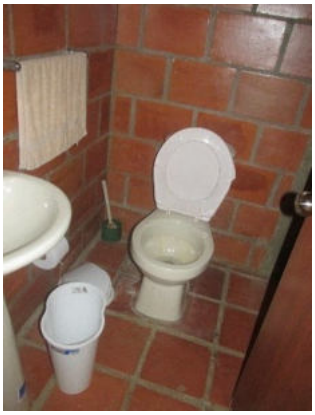
ANEXOS FOTOGRAFICOS
LOTE Y CONSTRUCCIÓN “NÁPOLES”

	
PISCINA	ZONA BBQ Y ZONA DE JUEGOS

	
ZONA BBQ	JUEGO DE BILLAR

Perito Avaluador Reynaldo Cedeño Perdomo RAA 94521153
E-mail: avaluosdeoccidente@gmail.com - Teléfono: 320-7571725

ANEXOS FOTOGRAFICOS
LOTE Y CONSTRUCCIÓN “NÁPOLES”

	
BAÑO DE ZONA BBQ Y DE JUEGOS	VISTA GENERAL FINCA

	
VISTA BOSQUE O RESERVA NATURAL	BOSQUE O RESERVA NATURAL

Perito Avaluador Reynaldo Cedeño Perdomo RAA 94521153
E-mail: avaluosdeoccidente@gmail.com - Teléfono: 320-7571725

ANEXOS FOTOGRAFICOS
LOTE Y CONSTRUCCIÓN “NÁPOLES”

	
VÍA BORRERO AYERBE -DAGUA	CASA PPAL CONSTRUCCIONES

	
VISTA GENERAL PISCINA	VISTA GENERAL DEL PREDIO

Perito Avaluador Reynaldo Cedeño Perdomo RAA 94521153
E-mail: avaluosdeoccidente@gmail.com - Teléfono: 320-7571725

RV: MEMORIAL - RAD. 11-2023-35 -JUEZ 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE CALI

Secretaría Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecución Sentencias - Valle del Cauca - Cali <secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Lun 12/02/2024 11:24

1 archivos adjuntos (811 KB)
MEM ALLEGANDO AVALUO CATASTRAL 2024 - ANEXO.pdf;

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgados Civiles de Ejecución de Sentencias
Cali – Valle del Cauca

SIGCMA

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

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,

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: secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

CO-SC5780-178

De: Jonathan Ochoa Arias <jonathan.ochoa@est.uexternado.edu.co>
Enviado: lunes, 12 de febrero de 2024 8:15
Para: Secretaría Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecución Sentencias - Valle del Cauca - Cali <secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Cc: depizano@yahoo.es <depizano@yahoo.es>
Asunto: MEMORIAL - RAD. 11-2023-35 -JUEZ 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE CALI

SEÑOR
JUEZ 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE CALI
E. S. D.

PROCESO : EJECUTIVO DE MAYOR CUANTÍA
EJECUTANTE : JUAN FELIPE LÓPEZ SEVILLANO
EJECUTADA : LILIANA SALAZAR DELGADO

RADICACIÓN : 11-2023-35

JONATHAN OCHOA ARIAS, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía No.1.144.173.038 de Cali, con correo electrónico jonathan.ochoa@est.uexternado.edu.co, Abogado titulado y en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 287.569 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado sustituto de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, comedidamente manifiesto al Despacho que allego memorial para los fines pertinentes.

Por último, manifiesto que copio el presente correo a la ejecutada.

Del señor Juez con el debido respeto y acostumbrado.

JONATHAN OCHOA ARIAS
C.C. No. 1.144.173.038 de Cali
T.P. No. 287.569 del C.S. de la J.

Este correo electrónico ha sido emitido desde un correo institucional de la Universidad Externado de Colombia, por ello tenga en cuenta: Si dentro del contenido o anexos de esta comunicación se hace la recolección, traslado o uso de datos personales, los mismos deben ser tratados conforme a la Política de Tratamiento de datos personales de la Universidad. Cualquier uso que no se circunscriba a las finalidades descritas en las políticas, o se realice sin el consentimiento previo de los titulares de la información está sujeto a las sanciones previstas para dicha infracción en la normatividad colombiana. Si considera que Usted no es destinatario de esta información, le pedimos notifique de manera inmediata al remitente y proceda a eliminar este mensaje de datos con sus anexos. La divulgación, distribución, copia o uso no autorizado podrá ser considerado como ilegal.

La responsabilidad por los comentarios u opiniones contenidas en el correo o sus anexos es exclusiva de su remitente y no compromete o representa, necesariamente, a la Universidad Externado de Colombia.

SEÑOR
JUEZ 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE CALI
E. S. D.

PROCESO	**:**	EJECUTIVO DE MAYOR CUANTÍA
EJECUTANTE	**:**	JUAN FELIPE LÓPEZ SEVILLANO
EJECUTADA	**:**	LILIANA SALAZAR DELGADO
RADICACIÓN	**:**	11-2023-35

JONATHAN OCHOA ARIAS, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía No.1.144.173.038 de Cali, con correo electrónico jonathan.ochoa@est.uexternado.edu.co, Abogado titulado y en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 287.569 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado judicial de la parte ejecutante dentro del proceso de la referencia, comedidamente manifiesto al Despacho de conformidad con lo establecido en el Auto No. 191 del 31 de enero del 2024, el cual fue notificado por Estados Electrónico el 6 de febrero del 2024 que procedo allegar el avalúo catastral del 2024, el cual es de **$312.809.000**, siendo incrementado en un 50% de conformidad con lo señalado en el Art. 444 del C.G.P, arrojando su avalúo total de **$469.213.500**.

No obstante lo anterior, dicho valor continua siendo muy inferior al dictamen que se allegó el 22 de septiembre del 2023 por parte del suscrito, el cual arrojó un valor de **$1.584’106.900**, avalúo este que hoy en día se mantiene vigente y que corresponde a todo el lote de terreno con todas sus construcciones como lo son la casa principal, casa de mayordomo, piscina, salón de juegos, las cuales se encuentran en buen estado, y que el bien inmueble puede utilizarse para actividades agrícolas, ganadería, pastoreo, turismo y/o residencial, según Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

En consecuencia, comedidamente solicito al Despacho se sirva imprimirle el trámite al dictamen que presenté el 22 de septiembre del 2023.

Del señor Juez con el debido respeto y acostumbrado.

JONATHAN OCHOA ARIAS
C.C. No. 1.144.173.038 de Cali
T.P. No. 287.569 del C.S. de la J.

Santiago de Cali, 8 de febrero del 2024.

316 404 9250
(2) 370 3088
(2) 370 2902

contacto@espinalabogados.com

www.espinalabogados.com

Calle 19 Norte 2N - 29 Of. 602 D
Cali - Colombia

Alcaldia de Dagua

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

NIT.800100514-5

FACTURA DE VENTA No. 666525

Elaboracion: 06/02/2024 **Pag: 1**

Nombre del Contribuyente: LILIANA SALAZAR DELGADO **Identificacion:** 31880873

	Dirección	Barrio	Ficha Catastral		Estrato	Categoria
DATOS DEL PREDIO	NAPOLES		000100000002123600000000		Estrato 2	CATEGORIA 8
	Propietarios	Debe desde	Hectáreas	Metros 2	Area Const.	Vencimiento
	1	2022	1	8392	000353	29/02/2024

Concepto	Vigencia	Avaluo	Tarifa	Debe Desde	Valor	Mora	Interes	Descuento	Total
	2022	66.375.000	,156536M	2022	566.188	24	394.329	0	960.517
	2023	299.310.000	,15551366M	2022	685.767	12	0	0	685.767
	2024	312.809.000	,15551366M	2022	1.371.534	0	0	109.723	1.261.811
Tasa Bomberil									
	2022	66.375.000	,7M	2022	46.462	24	32.359	0	78.821
	2023	299.310.000	,7M	2022	209.517	12	82.315	0	291.832
	2024	312.809.000	,7M	2022	218.966	0	0	0	218.966

PAGUESE EN CUALQUIER OFICANA DEL BANCO DE BOGOTA

La presente factura constituye un acto administrativo de caracter particular y concreto de naturaleza tributaria "que incorpora un pronunciamiento sobre la existencia de la obligacion, el obligado y la cuantia del tributo". El acto administrativo que establece la liquidacion del impuesto presta merito ejecutivo de conformidad con el Articulo 828 ET, Recuerde que el Municipio reporta al Boletín de Deudores Morosos del Estado, según Resolución 037 de 05 de febrero de 2018 Articulo 58 de la Ley 1430 de 2010. "Contra esta factura procede el recurso de reconsideracion, de conformidad con el articulo 720 ET

	AÑO	PERIODO	
TOTAL A PAGAR PERIODO		ene/2024	2.279.277
TOTAL A PAGAR VIGENCIA	2022-2024	ene dic	3.497.714

Firma

-CLIENTE-

Alcaldia de Dagua

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

NIT.800100514-5

FACTURA DE VENTA No. 666525

Nombre del Contribuyente **LILIANA SALAZAR DELGADO** Identificación 31880873

Ficha **000100000002123600000000** Fecha de Vencimiento 29/02/2024

Pago Periodo ene/2024 2.279.277

(415)7709998842168(8020)001000000021236000000000↔(3900)000002279277↔(96)20240229

Pago Vigencia ene dic 3.497.714

(415)7709998842168(8020)001000000021236000000000↔(3900)000003497714↔(96)20240229

Elaboró: Ada Diaz

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto N° 859

RADICACIÓN: 76001-3103-013-2017-00194-00
PROCESO: Ejecutivo Singular
DEMANDANTE: Ana María Vega Villegas
DEMANDADO: Camilo Ernesto Vega Restrepo y Otros

Santiago de Cali, doce (12) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Visible a ID. 15, del expediente digital, la Cámara de Comercio de Cali, hace devolución del oficio No. 2789 de 13 de octubre de 2023, indicando que no se registró la medida en virtud a que el establecimiento de comercio denominado VEGA Y VILLEGAS S. EN C.S. identificado con matrícula mercantil No. 900028707-5, no figura a nombre del demandado lo cual se agregara para que obre, conste y sea de conocimiento de las partes.

En mérito de lo anterior, este Juzgado,

RESUELVE

ÚNICO: AGREGAR para que obre y conste el oficio allegado por parte de la Cámara de Comercio de Cali, a través del cual comunica que la medida cautelar comunicada por este despacho a través de oficio No. 2789 de 13 de octubre de 2023, no surtió efecto en virtud de que el establecimiento de comercio denominado VEGA Y VILLEGAS S. EN C.S. identificado con matrícula mercantil No. 900028707- 5, no figura a nombre del demandado, lo cual se encuentra visible a ID. 15 del expediente digital.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
ADRIANA CABAL TALERO
Juez

Firmado Por:
Adriana Cabal Talero
Juez

Juzgado De Circuito

Ejecución 003 Sentencias

Cali - Valle Del Cauca

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

Código de verificación: **fa1bf25af7cfda20a9ad21c86efe784884c8ec0059dc3da2ff1df713a995dfc5**

Documento generado en 16/04/2024 01:02:14 p. m.

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

RV: Devolución Oficio 2789 Rad. 76001-31-03-013-2017-00194-00

Secretaría Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecución Sentencias - Valle del Cauca - Cali <secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 19/10/2023 8:42

2 archivos adjuntos (850 KB)

Oficio 2789 Rad. 76001-31-03-013-2017-00194-00.pdf; GLOSADEV_20230876618.pdf;

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgados Civiles de Ejecución de Sentencias
Cali – Valle del Cauca

SIGCMA

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

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,

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: secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

CO-SC5780-178

De: Notificaciones CCC <notificacionesccc@ccc.org.co>
Enviado: miércoles, 18 de octubre de 2023 21:26
Para: Secretaría Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecución Sentencias - Valle del Cauca - Cali <secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; juancabeve@hotmail.com <juancabeve@hotmail.com>
Asunto: Certificado: Devolución Oficio 2789 Rad. 76001-31-03-013-2017-00194-00

Este es un Email Certificado™ enviado por **Notificaciones CCC**.

