



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 061

RADICACIÓN: 76001-3103-010-2012-00528-00
DEMANDANTE: Central de Inversiones S.A. (Subrogatario - Cesionario)
DEMANDADOS: Jhon Alexander Moscoso Torres
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, diecinueve (19) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

Se allega memorial presentado por el abogado JORGE ARMANDO SANCHEZ QUINTANA, en su condición de representante legal de la entidad GRUPO CONSULTOR ANDINO S.A.S., mediante el cual solicita se reconozca a Grupo consultor Andino como cesionario del banco Colpatria y acreedor del señor JOHN ALEXANDER MOSCOSO TORRES respecto del pagaré No. 5406900002390268.

De la revisión del expediente se verifica que:

- A través de auto No. 1510 del 14/12/2012 se libró orden compulsiva de pago en contra del señor JHON ALEXANDER MOSCOSO TORRES y a favor de la entidad BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A respecto de las obligaciones contenidas en los pagares No. 5855007578, No. 5851006216, No. 5474790000063679 y No. 5406900002390268.
- Por intermedio de proveído del 30/05/2013 se aceptó la subrogación parcial a favor de la entidad FONDO NACIONAL DE GARANTIAS S.A, solo en relación con el pagare No. 5855007578.
- En auto No. 219 del 07/03/2016 se aceptó la cesión del crédito que fue presentada por el subrogatario FONDO NACIONAL DE GARANTIAS S.A. a favor de la entidad CENTRAL DE INVERSIONES S.A.
- Por providencia No. 2824 del 30/08/2017 se aceptó la cesión de los créditos que se encontraban a cargo de la entidad BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A a favor del señor GUILLERMO CAMACHO POLANIA.
- En auto No. 2779 del 30 de julio de 2018 se denegó la cesión del crédito allegada por el BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A a favor de la entidad GRUPO CONSULTOR ANDINO S.A.S., por cuanto la entidad bancaria ya no hacia parte dentro del presente trámite ejecutivo.
- Por intermedio del auto No. 1198 del 09/07/2020 se declaró la terminación parcial del proceso por pago total de la obligación, respecto de las obligaciones a favor del

señor GUILLERMO CAMACHO POLANIA. De igual modo que, se dispuso continuar la ejecución a favor de la entidad subrogataria CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

- En auto No. 823 del 18/07/2022 se estuvo al abogado de la entidad GRUPO CONSULTOR ANDINO S.A.S a lo resuelto en providencia No. 2779 del 30 de julio de 2018.

Bajo el contexto anteriormente referenciado y ante la insistencia del representante legal de la entidad CONSULTOR ANDINO S.A.S., parece a todas luces que, a la fecha, las actuaciones trazadas en el expediente no le han sido claras.

Y en ese orden, a efectos de evitar la dilación injustificada del presente asunto, se le itera al peticionario que no es de desconocimiento para esta autoridad judicial que el tramite compulsivo de pago se encuentra vigente respecto de las obligaciones adeudadas en el pagare No. 5855007578 por el demandado JHON ALEXANDER MOSCOSO TORRES.

Y que, su petición de ser reconocido como cesionario – subrogatario respecto de ese crédito se torna improcedente, por cuanto el escrito de cesión que obra glosado en el expediente fue suscrito por parte de la entidad BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A, que ya no es parte dentro de este asunto desde el momento que transfirió sus derechos a favor del señor GUILLERMO CAMACHO POLANIA.

Por todo lo anterior, resulta necesario que quien funge actualmente como demandante subrogatario, es decir la entidad CENTRAL DE INVERSIONES S.A, si a si lo desea, alleguen los documentos necesarios a efectos de verificar si en efecto, el crédito vigente y objeto de cobro en este expediente, continua vigente a cargo de la entidad CONSULTOR ANDINO S.A.S.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

ÚNICO: NEGAR NUEVAMENTE la solicitud deprecada por el representante legal de la entidad CONSULTOR ANDINO S.A.S. respecto de ser reconocido como sujeto procesal en su condición de cesionario al interior del presente proceso ejecutivo, conforme las razones anotadas en precedencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA CABAL TALERO

Juez

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

Tel. 8846327 y 8891593

secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

www.ramajudicial.gov

BT

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: **8613eb41340380eca5fa20449beb27e4e61813fe3e72454a20c7023bd3915ff0**

Documento generado en 22/01/2024 11:59:43 AM

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



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 062

Radicación: 76001-3103-011-2021-00106-00
Demandante: Bancolombia S.A.
Demandado: Yaser S.A.S
Proceso: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, diecinueve (19) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

Regresa de secretaria el expediente, al quedar ejecutoriado el auto No. 2708 del 30/10/2023, a través del cual se abstuvo de correrle traslado al avalúo comercial aportado por activa, al evidenciarse que no se encontraba el bien objeto de cautela legalmente secuestrado.