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

Adjunto enviamos glosa de Devolución Oficio 2789 Rad. 76001-31-03-013-2017-00194-00

A continuación, indicamos los canales dispuestos para la atención de sus inquietudes y radicación de trámites virtuales: Teléfono: 8861300 opción 2 (horario 7:30 am a 5:00 pm de lunes a viernes). Correo electrónico: contacto@ccc.org.co (radicación de peticiones, quejas, reclamos y solicitudes) Sede virtual en www.ccc.org.co

Cordialmente,

Cámara de Comercio de Cali

RPost®Patentado

DEVOLUCIÓN

Dirección de Registros Públicos y Redes Empresariales

Cámara de Comercio de Cali

Fecha: 18/10/23 03:20 PM

Señor (a): OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Inscrito: 660742

Radicación No: 20230876618

Ciudad: CALI

La CÁMARA DE COMERCIO DE CALI se permite comunicar que por el momento, el documento de la referencia no ha sido inscrito por la(s) razón(es) que a continuación se expresa(n):

Oficio 2789 Rad. 76001-31-03-013-2017-00194-00

1. El bien no es de propiedad del demandado, razón por la que esta Cámara de Comercio devuelve sin registrar la medida cautelar. Artículo 593 numeral 1 del Código General del Proceso.

Cuando inadvertidamente en las actas se omitan datos exigidos por la ley o el contrato, quienes hubieren actuado como presidente y secretario pueden asentar actas adicionales para suplir tales omisiones. Pero cuando se trate de aclarar o hacer constar decisiones de los órganos, el acta adicional debe ser aprobada por el respectivo órgano o por las personas que este hubiere designado para el efecto. (Artículo 14 del Anexo No. 6-2019 del Decreto 2420 de 2015 adicionado por el Decreto 2270 del 13 de diciembre de 2019). Para corregir simples errores de transcripción, estos se deben salvar mediante una anotación al pie de la página respectiva o por cualquier otro mecanismo de reconocido valor técnico que permita evidenciar su corrección. (Artículo 15 del Anexo No. 6-2019 del Decreto 2420 de 2015 adicionado por el Decreto 2270 del 13 de diciembre de 2019).

De conformidad con el artículo 189 del Código de Comercio, las copias de las actas deben estar autorizadas con la firma adicional del representante legal o el secretario de la reunión. Si la copia del acta cuenta con las firmas en original, no se exigirá este requisito.(Numeral 1.1.7 del Capítulo I de la Circular Externa 100-000002 del 25 de abril del 2022 de la Superintendencia de Sociedades.)

Para trámites radicados por el aplicativo de inscripción de actos y documentos, cuando el trámite ha sido devuelto usted podrá reingresar en cualquiera de las sedes el documento junto con los soportes correspondientes y recibo de pago; o podrá iniciar un nuevo trámite a través de nuestro sitio web, pagar los respectivos conceptos, y solicitar la devolución del dinero que fue pagado en la primera solicitud, a través del correo contacto@ccc.org.co.

Si no ha solicitado el registro de los libros de registro de socios, accionistas o asociados y el de actas del máximo órgano, recuerde que es una obligación hacerlo de acuerdo con la normatividad vigente. (Numeral 7 del artículo 28 del Código de Comercio).

Para los trámites radicados presencialmente, en caso de que el representante legal o el solicitante del registro no sea quien reclama los documentos que hayan sido requeridos o devueltos, la persona que acude debe presentarse a reclamarlos con una copia del recibo o con el recibo original. Así mismo, tenga en cuenta que los documentos deben reclamarse en la sede donde los radicó y reingresarlos en la misma sede.

Contra las decisiones de la Cámara de Comercio proceden los recursos de reposición

DEVOLUCIÓN

Dirección de Registros Públicos y Redes Empresariales

ante la misma y en subsidio de apelación ante la Superintendencia de Sociedades dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de la presente comunicación, en los términos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Excepciones no proceden recursos contra actos de ejecución o trámite (por ejemplo, órdenes de autoridad competente, desistimientos, trámites de renovación).

A continuación, indicamos los canales dispuestos para la atención de sus inquietudes: Teléfono: (602) 8861300 opción 2 (horario 7:30 am a 5:00 pm de lunes a viernes). Para la radicación de peticiones, quejas, reclamos y sugerencias https://www.ccc.org.co/pqr-peticionesquejas-y-reclamos/

Le recordamos que usted cuenta con la opción de radicar sus trámites a través de nuestra Sede virtual en www.ccc.org.co.

Cordialmente,

IGNACIO ANTONIO ROMERO URIBE
Abogado de Registros Públicos

Cámara de Comercio de Cali

Nit: 890399001-1

Calle 8 No. 3 14

RECIBO

F-RG-0003

Recibo No:	**660492**
Radicacion No:	**20230876618**
Fecha Recibo:	**17-10-2023 15:23**
Cajero:	**JCOIME**
Total Recibo:	**$ 0**

Datos del solicitante

Solicitante OFICIO NO. 2789 JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE

NIT null

NO VALIDO COMO RECIBO DE PAGO

Detalles del servicio

CONCEPTO	CANTIDAD	VALOR
EMBARGO MODIFICACION Y DESEMBARGO (Ins : 660742-2) (2023)	1	0
	TOTAL PAGADO	**$ 0**

Observaciones

* La factura electrónica relacionada con este trámite, será enviada al correo electrónico registrado (abrir carpeta .zip adjunta en su correo contiene PDF y xml)
* El impuesto de registro se recauda a favor de la Gobernación del Valle del Cauca (Ley 223 de 1995 reglamentada por el Decreto 650 de 1996)
* Conserve este recibo como soporte del pago realizado.
* Consulte el estado del trámite en nuestra sede virtual en www.ccc.org.co
* Utilice nuestros servicios virtuales en www.ccc.org.co o comuníquese con nuestro call center al teléfono 8861300 de lunes a viernes de 7:30 am a 5:00 pm.

Atendido por

Jamerson Coime

Sede

Principal

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

Santiago de Cali, 13 de octubre de 2023

Oficio No. 2789

Señores
CÁMARA DE COMERCIO DE CALI
Email: contacto@ccc.org.co; notificacionesjudiciales@ccc.org.co
Santiago de Cali – Valle del Cauca

PROCESO:	EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE:	ANA MARÍA VEGA VILLEGAS C.C. 1.144.079.280 ISABEL CRISTINA VILLEGAS C.C. 31.531.094
APODERADO:	JUAN CARLOS BEDOYA VELÁSQUEZ C.C. 16.628.460 // T.P. 73.475 del C.S de la J. // Email: juancabeve@hotmail.com;
DEMANDADO:	CAMILO ERNESTO VEGA RESTREPO C.C. 16.830.120 SONIA AMPARO VEGA RESTREPO C.C. 41.919.617
RADICACIÓN:	76001-31-03-013-2017-00194-00

Para los fines legales y pertinentes, la suscrita Profesional Universitaria procede a comunicarle que, dentro del asunto de la referencia, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali profirió Auto No. 1886 del 12 de septiembre de 2023, mediante el cual resolvió*: "(…) TERCERO: DECRETAR el embargo y secuestro en bloque del establecimiento de comercio denominado VEGA Y VILLEGAS S EN C.S identificado con matrícula mercantil No. 900028707- 5, únicamente sobre los derechos que sobre este le corresponda al demandado CAMILO ERNESTO VEGA RESTREPO. A través de la Oficina de Apoyo de los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecucion de Sentencias de Cali, procédase a librar y remitir el oficio en concordancia con las exigencias reseñadas en la ley 2213 del 2022. (…) NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE, (FDO) ADRIANA CABAL TALERO Juez."*

Sírvase proceder de conformidad.

Cualquier enmendadura invalida esta comunicación, al responder citar la radicación del expediente.

Cordialmente,

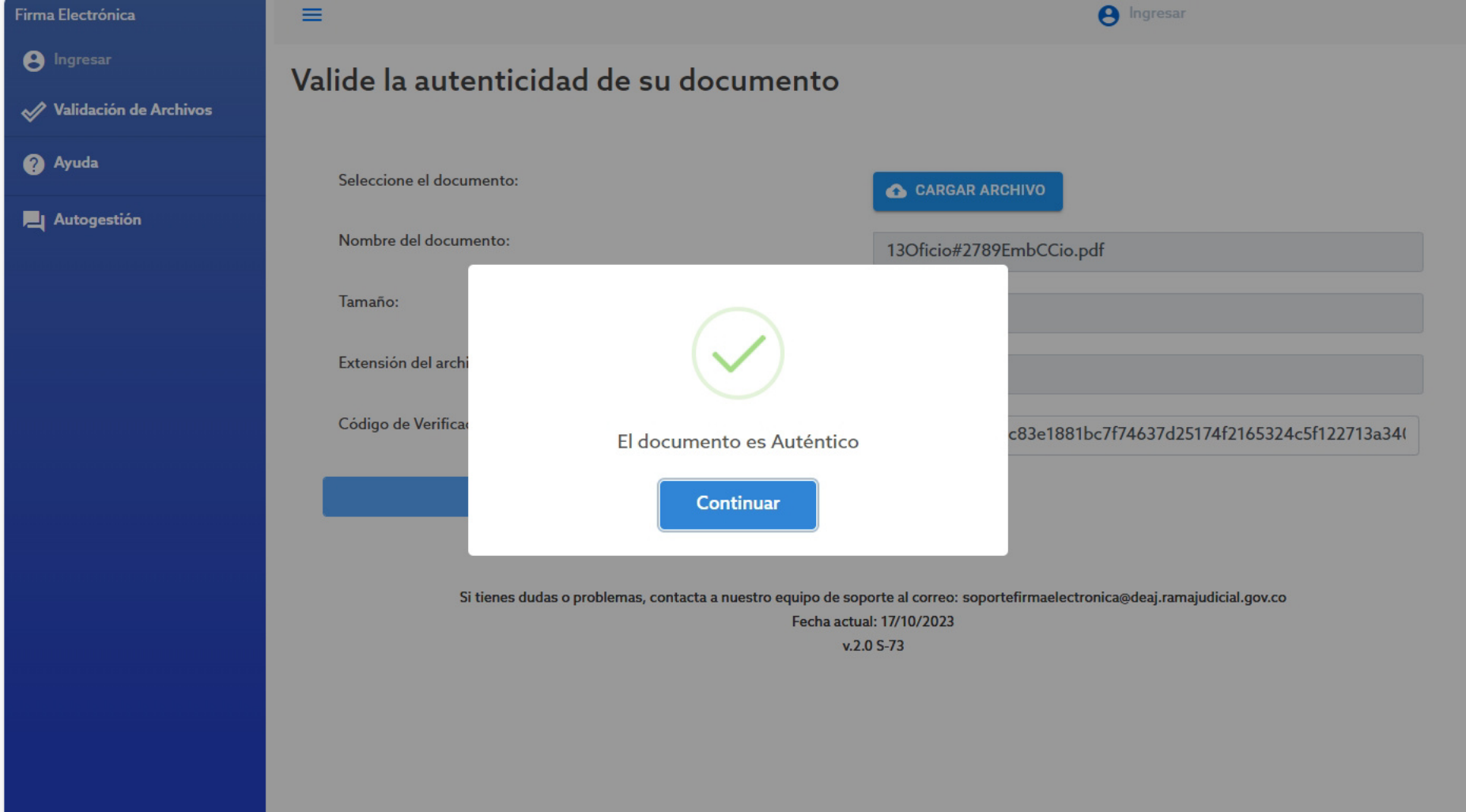
ZENIDES BUSTOS LOURIDO
Profesional Universitario
JAOL

Firmado Por:
Zenides Bustos Lourido
Profesional Universitario
Oficina De Apoyo
Civil De Ejecución De 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: **8394247a75cf7c83e1881bc7f74637d25174f2165324c5f122713a340bd830ad**
Documento generado en 14/10/2023 10:05:04 PM

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


Firma Electrónica
Ingresar
Validación de Archivos
Ayuda
Autogestión
Ingresar
Valide la autenticidad de su documento
Seleccione el documento:
CARGAR ARCHIVO
Nombre del documento:
13Oficio#2789EmbCCio.pdf
Tamaño:
Extensión del archi
Código de Verifica
c83e1881bc7f74637d25174f2165324c5f122713a34(
El documento es Auténtico
Continuar
Si tienes dudas o problemas, contacta a nuestro equipo de soporte al correo: soportefirmaelectronica@deaj.ramajudicial.gov.co
Fecha actual: 17/10/2023
v.2.0 S-73

De: Oficina Apoyo 04 Juzgados Civil Circuito Ejecución - Notif - Valle del Cauca - Cali <ofejccto04cli@notificacionesrj.gov.co>
Enviado: martes, 17 de octubre de 2023 2:15 p. m.
Para: Contacto Cámara de Comercio de Cali <contacto@ccc.org.co>; Notificaciones Judiciales Cámara de Comercio de Cali <notificacionesjudiciales@ccc.org.co>
Cc: JUAN CARLOS BEDOYA: <juancabeve@hotmail.com>
Asunto: Oficio No. 2789

Mediante el presente correo electrónico, la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali procede a remitirle anexo el Oficio No. 2789, librado dentro del proceso RADICACIÓN: 76001-31-03-013-2017-00194-00, que tramita el Juzgado (3°) Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali.

Por favor, acuse recibo de la presente comunica a la mayor brevedad posible. En todo caso, y a falta de dicha confirmación, se advierte que se presume la recepción del presente mensaje, de conformidad a lo dispuesto en los Arts. 20, 21 y 22 de la Ley 527 del 18 de Agosto de 1999, por medio de la cual se define y reglamenta el acceso y uso de los mensajes de datos, del comercio electrónico y de las firmas digitales, y se establecen las entidades de certificación y se dictan otras disposiciones.

PRUEBA ELECTRÓNICA: Al recibir el acuse de recibo con destino a ésta oficina, se entenderá como aceptado y se recepcionará como documento prueba de la entrega del usuario (Ley 527 del 18/08/1999).

Por último, se le informa que en la OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI de los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI, estamos ubicados en la Calle 8 No. 1 - 16 Piso 4 Edificio Entre Ceibas. Atendemos en horario judicial: De lunes a viernes de 08:00 A.M. - 12:00 M. y de 01:00 P.M. - 05:00 P.M.

La presente notificación se surte mediante éste medio en virtud a lo dispuesto en el Art. 103 del C.G.P. - Uso de las tecnologías de la información y de las comunicaciones - con el fin de facilitar y agilizar el acceso a la justicia, así como ampliar su cobertura, como también en virtud al Art. 16 del Decreto 2591 de 1991 y al Art. 5o del Decreto 306 de 1992.

ADVERTENCIA: De conformidad a lo dispuesto en el Art. 109 del C.G.P., se advierte que las comunicaciones, memoriales y escritos que se quieran incorporar al presente trámite, pueden remitirse a través de éste correo electrónico, pues la referida norma permite que dicha gestión se surta "... por cualquier medio idóneo", los cuales "... se entenderán presentados oportunamente si son recibidos antes del cierre del despacho".

NOTA: Esta dirección de correo electrónico es utilizada solamente para envíos de información y/o solicitudes de la Oficina de Apoyo Para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, por tanto no responder a este correo nuestro canal electrónico para respuestas, solicitudes e inquietudes es: secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que el horario de RECEPCIÓN en este buzón electrónico es de lunes a viernes de 8:00 A.M a 5:00 P.M, cualquier documento recibido posterior a esta última hora, será radicado con fecha y hora del siguiente día hábil.

Adjunto se envía el Oficio correspondiente.

Cordialmente,
MARIO FERNANDO LONDOÑO NAVARRO
Asistente Administrativo Grado 5.

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.
CUIDADO: Este correo proviene de un usuario externo a la Cámara de Comercio de Cali. No entregues tus usuarios y contraseñas por medio de enlaces, tampoco abras archivos adjuntos sin validar que el remitente y el contenido sean seguros. En caso de dudas, reenvíalo a correosospechoso@ccc.org.co.

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 863

Radicación: 76001-3103-016-2022-00076-00
Demandante: Grupo Consultor de Occidente y CIA LTDA.
Demandado: Cesar Augusto Monsalve Angarita
Proceso: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, doce (12) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Se allega del Juzgado 37 Civil Municipal de Cali, el Despacho Comisorio No. 002 del 25 de enero de 2023, expedido por el Juzgado Dieciséis Civil del Circuito de Cali, debidamente diligenciado, motivo por el que se agregará al expediente para que obre y conste.

Por otra parte, la apoderada judicial de la usufructuaria de los bienes inmuebles identificados con las M.I. No. 370-152154 y 370-254822, allega memorial a través del cual manifiesta lo siguiente:

> Mediante escritura pública No. 4886 del 18 de diciembre de 2006, ante la Notaria 14 del circulo de Cali, se constituyó por parte de: Cesar Augusto Monsalve Angarita, José Danilo Monsalve Angarita y Angélica Maria Narvaez Mejia, Usufructo vitalicio a favor de mi poderdante Sra. Martha Janeth Mejia Castaño, quien posee actualmente el 100% de los derechos de dominio sobre los inmuebles previamente relacionados.
>
> Asimismo, mediante escritura pública No. 276 del 29 de enero del año 2021, ante la Notaria Octava del Círculo de Cali, se formalizaba entre José Danilo Monsalve Angarita y Martha Janeth Mejia Castaño la compraventa de la totalidad de los derechos de nuda propiedad que le correspondían al mencionado sobre los bienes anteriormente denunciados.
>
> Ahora bien, en revisión exhaustiva al certificado de tradición del bien inmueble identificado con matricula inmobiliaria No. 370-152154, observábamos en anotación No. 027 del 03 de octubre de 2022, inscripción de embargo por jurisdicción coactiva por parte del Consejo Superior de la Judicatura Dirección Seccional Cali, sobre los derechos que le correspondieran al aquí demandado Sr. Cesar Augusto Monsalve Angarita, acto jurídico que fue puesto en conocimiento del Juez comisionado en el transcurso de la diligencia de secuestro, ejecutada el día 21 de noviembre de 2023.
>
> Por otro lado, en trámite de dicha diligencia se mencionó claramente que lo correspondiente al ejecutado solo hace parte de un porcentaje del 100% de la nuda propiedad, por lo que deberá tenerse en consideración lo pertinente, al momento de determinar su avalúo.

Anexando para ello el certificado de tradición del inmueble identificado con la M.I. No. 370-152154 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, lo cual se agregará al expediente y se pondrá en conocimiento de las partes para lo que estimen pertinente.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

DISPONE:

PRIMERO: AGREGAR para que obre y conste Despacho Comisorio No. 002 del 25 de enero de 2023, expedido por el Juzgado Dieciséis Civil del Circuito de Cali, debidamente diligenciado, visible a ID 1, del cuaderno de medidas del expediente digital.

SEGUNDO: AGREGAR para que obre, conste y sea de conocimiento de las partes el escrito memorial allegado por la apoderada judicial de la señora Martha Janeth Mejía Castaño, quien manifiesta ser la usufructuaria del 100% de los bienes inmuebles objeto de cautela en el presente asunto, el cual se encuentra visible a ID. 05 del expediente digital, para lo que estimen pertinente.

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: **27196a5d465c3c22d87853fb712b946a1be4b189c737cc98a48109f793745487**
Documento generado en 16/04/2024 01:48:52 p. m.

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. 864

RADICACIÓN:	76001-3103-016-2022-00076-00
DEMANDANTE:	Grupo Consultor de Occidente y Cia LTDA.
DEMANDADOS:	Cesar Augusto Monsalve Angarita
CLASE DE PROCESO:	Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, doce (12) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Revisado el expediente, se observa que, habiéndose corrido el traslado, correspondiente a la parte demandada de la liquidación del crédito presentada por el ejecutante (ID 006 cuaderno principal), sin que ésta hubiese sido objetada, sumado a que se encuentra ajustada a la legalidad y 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 021 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 ($437.614.659) al 11 de enero de 2024, 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

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: **9e6952dad1d9e385cb7d665d74c3143271f2b820b928e729a38729466c4f0ec4**

Documento generado en 16/04/2024 01:52:20 p. m.

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

RV: Reenviar: PODER ESPECIAL- USUFRUCTO PROCESO RAD: 2022-00076-00

Secretaría Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecución Sentencias - Valle del Cauca - Cali <secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Jue 30/11/2023 13:24

3 archivos adjuntos (1 MB)
PODER-MARTHA JANETH MEJIA CASTAÑO.pdf; CONTROL DE LEGALIDAD DILIGENCIA SECUESTRO.pdf; CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA NO.370-152154.pdf;

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgados Civiles de Ejecución de Sentencias
Cali – Valle del Cauca

SIGCMA

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

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,

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: secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

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

De: Coordinadora Juridico MJMC A&A Ltda <juridico5@marthajmejia.com>
Enviado: jueves, 30 de noviembre de 2023 12:24
Para: Secretaría Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecución Sentencias - Valle del Cauca - Cali <secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Cc: gerencia@marthajmejia.com <gerencia@marthajmejia.com>
Asunto: RV: Reenviar: PODER ESPECIAL- USUFRUCTO PROCESO RAD: 2022-00076-00

Señor (a)
JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI
E. S. D.

JUZGADO DE ORIGEN: 16 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
REFERENCIA : PROCESO EJECUTIVO

DEMANDANTE : GRUPO CONSULTOR DE OCCIDENTE Y CIA LTDA
DEMANDADO : CESAR AUGUSTO MONSALVE ANGARITA
RADICACION : 2022-00076-00

DIANA CATALINA OTERO GUZMAN, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.144.043.088 de Cali y portadora de T.P. 342.847 del C.S.J., actuando en calidad de apoderada Judicial de Martha Janeth Mejia Castaño, identificada con cedula de ciudadanía No.38.941.622 de Cali, quien funge como usufructuaria del 100% de los derechos de dominio de los bienes inmuebles perseguidos dentro del trámite de la referencia, pongo en conocimiento las novedades que se expresan en documento adjunto, con ocasión a la práctica de diligencia de secuestro que se formalizara sobre los bienes que fueron denunciados como propiedad del aquí demandado Cesar Augusto Monsalve Angarita.
Agradezco de antemano su atención.

Cordialmente,

Diana Catalina Otero Guzman
Coordinador jurídico
juridico5@marthajmejia.com
Martha J Mejia A&A Ltda
Call Center (2) 4852318 – 8895271 EXT 8115
Santiago de Cali

De: Gerencia Martha J Mejia y Cia Ltda [mailto:gerencia@marthajmejia.com]
Enviado el: jueves, 30 de noviembre de 2023 12:11 p. m.
Para: Juridico5 Martha J Mejia y Cia Ltda
Asunto: Reenviar: PODER ESPECIAL- USUFRUCTO PROCESO RAD: 2022-00076-00
Importancia: Alta

buena tarde

Ratifico poder para actuar.

Martha Janeth Mejía Castaño
Gerente
gerencia@marthajmejia.com
Martha J Mejia A&A Ltda
Call Center 6024852318 – 6028895271 EXT 8100
Santiago de Cali

========== Mensaje reenviado ==========
Desde: Coordinadora Juridico MJMC A&A Ltda <juridico5@marthajmejia.com>
Para: "'Martha J Mejia A&A'"<gerencia@marthajmejia.com>
Cc: <gerencia@marthajmejia.com>

Fecha: jue, 30 nov 2023 11:50:33 -0500
Asunto: PODER ESPECIAL- USUFRUCTO PROCESO RAD: 2022-00076-00
========== Mensaje reenviado ==========

Buenas tardes Dra. Martha Janeth. Cordial saludo.

Remito poder para actuar de conformidad.

Cordialmente,

Diana Catalina Otero Guzman
Coordinador jurídico
juridico5@marthajmejia.com
Martha J Mejia A&A Ltda
Call Center (2) 4852318 – 8895271 EXT 8115
Santiago de Cali

Santiago de Cali, 27 de noviembre de 2023.