Lo primero que ha de advertirse es que de la revisión de las actuaciones se tiene que el expediente se encontraba suspendido en razón a que la parte demandada se encontraba inmersa en trámite de reorganización empresarial en la Superintendencia de Sociedades, y que, dicha entidad en comunicación allegada al Despacho, informó lo siguiente:

Acuso recibo de su escrito presentado en la INTENDENCIA REGIONAL DE CALI de la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, el día 26 de julio de 2023, identificado con el número de la referencia, mediante el cual, solicita que se informe el estado de la solicitud de admisión al proceso de reorganización empresarial del demandado **YASER S.A.S.** con Nit. 900.141.271-9.

Ahora bien, se informa que una vez revisado el sistema de gestión documental, se estableció mediante Auto 2023-03-001934 de fecha 14 de marzo de 2023, se rechazó la solicitud de admisión al proceso de reorganización abreviada en los términos del Decreto 772 de 2020 y la Ley 1116 de 2006, providencia que fue notificada por Estado 2023-03-001954 de fecha 15 de marzo de 2023, sin que se presentara recurso alguno, el cual puede ser consultado por la página web de la Superintendencia de Sociedades www.supersociedades.gov.co sección Baranda Virtual-Estados.

En ese orden, no queda otro camino que disponer la reanudación del presente trámite compulsivo de pago.

Ahora bien, ya que también se observa que solo hasta el 31 de octubre de 2023, la Alcaldía Municipal de Palmira remite diligenciado el despacho comisorio No. 011 expedido por el Juzgado de Origen, en el cual se constata que se declaró legalmente secuestrado el bien inmueble trabado dentro de este asunto identificado con matrícula inmobiliaria No. 378-208225, se dispone en la parte resolutive conforme lo dispone el Art. 40 del CGP, en concordancia con el Art. 444 del CGP, si a bien se tiene que de igual modo, se aportó el avalúo comercial del predio.

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

En consecuencia, de lo anterior, este Juzgado

RESUELVE:

PRIMERO: REANUDAR el presente trámite compulsivo de pago que había sido suspendido en contra de la parte demandada YASER S.A.S., conforme la información aportada por parte de la Superintendencia de Sociedades.

SEGUNDO: AGREGAR para que obre y conste y conforme lo dispone el Art. 40 del CGP, la devolución del despacho comisorio debidamente diligenciado por parte de la Alcaldía Municipal de Palmira, respecto del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 378-208225.

TERCERO: CORRER traslado por el termino de diez (10) días, del avalúo comercial del bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria N° 378-208225 por un valor de \$181.187.800, conforme con lo expuesto.

CUARTO: Vencido dicho término, regrese el expediente al Despacho para lo que corresponda.

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: **eb1403df475523eb18cc3851532da3ada5745ce6cd86f8bff63449065a7769bf**

Documento generado en 22/01/2024 11:59:44 AM

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

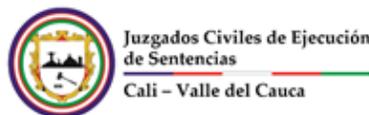
RV: MEMORIALES RAD.2021 - 106

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

Lun 18/09/2023 14:47

 2 archivos adjuntos (8 MB)

MEMO Y DIL. SECUESTRO.pdf; MEMO AVALUO Y CATASTRAL.pdf;



SIGCMA

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

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,



NINY JHOANNA DUQUE
Asistente Administrativo
Oficina de Apoyo
Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias
Cali – Valle del Cauca

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



De: Silvia Esther Velasquez - Correo Corporativo <juridico@velasquezuribeabogados.com>

Enviado: lunes, 18 de septiembre de 2023 14:21

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

Cc: Juzgado 03 Civil Circuito Ejecución Sentencias - Valle del Cauca - Cali <j03ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: MEMORIALES RAD.2021 - 106

Señor

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

ORIGEN: JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
DTE: BANCOLOMBIA S.A.

DDO: YASER SAS Y OTROS NIT.900.141.271-9

RAD. 2021-00106

Buena tarde, en mi calidad de apoderada judicial de la parte actora dentro del proceso de la referencia, me permito aportar los siguientes escritos:

- Memorial aportando diligencia de secuestro del inmueble embargado.
- Memorial aportando Avalúo Comercial y Catastral.

Cordialmente,

SILVIA ESTHER VELASQUEZ URIBE
Abogada Externa Bancolombia
Teléfonos: 8822033 / CELULAR 3155717549
Email: juridico@velasquezuribeabogados.com
Web: www.velasquezuribeabogados.com
Carrera 4 No. 10-44 Oficina 910
Edificio Plaza de Cayzedo

Silvia Esther Velásquez U.

Abogada.