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

JUZGADO DE ORIGEN: DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
RADICACIÓN: 2022-00076-00
PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: GRUPO CONSULTOR DE OCCIDENTE Y CIA LTDA
DEMANDADO: CESAR AUGUSTO MONSALVE ANGARITA

ASUNTO: CONTROL DE LEGALIDAD DILIGENCIA DE SECUESTRO SOBRE LOS BIENES INMUEBLES NO. 370-152154 Y NO. 370-254822.

Diana Catalina Otero Guzmán, ciudadana mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. **1144043088** de Cali, abogada titulada y en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional No. **342.847** del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada Judicial de la Sra. **Martha Janeth Mejia Castaño**, quien funge como usufructuaria del 100% de los bienes inmuebles que se persiguen actualmente dentro del trámite de la referencia, identificados con las matriculas inmobiliarias Nos. 370-152154 y 370-254822**,** es importante argumentar al respetado togado lo siguiente:

Mediante escritura pública No. 4886 del 18 de diciembre de 2006, ante la Notaria 14 del circulo de Cali, se constituyó por parte de: Cesar Augusto Monsalve Angarita, José Danilo Monsalve Angarita y Angélica Maria Narvaez Mejia, Usufructo vitalicio a favor de mi poderdante Sra. Martha Janeth Mejia Castaño, quien posee actualmente el 100% de los derechos de dominio sobre los inmuebles previamente relacionados.

Asimismo, mediante escritura pública No. 276 del 29 de enero del año 2021, ante la Notaria Octava del Círculo de Cali, se formalizaba entre José Danilo Monsalve Angarita y Martha Janeth Mejia Castaño la compraventa de la totalidad de los derechos de nuda propiedad que le correspondían al mencionado sobre los bienes anteriormente denunciados.

Ahora bien, en revisión exhaustiva al certificado de tradición del bien inmueble identificado con matricula inmobiliaria No. 370-152154, observábamos en anotación No. 027 del 03 de octubre de 2022, inscripción de embargo por jurisdicción coactiva por parte del Consejo Superior de la Judicatura Dirección Seccional Cali, sobre los derechos que le correspondieran al aquí demandado Sr. Cesar Augusto Monsalve Angarita, acto jurídico que fue puesto en conocimiento del Juez comisionado en el transcurso de la diligencia de secuestro, ejecutada el día 21 de noviembre de 2023.

Por otro lado, en trámite de dicha diligencia se mencionó claramente que lo correspondiente al ejecutado solo hace parte de un porcentaje del 100% de la nuda propiedad, por lo que deberá tenerse en consideración lo pertinente, al momento de determinar su avalúo.

Bajo ese entendido, es importante dejar respetuosamente expresas las novedades que se promulgaron en diligencia de secuestro ante el Juez Comisionado, con el fin de ser reflexionadas por su señoría como director del actual proceso y, si es el caso, aplicar lo concerniente al control de legalidad de que trata el artículo 132 del C.G.P.

Atentamente,

DIANA CATALINA OTERO GUZMAN
CC. **1144043088** de Santiago de Cali
T.P. **342847** del C. S. de la Judicatura.

Señor (a)

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI

E. S. D.

JUZGADO DE ORIGEN: 16 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO
DEMANDANTE: GRUPO CONSULTOR DE OCCIDENTE Y CIA LTDA DEMANDADO: CESAR AUGUSTO MONSALVE ANGARITA RADICACION: 2022-00076-00

ASUNTO: PODER ESPECIAL

MARTHA JANETH MEJIA CASTAÑO, mayor de edad, vecino de la ciudad de Cali, identificado con cedula de ciudadanía No. 38.941.622 de Cali; por medio del presente escrito confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a la abogada **DIANA CATALINA OTERO GUZMAN,** identificada con Cedula de ciudadanía No. **1.144.043.088** de Cali, portadora de la Tarjeta Profesional No. **342.847** expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre adelante todas las gestiones legales pertinentes que conlleven a proteger mis derechos como usufructuaria del 100% y nuda propietaria de un porcentaje correspondiente a los bienes inmuebles identificados con matricula inmobiliaria **No. 370-152154 y No. 370-254822** perseguidos dentro del **PROCESO EJECUTIVO DE MAYOR CUANTIA,** que se adelanta en contra de **CESAR AUGUSTO MONSALVE ANGARITA, identificado con C.C. No.94.540.879,** quien posee solo un porcentaje de la nuda propiedad de los respectivos.

Mi apoderado cuenta con las facultadas consagradas en el art. 77 del C.G.P., como conciliar, transigir, renunciar, reasumir, otorgar, sustituir, desistir, recurrir, así como las necesarias para impetrar medidas cautelares, participar y hacer postura en la diligencia de remate y en general adelantar todas y cada una de las acciones tendientes al buen y fiel cumplimiento del presente mandato.

Del señor juez,

Atentamente:

MARTHA JANETH MEJIA CASTAÑO
C.C No. 38.941.622 de Cali
T.P No 66.702 del C.S de la J.

Acepto:

DIANA CATALINA OTERO GUZMAN
T. P No. 342.847 del C.S. de la J.
CC No 1144043088

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231129446786065985 **Nro Matrícula: 370-152154**

Pagina 1 TURNO: 2023-503871

Impreso el 29 de Noviembre de 2023 a las 10:57:50 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI

FECHA APERTURA: 13-05-1983 RADICACIÓN: 1983-13671 CON: CERTIFICADO DE: 10-05-1983

CODIGO CATASTRAL: **760010100030700040010901110021**COD CATASTRAL ANT: 760010103070004002109040010

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

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

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

Certificado generado con el Pin No: 231129446786065985 **Nro Matrícula: 370-152154**

Impreso el 29 de Noviembre de 2023 a las 10:57:50 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 6429 del 05-11-1969 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "RESIDENCIAS ARISTI".

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

A: "RESIDENCIAS ARISTIZABAL & CIA" X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-09-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5991 del 19-09-1970 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: $136,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: "RESIDENCIAS ARISTIZABAL & CIA"

A: ARISTIZABAL DE MESSOCK GLADYS X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-04-1984 Radicación: 1984-14293

Doc: ESCRITURA 2194 del 11-04-1984 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: $6,090,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: ARISTIZABAL DE MESSOCK GLADYS

A: GUERRERO RODAS FRANCISCO JOSE **CC# 14431194** X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-04-1984 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2194 del 11-04-1984 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: $3,800,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: GUERRERO RODAS FRANCISCO JOSE X

A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-04-1984 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2194 del 11-04-1984 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: $2,440,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GUERRERO RODAS FRANCISCO JOSE X

A: ARISTIZABAL DE MESSOCK GLADYS

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-07-1984 Radicación: 1984-25577

Doc: ESCRITURA 4340 del 05-07-1984 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: $2,440,000

Se cancela anotación No: 5

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA N. 2194.

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

DE: ARISTIZABAL DE MESSOCK GLADYS

A: GUERRERO RODAS FRANCISCO JOSE X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-05-1987 Radicación: 25805

Doc: ESCRITURA 3393 del 14-05-1985 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC. #6429 DE 05-11-69 NOT. 2. CALI, ANOT.#001 EN CUANTO A 3 LITERALES A Y B ART. 5. CREANDOSE 17 NUEVAS UNIDADES PRIVADAS SOBRE EL SOTANO QUE HACE PARTE DE ESTA UNIDAD.

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

A: EDIFICIO "RESIDENCIAS ARISTI" X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-05-1987 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3764 del 21-05-1987 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESC.#3393 DE 14-05-85 NOT. 2 CALI, EN CUANTO AL ART. 7.

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

A: EDIFICIO "RESIDENCIAS ARISTI" X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-02-1996 Radicación: 1996-15291

Doc: ESCRITURA 571 del 20-02-1996 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 999 AMPLIACION Y MODIFICACION HIPOTECA ESCRIT. #2194, DEL 11 04 84 NOT. 2 DE CALI, QUEDANDO ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA.

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

DE: GUERRERO RODAS FRANCISCO JOSE X

A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 11-08-1997 Radicación: 1997-65620

Doc: OFICIO 5987 del 06-08-1997 SCTRIA.INFRAEST.VIAL Y VALORIZAC. de CALI VALOR ACTO: $544,922

ESPECIFICACION: : 430 VALORIZACION CAUSADA POR OBRA #553-000 CON RES. A-164/96-- (CUARTA COLUMNA-MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

A: GUERRERO RODAS FRANCISCO JOSE

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 15-01-1998 Radicación: 1998-2796

Doc: ESCRITURA 7285 del 18-12-1997 NOTARIA 7 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA Y DE CUANTIA INDETERMINADA---BOLETA FISCAL 1219351 AGOSTO 28-97.---NOTA: HAY

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

AUTORIZACION EN OFICIO UF-00036 DEL 8 DE ENERO -98 -DE VALORIZACION MUNICIPAL--PARA REGISTRAR ESTE DOCUMENTO.ART.13 DCTO.1604/66.

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

DE: GUERRERO RODAS FRANCISCO JOSE CC# 14431194 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 23-12-1998 Radicación: 1998-96867

Doc: CERTIFICADO 118 del 07-12-1998 NOTARIA 1 de CALI VALOR ACTO: $3,800,000

Se cancela anotación No: 4,9

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCR.#2194,AMPLIADA POR ESCR.#571,SEGUN ESCR.#3699 B.F.1384420

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

DE: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

A: GUERRERO RODAS FRANCISCO JOSE X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 22-12-1999 Radicación: 1999-91509

Doc: OFICIO UF 01495 del 17-11-1999 SRIA.INFRAEST.VIAL Y VALORIZACION de CALI VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION AFECTACION DE INENAJENABILIDAD OFICIO #5987/06-08-97.

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

A: GUERRERO RODAS FRANCISCO JOSE X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 22-12-1999 Radicación: 1999-91511

Doc: CERTIFICADO 2177 del 20-12-1999 NOTARIA 11 de CALI VALOR ACTO: $55,000,000

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESC.#7285/18-12-97 NOT.7 CALI(CERTIF.NOT.SEGUN ESC.#4467/10-12-99)(B.F.#1049905/22-12-99)(NO SE REGISTRA EL PRESENTE DOCUMENTO, EN EL FOLIO 254822, PORQUE LA HIPOTECA QUE SE CANCELA NO ESTA ALLI REGISTRADA)

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 22-12-1999 Radicación: 1999-91512

Doc: ESCRITURA 4467 del 10-12-1999 NOTARIA 11 de CALI VALOR ACTO: $148,431,332

ESPECIFICACION: : 104 DACION EN PAGO (MODO DE ADQUIRIR(PRIMERA COLUMNA))(B.F.#1049905/22-12-99)(ESTE Y OTRO)

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

DE: GUERRERO RODAS FRANCISCO JOSE CC# 14431194

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO SOCIEDAD ANONIMA Y DE ECONOMIA MIXTA X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 22-11-2002 Radicación: 2002-87426

Doc: ESCRITURA 1653 del 09-10-2002 NOTARIA 16 de CALI VALOR ACTO: $118,008,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO. BTA. 1O1O4767 PRIMERA COLUMNA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EN LIQUIDACION

A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. **X**

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 17-09-2003 Radicación: 2003-72750

Doc: ESCRITURA 1870 del 11-08-2003 NOTARIA 15 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO RESIDENCIAS ARISTI.ADECUANDO SU REGLAMENTACION A LA LEY 675 DEL 2001- B.FISC.20039394

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

DE: ASAMBLEA DE COOPROPIETARIOS DEL EDIFICIO RESIDENCIAS ARISTI

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 11-05-2006 Radicación: 2006-36504

Doc: ESCRITURA 868 del 27-03-2006 NOTARIA 8 de CALI VALOR ACTO: $96,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO.(BOLETA F.10328030)(PRIMERA COLUMNA)

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

DE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

A: MONSALVE ANGARITA CESAR AUGUSTO **CC# 94540879 X**

A: MONSALVE ANGARITA JOSE DANILO **CC# 1130611411 X**

A: NARVAEZ MEJIA ANGELICA MARIA **CC# 38643293 X**

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 24-07-2006 Radicación: 2006-56055

Doc: ESCRITURA 1618 del 09-06-2006 NOTARIA 15 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC. 6429 DEL 05-11-1969 NOTARIA 2 DE CALI, REFORMADO POR ESCRITURAS 3393 DEL 14-05-1985 NOTARIA 2 DE CALI Y 1870 DEL 11-08-2003 NOTARIA 15 DE CALI, MODIFICANDOSE EL ART. 17 LITERALES A Y B REFERENTE AL SEXTO PISO IDENTIFICADO CON M.I. 370-85257, Y LA TABLA DEL CALCULO DE COEFICIENTES. TERCERA COLUMNA. B.F. 10342712/2006. NOTA: SE SOLICITO REGISTRO PARCIAL, YA QUE EN EL F.M.I. 370-90555 SE ENCUENTRA VIGENTE UN GRAVAMEN DE VALORIZACION COMUNICADO MEDIANTE OFICIO 5986 DEL 06-08-1997, OBRA 553000 RES A-164/96.

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

DE: EDIFICIO RESIDENCIAS ARISTI

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 30-08-2006 Radicación: 2006-68070

Doc: ESCRITURA 2283 del 14-08-2006 NOTARIA 15 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCR.1618 EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE COMO CONSECUENCIA DE DICHA REFORMA EL

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

EDIFICIO QUEDARA CONFORMADO POR 43 UNIDADES Y NO POR 41 COMO ESTABA ANTES. -B.F10358065/2006

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

DE: EDIFICIO RESIDENCIAL ARISTI DE CALI

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 26-12-2006 Radicación: 2006-105257

Doc: ESCRITURA 4886 del 18-12-2006 NOTARIA 14 de CALI VALOR ACTO: $1,000,000

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE USUFRUCTO: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO - ESTE Y OTRO B.F. # 10382021 DE 26-12-2006- TERCERA COLUMNA

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

DE: MONSALVE ANGARITA CESAR AUGUSTO CC# 94540879

DE: MONSALVE ANGARITA JOSE DANILO CC# 1130611411

DE: NARVAEZ MEJIA ANGELICA MARIA CC# 38643293

A: MEJIA CASTA\O MARTHA JANETH CC# 38941622 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guarda de la fe pública

---

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

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

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 21-07-2014 Radicación: 2014-71121

Doc: ESCRITURA 2138 del 20-06-2014 NOTARIA VEINTITRES de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA 6429 DEL 05-11-1969 NOTARIA 2 DE CALI, REFORMADO POR ESCRITURAS 3393 DEL 14-05-1985 NOTARIA 2 DE CALI Y 1870 DE 11-08-2003 NOTARIA 15 DE CALI,REFORMADOPOR ESC. 1618 DE 09-06-2006 ACLARADA POR ESC. 2283 DE 14-082006 - MODIFICANDOSE EL ART.17 LITERALES A Y B REFERENTE AL PREDIO CON MATRICULA 370-220706 DECIMO OCTAVO PISO, REFORMA QUE CONSISTE EN CREAR 5 NUEVAS UNIDADES JURIDICAS PRIVADAS DENOMINADAS APARTAMENTOS 18-01, 18-02- 18-03- 18-04- 18-05,UBICADAS EN EL PISO 18. B.F. 001-06-1000499862 DE 27-06-14SE PRESENTA ACTA DE ASAMBLEA Y LICENCIAS

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

A: COPROPIEDAD " EDIFICIO RESIDENCIAS ARISTI " PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 12-02-2021 Radicación: 2021-10318

Doc: CERTIFICADO 9201281951 del 11-02-2021 SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VA de CALI

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 22

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 231129446786065985 **Nro Matrícula: 370-152154**

Impreso el 29 de Noviembre de 2023 a las 10:57:50 AM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA GRAVAMEN 21 MEGAOBRAS

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

DE: MUNICIPIO DE CALI SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION **NIT# 202020**

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 12-02-2021 Radicación: 2021-10319

Doc: ESCRITURA 276 del 29-01-2021 NOTARIA OCTAVA de CALI VALOR ACTO: $150,415,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD

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

DE: MONSALVE ANGARITA JOSE DANILO CC# 1130611411

A: MEJIA CASTAÑO MARTHA JANETH **CC# 38941622 X**

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 24-05-2022 Radicación: 2022-43751

Doc: OFICIO 233 del 29-04-2022 JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO DE C de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL DERECHOS DE CUOTA DEL 33.33% RAD 2022-0076-00

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

DE: GRUPO CONSULTOR DE OCCIDENTE Y CIA LTDA **NIT# 9004439404**

A: MONSALVE ANGARITA CESAR AUGUSTO **CC# 94540879**

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 03-10-2022 Radicación: 2022-87292

Doc: RESOLUCION 5767 del 27-09-2022 CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA -SOBRE LOS DERECHOS DE CUOTA DE PROPIEDAD DE CESAR AUGUSTO MONSALVE ANGARITA-

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

DE: CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA DIRECCION SECCIONAL CALI

A: MONSALVE ANGARITA CESAR AUGUSTO **CC# 94540879 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *27*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 28-12-1999

CORREGIDA DIRECCION "CARRERA 9 #S. 9-49 A 9-52 Y CALLE 10 #S. 8-66 A 8-86". VALE. ART.35 DCTO.1250/70.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2010-6054 Fecha: 24-11-2010

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: C2014-5471 Fecha: 02-07-2014

SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, SEGUN

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231129446786065985 **Nro Matrícula: 370-152154**

Impreso el 29 de Noviembre de 2023 a las 10:57:50 AM

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

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

RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 4 Radicación: Fecha: 14-08-2021

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

= = = =

RV: DEVOLUCION DESPACHO COMISORIO AUXILIADO RAD. 016-2022-00076-00

Secretaría Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecución Sentencias - Valle del Cauca - Cali <secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Lun 18/12/2023 10:46

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgados Civiles de Ejecución de Sentencias
Cali – Valle del Cauca

SIGCMA

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

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,

NINY JHOANNA DUQUE
Asistente Administrativo
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: secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

CO-SC5780-178

De: Juzgado 16 Civil Circuito - Valle del Cauca - Cali <j16cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Enviado: lunes, 18 de diciembre de 2023 10:25
Para: Secretaría Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecución Sentencias - Valle del Cauca - Cali <secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: RV: DEVOLUCION DESPACHO COMISORIO AUXILIADO RAD. 016-2022-00076-00

Buen día, se remite correo allegado toda vez que el proceso al que va dirigido se encuentra en esa dependencia.

Cordialmente,

Juzgado 16 Civil del Circuito
Cali - Valle del Cauca
Calle 8 1-16 Edif. Entreceibas, Piso 6 - Oficina 603

Para consulta de **estados** y **traslados** ingrese a nuestro micrositio **aquí**.

actúaverde *Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo.*

De: Juzgado 37 Civil Municipal - Valle del Cauca - Cali <j37cmpalcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Enviado: lunes, 18 de diciembre de 2023 10:17
Para: Juzgado 16 Civil Circuito - Valle del Cauca - Cali <j16cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: DEVOLUCION DESPACHO COMISORIO AUXILIADO RAD. 016-2022-00076-00

Cordial saludo.

De acuerdo a lo ordenado mediante auto de la fecha, me permito devolver el despacho comisorio de la referencia debidamente auxiliado.

Adjunto remito Link con las respectivas actuaciones.

76001310301620220007600

Atentamente,

MILLER JESID ORTIZ BANGUERA
Secretario
Juzgado Treinta y Siete Civil Municipal de Cali
Palacio de Justicia Pedro Elías Serrano Abadía, Piso 17

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

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 865

RADICACIÓN: 76001-3103-017-2022-00080-00
DEMANDANTE: Arco Arquitectura e Ingeniería S.A.S.
DEMANDADOS: Juan Ernesto Posada Wolff
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, doce (12) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

A ID. 036 el Banco Popular S.A., allega respuesta al oficio No. 075 de 16 de enero de 2024, atendiendo el requerimiento realizado por este despacho a través de ato No. 2726 de 30 de octubre de 2023, en la cual manifestó que:

> Respetados señores:
>
> Reciban un cordial saludo de Banco Popular. En respuesta al oficio en mención, nos permitimos informarle que, verificados nuestros registros de cuentas de ahorro, corriente y CDT hemos encontrado lo siguiente:
>
> No es posible proceder con lo ordenado por su despacho, debido a que el (los) demandado(s) relacionado(s) en su solicitud, no presenta(n) cuentas de ahorros, corrientes ni Cdts con nuestra entidad.
>
> NOTA: Le recordamos que Banco Popular ha dispuesto el correo **embargos@bancopopular.com.co** para recibir la notificación de órdenes de embargo y desembargo que sean emitidas.
>
> Esperamos en estos términos, haber atendido satisfactoriamente su requerimiento.
>
> Cordialmente,
>
> Dirección de Embargos y Requerimientos
> **Gcia de Soporte & Servicio de Productos del Pasivo**
> **Banco Popular**

Lo cual se agregará para que obre, conste y sea de conocimiento de las partes al interior del presente asunto.

En mérito de lo expuesto, este Juzgado,

RESUELVE:

ÚNICO: AGREGAR para que obre, conste y sea de conocimiento de las partes en el presente asunto la respuesta allegada por la entidad financiera BANCO POPULAR S.A., visible a ID. 036 del expediente digital.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
ADRIANA CABAL TALERO
Juez

Firmado Por:

Adriana Cabal Talero

Juez

Juzgado De Circuito

Ejecución 003 Sentencias

Cali - Valle Del Cauca

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

Código de verificación: **0e024606776651b6d848852e99d8894ee34a5442eebe81f3b0fc1b428318121a**

Documento generado en 16/04/2024 01:55:14 p. m.

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. 860

RADICACIÓN: 76001-3103-017-2022-00080-00
DEMANDANTE: Arco Arquitectura E Ingeniería S.A.S.
DEMANDADOS: Juan Ernesto Posada Wolff
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, doce (12) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Conforme la constancia secretarial que antecede visible a índice digital No. 39, del expediente digital, de la cual se observa que, se surtió el traslado del avalúo catastral de la M.I. No. 370–108412, sin que se presentasen observaciones al respecto, por lo que se procederá a otorgársele eficacia por la suma de $413.805.000.

Por otra parte, a ID. 37, del expediente digital, el demandado allega memorial contentivo de un avaluó comercial, luego a ID. 42, del expediente digital, el demandado allega escrito a través del cual, presenta observaciones al avaluó presentado por la parte demandante, solicitando se tenga en cuenta su avaluó por la gran diferencia de precios que existe entre el uno y el otro, al respecto, este despacho se abstendrá de dar trámite a los memoriales allegados por el demandado, en virtud de que el mismo no está actuando a través de apoderado judicial, lo cual se hace necesario por la cuantía del proceso, esto a la luz de lo establecido por el articulo 73 del C.G.P.,

Por último, el abogado de la parte actora solicita se corrija el numeral segundo del auto No. 2726 de 30 de octubre de 2023, visible a ID. 27 del expediente digital, en el que se señaló en su primer párrafo:

« SEGUNDO: SOLICITAR al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cali la conversión de los depósitos judiciales que se encuentren constituidos en el presente proceso a la Cuenta Judicial de la Oficina de Apoyo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali.», siendo lo correcto haber referido «*SEGUNDO: SOLICITAR al Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Cali la conversión de los depósitos judiciales que se encuentren constituidos en el presente proceso a la Cuenta Judicial de la Oficina de Apoyo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali*».

Como quiera que el yerro descrito consiste en un error por alteración de palabras, se dispondrá corregir dicha providencia en los términos del artículo 286 del C.G.P. y el consecuente oficio ordenado.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

DISPONE:

PRIMERO: OTORGAR eficacia procesal al avalúo catastral presentado por la parte actora, visible a Indicie Digital 20, el que se determina por valor de $413.805.000, para el inmueble identificado con la M.I. No. 370–108412.

SEGUNDO: ABSTENERSE de dar trámite al avaluó comercial allegado por el demandado Juan Ernesto Posada Wolff, de conformidad con lo expuesto en precedencia.

TERCERO: REQUERIR al demandado Juan Ernesto Posada Wolff, para que designe apoderado judicial en este asunto.

CUARTO: CORREGIR el numeral segundo del auto No. 2726 de 30 de octubre de 2023, para que se entienda así: «*SEGUNDO: SOLICITAR al Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Cali la conversión de los depósitos judiciales que se encuentren constituidos en el presente proceso a la Cuenta Judicial de la Oficina de Apoyo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali»,* por la Oficina de Apoyo, líbrese la comunicación pertinente.

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: **14f07b41adf1dd4dcdb14152c9894cad705b850df8a70b5301ed0ac7803edcda**
Documento generado en 16/04/2024 01:56:21 p. m.

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

Notificación Embargos Banco Popular

BANCO POPULAR S.A. <Extractos@bancopopular.com.co>

Mar 30/01/2024 8:16

Para:Secretaría Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecución Sentencias - Valle del Cauca - Cali <secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (35 KB)

IQV00200763799.pdf;

Cordial saludo;

De la manera más atenta, damos respuesta al oficio remitido por esa honorable entidad en días pasados.

Área de Embargos y Requerimientos

Gerencia de Soporte & Servicio de Productos del Pasivo

Banco Popular



banco popular

VICEPRESIDENCIA DE OPERACIONES
GERENCIA DE SOPORTE & SERVICIO DE PRODUCTOS DEL PASIVO

IQV00200763799

Bogotá D.C., 26 de Enero de 2024

Señores
OFICINA APOYO JUZGADOS CIVIL CIRCUITO EJECUCION SENTENCIAS VALLE DEL CAUCA CALI
Dirección por definir
Cali (Valle del Cauca)
secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Oficio 0075
Proceso: 76001310301720220008000

Respetados señores:

Reciban un cordial saludo de Banco Popular. En respuesta al oficio en mención, nos permitimos informarle que, verificados nuestros registros de cuentas de ahorro, corriente y CDT hemos encontrado lo siguiente:

No es posible proceder con lo ordenado por su despacho, debido a que el (los) demandado(s) relacionado(s) en su solicitud, no presenta(n) cuentas de ahorros, corrientes ni Cdts con nuestra entidad.

NOTA: Le recordamos que Banco Popular ha dispuesto el correo **embargos@bancopopular.com.co** para recibir la notificación de órdenes de embargo y desembargo que sean emitidas.

Esperamos en estos términos, haber atendido satisfactoriamente su requerimiento.

Cordialmente,

Dirección de Embargos y Requerimientos
Gcia de Soporte & Servicio de Productos del Pasivo
Banco Popular

Impreso por: dispapeles S.A.S. NIT: 860.028.580-2

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

AUTO No. 855

RADICACIÓN: 76001-3103-019-2022-00280-00
DEMANDANTE: Scotiabank Colpatria S.A.
DEMANDADOS: Eduar Gómez Navia
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, doce (12) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Considerando que la liquidación del crédito ya surtió el trámite la ejecutoria y a que el Juzgado de origen informó sobre la conversión de depósitos a favor de la presente radicación(ID 20), se ordenará su pago a la parte ejecutante, conforme a lo dispuesto en el artículo 447 del CGP, en la cuenta cuya certificación adjunta la apoderada judicial(ID 19).

En consecuencia, el Juzgado

RESUELVE:

PRIMERO: AGREGAR al expediente para que obre y conste la comunicación sobre conversión de depósitos allegada por el Juzgado Diecinueve Civil del Circuito de Cali, comunicada mediante mensaje de datos el 21 de febrero de 2024.

SEGUNDO: ORDENAR a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali la elaboración de la orden de entrega de los depósitos judiciales hasta la suma de $ 10.207.420,00 a favor de la parte demandante SCOTIABANK COLPATRIA S.A. Nit 860034594-1, como abono a la obligación, en la cuenta cuya certificación adjunta la apoderada judicial(ID 19).

Los títulos depósitos judiciales a entregar son los siguientes:

Número del Título	*Documento Demandante*	*Nombre*	*Estado*	*Fecha Constitución*	*Fecha de Pago*	*Valor*
469030002916941	8600345941	SCOTIABANK COLPATRIA SCOTIABANK COLPATRI	IMPRESO ENTREGADO	28/04/2023	NO APLICA	$ 329.420,00[1]
469030002916942	8600345941	SCOTIABANK COLPATRIA SCOTIABANK COLPATRI	IMPRESO ENTREGADO	28/04/2023	NO APLICA	$ 612.440,00
469030003027332	8600345941	SCOTIABANK COLPATRIA SCOTIABANK COLPATRI	IMPRESO ENTREGADO	21/02/2024	NO APLICA	$ 616.307,00

[1] Depósito que ya se encuentra abonado a la liquidación del crédito visible en el ID 09.

469030003027333	8600345941	SCOTIABANK COLPATRIA SCOTIABANK COLPATRI	IMPRESO ENTREGADO	21/02/2024	NO APLICA	$ 922.068,00
469030003027334	8600345941	SCOTIABANK COLPATRIA SCOTIABANK COLPATRI	IMPRESO ENTREGADO	21/02/2024	NO APLICA	$ 2.365.403,00
469030003027335	8600345941	SCOTIABANK COLPATRIA SCOTIABANK COLPATRIA	IMPRESO ENTREGADO	21/02/2024	NO APLICA	$ 244.976,00
469030003027336	8600345941	SCOTIABANK COLPATRIA SCOTIABANK COLPATRIA	IMPRESO ENTREGADO	21/02/2024	NO APLICA	$ 612.440,00
469030003027337	8600345941	SCOTIABANK COLPATRIA SCOTIABANK COLPATRIA	IMPRESO ENTREGADO	21/02/2024	NO APLICA	$ 612.440,00
469030003027338	8600345941	SCOTIABANK COLPATRIA SCOTIABANK COLPATRIA	IMPRESO ENTREGADO	21/02/2024	NO APLICA	$ 612.440,00
469030003027339	8600345941	SCOTIABANK COLPATRIA SCOTIABANK COLPATRIA	IMPRESO ENTREGADO	21/02/2024	NO APLICA	$ 1.923.446,00
469030003027340	8600345941	SCOTIABANK COLPATRIA SCOTIABANK COLPATRIA	IMPRESO ENTREGADO	21/02/2024	NO APLICA	$ 678.020,00
469030003034334	8600345941	SCOTIABANK COLPATRIA SCOTIABANK COLPATRIA	IMPRESO ENTREGADO	6/03/2024	NO APLICA	$ 678.020,00
						$ 10.207.420,00

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA CABAL TALERO
Juez

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

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,

conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **eaac120692346a1e780d2861895b4cdea1d8170ad2bb35582dc207199fb65e2e**

Documento generado en 16/04/2024 01:02:14 p. m.

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

RV: RESPUESTA AUTO # 2623 DEL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI - RAD 76001310301920220028O - CONVERSIÓN DE TÍTULOS

Secretaría Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecución Sentencias - Valle del Cauca - Cali <secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 22/02/2024 9:36

1 archivos adjuntos (252 KB)

020ConstanciaConversionFebrero2024.pdf;

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgados Civiles de Ejecución de Sentencias
Cali – Valle del Cauca

SIGCMA

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

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,

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: secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

CO-SC5780-178

De: Juzgado 19 Civil Circuito - Valle del Cauca - Cali <j19cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Enviado: miércoles, 21 de febrero de 2024 15:22
Para: Secretaría Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecución Sentencias - Valle del Cauca - Cali <secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: RESPUESTA AUTO # 2623 DEL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI - RAD 76001310301920220028O - CONVERSIÓN DE TÍTULOS

Me permito

Atentamente,

Carlos Andrés Rodríguez Diaz | **Secretario**
Juzgado 19 Civil del Circuito de Cali
Dirección: Calle 8 No. 1-16 Edificio Entreceibas Piso 5
Teléfono: 602-8802339
Sitio Web: **www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-019-civil-del-circuito-de-cali**

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

Banco Agrario de Colombia
NIT. 800.037.800-8

Datos Transacción	
Tipo Transacción:	AUTORIZACIÓN PAGO POR CONVERSIÓN
Resultado Transacción:	TÍTULO 469030002918433: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323667. - TÍTULO 469030002929769: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323701. - TÍTULO 469030002940240: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323738. - TÍTULO 469030002969476: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323772. - TÍTULO 469030002982444: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323807. - TÍTULO 469030002991802: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323839. - TÍTULO 469030003002810: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323877. - TÍTULO 469030003012282: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323920. - TÍTULO 469030003020758: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323976.
Usuario:	CARLOS ANDRES RODRIGUEZ DIAZ
Estado:	AUTORIZADA POR HECTOR LUIS CAICEDO PEPINOSA, CARLOS ANDRES RODRIGUEZ DIAZ
Datos de la Autorización	
Realizado por:	INGRESO - CARLOS ANDRES RODRIGUEZ DIAZ - 09/02/2024 11:00:01 A.M. - 10.250.103.254
Realizado por:	AUTORIZACIÓN - HECTOR LUIS CAICEDO PEPINOSA - 21/02/2024 11:41:15 A.M. - 10.250.103.254
Realizado por:	AUTORIZACIÓN - CARLOS ANDRES RODRIGUEZ DIAZ - 21/02/2024 03:16:24 P.M. - 10.250.103.254
Datos del Título Actual	
Número del Título:	469030002918433
Datos del Demandante	
Identificación del Demandante:	NIT 8600345941
Nombre del Demandante:	SCOTIABANK COLPATRI SCOTIABANK COLPATRIA
Datos del Demandado	
Identificación del Demandado:	CEDULA 94448822
Nombre del Demandado:	EDUARD GOMEZ NAVIA
Datos del Nuevo Demandante	
Identificación del Demandante:	NIT 8600345941
Nombre del Demandante:	SCOTIABANK COLPATRI SCOTIABANK COLPATRIA
Datos del Nuevo Demandado	
Identificación del Demandado:	CEDULA 94448822
Nombre del Demandado:	EDUARD GOMEZ NAVIA
Datos de la Conversión	
Valor:	$ 616.307,00
Número del Nuevo Proceso:	76001310301920220028000
Código de la Nueva Dependencia:	760013403000
Nombre de la Nueva Dependencia:	760013403000-OFI APOYO JUZ CVL CTO EJE SENTEN CALI
Número del Oficio:	2024000005
Datos del Nuevo Título Convertido	
Número del Título:	469030003027332
Concepto:	1 - DEPÓSITOS JUDICIALES

Estimado usuario de CSJ por favor revisar que la transacción solicitada sea igual a la impresa en este recibo en caso de cualquier reclamo o inquietud.

Banco Agrario de Colombia
NIT. 800.037.800-8

Datos Transacción	
Tipo Transacción:	AUTORIZACIÓN PAGO POR CONVERSIÓN
Resultado Transacción:	TÍTULO 469030002918433: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323667. - TÍTULO 469030002929769: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323701. - TÍTULO 469030002940240: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323738. - TÍTULO 469030002969476: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323772. - TÍTULO 469030002982444: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323807. - TÍTULO 469030002991802: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323839. - TÍTULO 469030003002810: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323877. - TÍTULO 469030003012282: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323920. - TÍTULO 469030003020758: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323976.
Usuario:	CARLOS ANDRES RODRIGUEZ DIAZ
Estado:	AUTORIZADA POR HECTOR LUIS CAICEDO PEPINOSA, CARLOS ANDRES RODRIGUEZ DIAZ
Datos de la Autorización	
Realizado por:	INGRESO - CARLOS ANDRES RODRIGUEZ DIAZ - 09/02/2024 11:00:54 A.M. - 10.250.103.254
Realizado por:	AUTORIZACIÓN - HECTOR LUIS CAICEDO PEPINOSA - 21/02/2024 11:41:18 A.M. - 10.250.103.254
Realizado por:	AUTORIZACIÓN - CARLOS ANDRES RODRIGUEZ DIAZ - 21/02/2024 03:16:27 P.M. - 10.250.103.254
Datos del Título Actual	
Número del Título:	469030002929769
Datos del Demandante	
Identificación del Demandante:	NIT 8600345941
Nombre del Demandante:	SCOTIABANK COLPATRI SCOTIABANK COLPATRIA
Datos del Demandado	
Identificación del Demandado:	CEDULA 94448822
Nombre del Demandado:	EDUARD GOMEZ NAVIA
Datos del Nuevo Demandante	
Identificación del Demandante:	NIT 8600345941
Nombre del Demandante:	SCOTIABANK COLPATRI SCOTIABANK COLPATRIA
Datos del Nuevo Demandado	
Identificación del Demandado:	CEDULA 94448822
Nombre del Demandado:	EDUARD GOMEZ NAVIA
Datos de la Conversión	
Valor:	$ 922.068,00
Número del Nuevo Proceso:	76001310301920220028000
Código de la Nueva Dependencia:	760013403000
Nombre de la Nueva Dependencia:	760013403000-OFI APOYO JUZ CVL CTO EJE SENTEN CALI
Número del Oficio:	2024000006
Datos del Nuevo Título Convertido	
Número del Título:	469030003027333
Concepto:	1 - DEPÓSITOS JUDICIALES

Estimado usuario de CSJ por favor revisar que la transacción solicitada sea igual a la impresa en este recibo en caso de cualquier reclamo o inquietud.

Banco Agrario de Colombia
NIT. 800.037.800-8

Datos Transacción	
Tipo Transacción:	AUTORIZACIÓN PAGO POR CONVERSIÓN
Resultado Transacción:	TÍTULO 469030002918433: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323667. - TÍTULO 469030002929769: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323701. - TÍTULO 469030002940240: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323738. - TÍTULO 469030002969476: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323772. - TÍTULO 469030002982444: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323807. - TÍTULO 469030002991802: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323839. - TÍTULO 469030003002810: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323877. - TÍTULO 469030003012282: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323920. - TÍTULO 469030003020758: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323976.
Usuario:	CARLOS ANDRES RODRIGUEZ DIAZ
Estado:	AUTORIZADA POR HECTOR LUIS CAICEDO PEPINOSA, CARLOS ANDRES RODRIGUEZ DIAZ
Datos de la Autorización	
Realizado por:	INGRESO - CARLOS ANDRES RODRIGUEZ DIAZ - 09/02/2024 11:02:13 A.M. - 10.250.103.254
Realizado por:	AUTORIZACIÓN - HECTOR LUIS CAICEDO PEPINOSA - 21/02/2024 11:41:21 A.M. - 10.250.103.254
Realizado por:	AUTORIZACIÓN - CARLOS ANDRES RODRIGUEZ DIAZ - 21/02/2024 03:16:31 P.M. - 10.250.103.254
Datos del Título Actual	
Número del Título:	469030002940240
Datos del Demandante	
Identificación del Demandante:	NIT 8600345941
Nombre del Demandante:	SCOTIABANK COLPATRI SCOTIABANK COLPATRIA
Datos del Demandado	
Identificación del Demandado:	CEDULA 94448822
Nombre del Demandado:	EDUARD GOMEZ NAVIA
Datos del Nuevo Demandante	
Identificación del Demandante:	NIT 8600345941
Nombre del Demandante:	SCOTIABANK COLPATRI SCOTIABANK COLPATRIA
Datos del Nuevo Demandado	
Identificación del Demandado:	CEDULA 94448822
Nombre del Demandado:	EDUARD GOMEZ NAVIA
Datos de la Conversión	
Valor:	$ 2.365.403,00
Número del Nuevo Proceso:	76001310301920220028000
Código de la Nueva Dependencia:	760013403000
Nombre de la Nueva Dependencia:	760013403000-OFI APOYO JUZ CVL CTO EJE SENTEN CALI
Número del Oficio:	2024000007
Datos del Nuevo Título Convertido	
Número del Título:	469030003027334
Concepto:	1 - DEPÓSITOS JUDICIALES

Estimado usuario de CSJ por favor revisar que la transacción solicitada sea igual a la impresa en este recibo en caso de cualquier reclamo o inquietud.

Banco Agrario de Colombia
NIT. 800.037.800-8

Datos Transacción	
Tipo Transacción:	AUTORIZACIÓN PAGO POR CONVERSIÓN
Resultado Transacción:	TÍTULO 469030002918433: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323667. - TÍTULO 469030002929769: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323701. - TÍTULO 469030002940240: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323738. - TÍTULO 469030002969476: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323772. - TÍTULO 469030002982444: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323807. - TÍTULO 469030002991802: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323839. - TÍTULO 469030003002810: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323877. - TÍTULO 469030003012282: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323920. - TÍTULO 469030003020758: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323976.
Usuario:	CARLOS ANDRES RODRIGUEZ DIAZ
Estado:	AUTORIZADA POR HECTOR LUIS CAICEDO PEPINOSA, CARLOS ANDRES RODRIGUEZ DIAZ
Datos de la Autorización	
Realizado por:	INGRESO - CARLOS ANDRES RODRIGUEZ DIAZ - 09/02/2024 11:03:17 A.M. - 10.250.103.254
Realizado por:	AUTORIZACIÓN - HECTOR LUIS CAICEDO PEPINOSA - 21/02/2024 11:41:24 A.M. - 10.250.103.254
Realizado por:	AUTORIZACIÓN - CARLOS ANDRES RODRIGUEZ DIAZ - 21/02/2024 03:16:35 P.M. - 10.250.103.254
Datos del Título Actual	
Número del Título:	469030002969476
Datos del Demandante	
Identificación del Demandante:	NIT 8600345941
Nombre del Demandante:	SCOTIABANK COLPATRIA SCOTIABANK COLPATRIA
Datos del Demandado	
Identificación del Demandado:	CEDULA 94448822
Nombre del Demandado:	GOMEZ NAVIA EDUARD
Datos del Nuevo Demandante	
Identificación del Demandante:	NIT 8600345941
Nombre del Demandante:	SCOTIABANK COLPATRIA SCOTIABANK COLPATRIA
Datos del Nuevo Demandado	
Identificación del Demandado:	CEDULA 94448822
Nombre del Demandado:	GOMEZ NAVIA EDUARD
Datos de la Conversión	
Valor:	$ 244.976,00
Número del Nuevo Proceso:	76001310301920220028000
Código de la Nueva Dependencia:	760013403000
Nombre de la Nueva Dependencia:	760013403000-OFI APOYO JUZ CVL CTO EJE SENTEN CALI
Número del Oficio:	2024000008
Datos del Nuevo Título Convertido	
Número del Título:	469030003027335
Concepto:	1 - DEPÓSITOS JUDICIALES

Estimado usuario de CSJ por favor revisar que la transacción solicitada sea igual a la impresa en este recibo en caso de cualquier reclamo o inquietud.

Banco Agrario de Colombia
NIT. 800.037.800-8

Datos Transacción	
Tipo Transacción:	AUTORIZACIÓN PAGO POR CONVERSIÓN
Resultado Transacción:	TÍTULO 469030002918433: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323667. - TÍTULO 469030002929769: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323701. - TÍTULO 469030002940240: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323738. - TÍTULO 469030002969476: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323772. - TÍTULO 469030002982444: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323807. - TÍTULO 469030002991802: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323839. - TÍTULO 469030003002810: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323877. - TÍTULO 469030003012282: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323920. - TÍTULO 469030003020758: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323976.
Usuario:	CARLOS ANDRES RODRIGUEZ DIAZ
Estado:	AUTORIZADA POR HECTOR LUIS CAICEDO PEPINOSA, CARLOS ANDRES RODRIGUEZ DIAZ
Datos de la Autorización	
Realizado por:	INGRESO - CARLOS ANDRES RODRIGUEZ DIAZ - 09/02/2024 11:04:35 A.M. - 10.250.103.254
Realizado por:	AUTORIZACIÓN - HECTOR LUIS CAICEDO PEPINOSA - 21/02/2024 11:41:27 A.M. - 10.250.103.254
Realizado por:	AUTORIZACIÓN - CARLOS ANDRES RODRIGUEZ DIAZ - 21/02/2024 03:16:39 P.M. - 10.250.103.254
Datos del Título Actual	
Número del Título:	469030002982444
Datos del Demandante	
Identificación del Demandante:	NIT 8600345941
Nombre del Demandante:	SCOTIABANK COLPATRIA SCOTIABANK COLPATRIA
Datos del Demandado	
Identificación del Demandado:	CEDULA 94448822
Nombre del Demandado:	GOMEZ NAVIA EDUARD
Datos del Nuevo Demandante	
Identificación del Demandante:	NIT 8600345941
Nombre del Demandante:	SCOTIABANK COLPATRIA SCOTIABANK COLPATRIA
Datos del Nuevo Demandado	
Identificación del Demandado:	CEDULA 94448822
Nombre del Demandado:	GOMEZ NAVIA EDUARD
Datos de la Conversión	
Valor:	$ 612.440,00
Número del Nuevo Proceso:	76001310301920220028000
Código de la Nueva Dependencia:	760013403000
Nombre de la Nueva Dependencia:	760013403000-OFI APOYO JUZ CVL CTO EJE SENTEN CALI
Número del Oficio:	2024000009
Datos del Nuevo Título Convertido	
Número del Título:	469030003027336
Concepto:	1 - DEPÓSITOS JUDICIALES

Estimado usuario de CSJ por favor revisar que la transacción solicitada sea igual a la impresa en este recibo en caso de cualquier reclamo o inquietud.

Banco Agrario de Colombia
NIT. 800.037.800-8

Datos Transacción	
Tipo Transacción:	AUTORIZACIÓN PAGO POR CONVERSIÓN
Resultado Transacción:	TÍTULO 469030002918433: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323667. - TÍTULO 469030002929769: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323701. - TÍTULO 469030002940240: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323738. - TÍTULO 469030002969476: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323772. - TÍTULO 469030002982444: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323807. - TÍTULO 469030002991802: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323839. - TÍTULO 469030003002810: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323877. - TÍTULO 469030003012282: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323920. - TÍTULO 469030003020758: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323976.
Usuario:	CARLOS ANDRES RODRIGUEZ DIAZ
Estado:	AUTORIZADA POR HECTOR LUIS CAICEDO PEPINOSA, CARLOS ANDRES RODRIGUEZ DIAZ
Datos de la Autorización	
Realizado por:	INGRESO - CARLOS ANDRES RODRIGUEZ DIAZ - 09/02/2024 11:05:40 A.M. - 10.250.103.254
Realizado por:	AUTORIZACIÓN - HECTOR LUIS CAICEDO PEPINOSA - 21/02/2024 11:41:29 A.M. - 10.250.103.254
Realizado por:	AUTORIZACIÓN - CARLOS ANDRES RODRIGUEZ DIAZ - 21/02/2024 03:16:43 P.M. - 10.250.103.254
Datos del Título Actual	
Número del Título:	469030002991802
Datos del Demandante	
Identificación del Demandante:	NIT 8600345941
Nombre del Demandante:	SCOTIABANK COLPATRIA SCOTIABANK COLPATRIA
Datos del Demandado	
Identificación del Demandado:	CEDULA 94448822
Nombre del Demandado:	GOMEZ NAVIA EDUARD
Datos del Nuevo Demandante	
Identificación del Demandante:	NIT 8600345941
Nombre del Demandante:	SCOTIABANK COLPATRIA SCOTIABANK COLPATRIA
Datos del Nuevo Demandado	
Identificación del Demandado:	CEDULA 94448822
Nombre del Demandado:	GOMEZ NAVIA EDUARD
Datos de la Conversión	
Valor:	$ 612.440,00
Número del Nuevo Proceso:	76001310301920220028000
Código de la Nueva Dependencia:	760013403000
Nombre de la Nueva Dependencia:	760013403000-OFI APOYO JUZ CVL CTO EJE SENTEN CALI
Número del Oficio:	2024000010
Datos del Nuevo Título Convertido	
Número del Título:	469030003027337
Concepto:	1 - DEPÓSITOS JUDICIALES

Estimado usuario de CSJ por favor revisar que la transacción solicitada sea igual a la impresa en este recibo en caso de cualquier reclamo o inquietud.

Banco Agrario de Colombia
NIT. 800.037.800-8

Datos Transacción	
Tipo Transacción:	AUTORIZACIÓN PAGO POR CONVERSIÓN
Resultado Transacción:	TÍTULO 469030002918433: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323667. - TÍTULO 469030002929769: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323701. - TÍTULO 469030002940240: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323738. - TÍTULO 469030002969476: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323772. - TÍTULO 469030002982444: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323807. - TÍTULO 469030002991802: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323839. - TÍTULO 469030003002810: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323877. - TÍTULO 469030003012282: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323920. - TÍTULO 469030003020758: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323976.
Usuario:	CARLOS ANDRES RODRIGUEZ DIAZ
Estado:	AUTORIZADA POR HECTOR LUIS CAICEDO PEPINOSA, CARLOS ANDRES RODRIGUEZ DIAZ
Datos de la Autorización	
Realizado por:	INGRESO - CARLOS ANDRES RODRIGUEZ DIAZ - 09/02/2024 11:06:46 A.M. - 10.250.103.254
Realizado por:	AUTORIZACIÓN - HECTOR LUIS CAICEDO PEPINOSA - 21/02/2024 11:41:32 A.M. - 10.250.103.254
Realizado por:	AUTORIZACIÓN - CARLOS ANDRES RODRIGUEZ DIAZ - 21/02/2024 03:16:47 P.M. - 10.250.103.254
Datos del Título Actual	
Número del Título:	469030003002810
Datos del Demandante	
Identificación del Demandante:	NIT 8600345941
Nombre del Demandante:	SCOTIABANK COLPATRIA SCOTIABANK COLPATRIA
Datos del Demandado	
Identificación del Demandado:	CEDULA 94448822
Nombre del Demandado:	GOMEZ NAVIA EDUARD
Datos del Nuevo Demandante	
Identificación del Demandante:	NIT 8600345941
Nombre del Demandante:	SCOTIABANK COLPATRIA SCOTIABANK COLPATRIA
Datos del Nuevo Demandado	
Identificación del Demandado:	CEDULA 94448822
Nombre del Demandado:	GOMEZ NAVIA EDUARD
Datos de la Conversión	
Valor:	$ 612.440,00
Número del Nuevo Proceso:	76001310301920220028000
Código de la Nueva Dependencia:	760013403000
Nombre de la Nueva Dependencia:	760013403000-OFI APOYO JUZ CVL CTO EJE SENTEN CALI
Número del Oficio:	2024000011
Datos del Nuevo Título Convertido	
Número del Título:	469030003027338
Concepto:	1 - DEPÓSITOS JUDICIALES

Estimado usuario de CSJ por favor revisar que la transacción solicitada sea igual a la impresa en este recibo en caso de cualquier reclamo o inquietud.

Banco Agrario de Colombia
NIT. 800.037.800-8

Datos Transacción	
Tipo Transacción:	AUTORIZACIÓN PAGO POR CONVERSIÓN
Resultado Transacción:	TÍTULO 469030002918433: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323667. - TÍTULO 469030002929769: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323701. - TÍTULO 469030002940240: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323738. - TÍTULO 469030002969476: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323772. - TÍTULO 469030002982444: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323807. - TÍTULO 469030002991802: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323839. - TÍTULO 469030003002810: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323877. - TÍTULO 469030003012282: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323920. - TÍTULO 469030003020758: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323976.
Usuario:	CARLOS ANDRES RODRIGUEZ DIAZ
Estado:	AUTORIZADA POR HECTOR LUIS CAICEDO PEPINOSA, CARLOS ANDRES RODRIGUEZ DIAZ
Datos de la Autorización	
Realizado por:	INGRESO - CARLOS ANDRES RODRIGUEZ DIAZ - 09/02/2024 11:08:04 A.M. - 10.250.103.254
Realizado por:	AUTORIZACIÓN - HECTOR LUIS CAICEDO PEPINOSA - 21/02/2024 11:41:35 A.M. - 10.250.103.254
Realizado por:	AUTORIZACIÓN - CARLOS ANDRES RODRIGUEZ DIAZ - 21/02/2024 03:16:50 P.M. - 10.250.103.254
Datos del Título Actual	
Número del Título:	469030003012282
Datos del Demandante	
Identificación del Demandante:	NIT 8600345941
Nombre del Demandante:	SCOTIABANK COLPATRIA SCOTIABANK COLPATRIA
Datos del Demandado	
Identificación del Demandado:	CEDULA 94448822
Nombre del Demandado:	GOMEZ NAVIA EDUARD
Datos del Nuevo Demandante	
Identificación del Demandante:	NIT 8600345941
Nombre del Demandante:	SCOTIABANK COLPATRIA SCOTIABANK COLPATRIA
Datos del Nuevo Demandado	
Identificación del Demandado:	CEDULA 94448822
Nombre del Demandado:	GOMEZ NAVIA EDUARD
Datos de la Conversión	
Valor:	$ 1.923.446,00
Número del Nuevo Proceso:	76001310301920220028000
Código de la Nueva Dependencia:	760013403000
Nombre de la Nueva Dependencia:	760013403000-OFI APOYO JUZ CVL CTO EJE SENTEN CALI
Número del Oficio:	2024000012
Datos del Nuevo Título Convertido	
Número del Título:	469030003027339
Concepto:	1 - DEPÓSITOS JUDICIALES

Estimado usuario de CSJ por favor revisar que la transacción solicitada sea igual a la impresa en este recibo en caso de cualquier reclamo o inquietud.

Banco Agrario de Colombia
NIT. 800.037.800-8

Datos Transacción	
Tipo Transacción:	AUTORIZACIÓN PAGO POR CONVERSIÓN
Resultado Transacción:	TÍTULO 469030002918433: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323667. - TÍTULO 469030002929769: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323701. - TÍTULO 469030002940240: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323738. - TÍTULO 469030002969476: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323772. - TÍTULO 469030002982444: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323807. - TÍTULO 469030002991802: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323839. - TÍTULO 469030003002810: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323877. - TÍTULO 469030003012282: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323920. - TÍTULO 469030003020758: TRANSACCIÓN EXITOSA, NÚMERO DE TRANSACCIÓN: 455323976.
Usuario:	CARLOS ANDRES RODRIGUEZ DIAZ
Estado:	AUTORIZADA POR HECTOR LUIS CAICEDO PEPINOSA, CARLOS ANDRES RODRIGUEZ DIAZ
Datos de la Autorización	
Realizado por:	INGRESO - CARLOS ANDRES RODRIGUEZ DIAZ - 09/02/2024 11:09:34 A.M. - 10.250.103.254
Realizado por:	AUTORIZACIÓN - HECTOR LUIS CAICEDO PEPINOSA - 21/02/2024 11:41:38 A.M. - 10.250.103.254
Realizado por:	AUTORIZACIÓN - CARLOS ANDRES RODRIGUEZ DIAZ - 21/02/2024 03:16:54 P.M. - 10.250.103.254
Datos del Título Actual	
Número del Título:	469030003020758
Datos del Demandante	
Identificación del Demandante:	NIT 8600345941
Nombre del Demandante:	SCOTIABANK COLPATRIA SCOTIABANK COLPATRIA
Datos del Demandado	
Identificación del Demandado:	CEDULA 94448822
Nombre del Demandado:	GOMEZ NAVIA EDUARD
Datos del Nuevo Demandante	
Identificación del Demandante:	NIT 8600345941
Nombre del Demandante:	SCOTIABANK COLPATRIA SCOTIABANK COLPATRIA
Datos del Nuevo Demandado	
Identificación del Demandado:	CEDULA 94448822
Nombre del Demandado:	GOMEZ NAVIA EDUARD
Datos de la Conversión	
Valor:	$ 678.020,00
Número del Nuevo Proceso:	76001310301920220028000
Código de la Nueva Dependencia:	760013403000
Nombre de la Nueva Dependencia:	760013403000-OFI APOYO JUZ CVL CTO EJE SENTEN CALI
Número del Oficio:	2024000013
Datos del Nuevo Título Convertido	
Número del Título:	469030003027340
Concepto:	1 - DEPÓSITOS JUDICIALES

Estimado usuario de CSJ por favor revisar que la transacción solicitada sea igual a la impresa en este recibo en caso de cualquier reclamo o inquietud.

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 862

RADICACIÓN:	76001-3103-019-2023-00068-00
DEMANDANTE:	Bancolombia S.A.
DEMANDADOS:	Andina Motors S.A.
	Domilen Ltda. & CIA S.C.A.
	Luis Fernando Lenis Steffe
CLASE DE PROCESO:	Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, doce (12) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

En escrito visible se observa que la parte demandante presentó la liquidación del crédito (ID 012 Carpeta de Origen), a la cual se le corrió traslado sin que se hubiese presentado objeción alguna.

Efectuado el control oficioso de legalidad sobre aquella cuenta, atendiendo lo previsto por el artículo 446 del C.G.P, se observa que en la liquidación el demandante no descontó el abono parcial realizado por el Fondo Nacional de Garantías, por valor total de $1.098.732.100 efectuado el 23/06/2023, de acuerdo a memorial allegado por su apoderado (ID 006 cuaderno principal).

Por lo anterior, se dispondrá requerir al demandante fin de que aclare el mentado cálculo.
Por lo cual, 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

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: **aa1cb2180ef8d51fc3fdc0cdf18fac0cc98742168a54683817d54b3a7a2fd34b**

Documento generado en 16/04/2024 01:02:15 p. m.

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. 856

RADICACIÓN:	76001-3103-019-2023-00068-00
CLASE DE PROCESO:	Ejecutivo Singular
DEMANDANTE:	Bancolombia S.A.
DEMANDADOS:	Andina Motors S.A.
	Domilen Ltda. & CIA S.C.A.
	Luis Fernando Lenis Steffe

Santiago de Cali, doce (12) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Visible a índices No 006 y 008 del expediente digital, se observa memorial proveniente del Fondo Nacional de Garantías S.A. en el que informa que ha Subrogado hasta el monto de MIL NOVENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS M/CTE ($ 1.098’732.000,00) la obligación aquí ejecutada por la sociedad Bancolombia S.A.; como quiera que de la verificación de los documentos allegados con la petición se constata la facultad dispositiva de los derechos implicados en el acto extraprocesal del que se pretende reconocimiento, por ser procedente, se atenderá favorablemente.

Ahora, respecto del reconocimiento de personería jurídica elevado por el abogado GABRIEL EDUARDO ROJAS VÉLEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No 839.995 de Jamundí y T.P No. 135.486 del C.S. de la J., para actuar en nombre y representación del FONDO NACIONAL DE GARANTIAS S.A. En vista de que la petición se ajusta a las disposiciones contenidas en el articulo 75 del C.G.P. y demás concordantes, la misma se aceptará.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado

RESUELVE:

PRIMERO: ACEPTAR la subrogación parcial del crédito entre BANCO BANCOLOMBIA S.A. y FONDO NACIONAL DE GARNATÍAS S.A., hasta el monto de MIL NOVENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS M/CTE ($ 1.098’732.000,00).

SEGUNDO: TENER al FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS S.A., N.I.T. 860402272-2, como SUBROGATARIO PARCIAL para todos los efectos legales.

TERCERO: CONTINUAR con el trámite del proceso teniendo como parte demandantes al BANCO BANCOLOMBIA COLOMBIA S.A. y al FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS S.A.

CUARTO: RECONOCER PERSONAERIA JURIDICA al abogado GABRIEL EDUARDO ROJAS VÉLEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No 839.995 de Jamundí y T.P No. 135.486 del C.S. de la J., para actuar en nombre y representación del FONDO NACIONAL DE GARANTIAS S.A.

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: **b85973760c25833219032e8bdcb108f9d52c780a086c0ab27ad75ed705d9ea6f**
Documento generado en 16/04/2024 01:02:14 p. m.

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