Derecho Civil - Asesorías - Derecho Familia

Señores

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

ORIGEN : **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**

REF : **PROCESO EJECUTIVO SINGULAR**

DTE : **BANCOLOMBIA S.A.**

DDO : **YASER S.A.S Y OTROS NIT. 900.141.271-9**

RAD : **2021 - 00106**

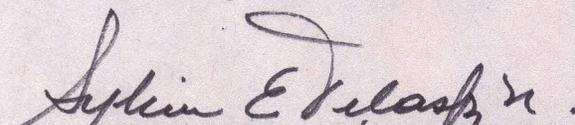
SILVIA ESTHER VELÁSQUEZ URIBE, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 38'991.555 de Cali, abogada con Tarjeta Profesional No. 47.787 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada judicial de la parte actora dentro del proceso de la referencia, por medio del presente me permito aportar el **AVALÚO COMERCIAL Y CATASTRAL** (Art. 444 numeral 4 del C.G.P.), del inmueble perseguido dentro de este proceso, consistente en el lote de terreno de propiedad del Sr. **ANDRES SANTACRUZ BEDOYA**, ubicado en el Corregimiento de Bolo San Isidro Palmira:

LOTE M.I. 378-208225

VALOR AVALUO COMERCIAL	\$181.187.800.00
VALOR AVALUO CATASTRAL	\$11.680.000.00
INCREMENTO DEL 50%	\$5.840.000.00
TOTAL AVALUO CATASTRAL	\$17.520.000.00

Teniendo en cuenta lo anterior, solicito al despacho se sirva correr traslado al **AVALÚO COMERCIAL**, por ser éste el más idóneos respecto al valor real del citado inmueble, por valor de **CIENTO OCHENTA Y UN MILLONES CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS PESOS MCTE (\$181.187.800.00)**

De la señora juez, Atentamente,


SILVIA ESTHER VELÁSQUEZ URIBE
C.C. No. 38'991.555 DE CALI
T.P. No. 47.787 del C.S. DE LA J.

**AVALÚO
COMERCIAL**



CLASE DE INMUEBLE:

Lote.

DIRECCIÓN:

Lote #1 #Corregimiento De Bolo San Isidro Palmira.

SOLICITANTE:

Bancolombia S.A.

PERITO AVALUADOR:

Ing. Carlos Andrés Silva Díaz.

15 Septiembre de 2023.



Quintas de Sevilla 3 LT 4 Sector Pueblito Cafetero
3174421629 - 3006533035
avaluoscas@gmail.com



**AVALÚO
COMERCIAL**

CLASE DE INMUEBLE:	Lote.
DIRECCIÓN:	Lote #1 #Corregimiento De Bolo San Isidro Palmira.
SOLICITANTE:	Bancolombia S.A.
PROPIETARIO:	Santacruz Bedoya Andrés.
FECHA DE VISITA:	Septiembre 09 de 2023.
FECHA DEL INFORME:	Septiembre 15 de 2023.
PERITO AVALUADOR:	Ing. Carlos Andrés Silva Díaz.
VALOR ESTIMADO:	\$ 181.187.800.

Quintas de Sevilla 3 LT 4 Sector Pueblito Cafetero
3174421629 - 3006533035
avaluoscas@gmail.com

CONTIENE

- INTRODUCCIÓN
1. INFORMACIÓN BÁSICA
 2. TITULACIÓN
 3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN
 4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA
 5. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO
 6. CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN
 7. SERVICIOS PÚBLICOS
 8. ASPECTO ECONÓMICO
 9. CONSIDERACIONES GENERALES
 10. MÉTODOS VALUATORIOS
 11. AVALÚO COMERCIAL
 12. CONSTANCIA
 13. DESCRIPCIÓN FOTOGRÁFICA
 14. DOCUMENTOS ANEXOS



INTRODUCCIÓN

PROPÓSITO DEL AVALÚO

Es estimar el valor comercial (valor de mercado) del predio descrito adelante con la intención de constituir un remate judicial.

DEFINICIÓN DEL VALOR COMERCIAL O DE MERCADO

El valor comercial o de mercado como se utiliza en este informe se puede definir así: "El valor expresado en dinero que corresponde al precio comercial del inmueble avaluado, entendiéndose por precio comercial el que un comprador estaría dispuesto a pagar de contado y un vendedor a recibir, por una propiedad como justo y equitativo de acuerdo a su localización, características y actuando ambas partes libres de toda necesidad o urgencia".

DERECHOS DE PROPIEDAD

Se considera que los propietarios tienen derecho de propiedad completo y absoluto pudiendo disponer y transferir el inmueble a entera voluntad.

EL ÓPTIMO Y MEJOR USO

Es aquel que al momento del avalúo es el de mejor aprovechamiento económico. También se define como el uso y programas disponibles de utilización futura que produzcan el más alto valor.

Basados en la definición anterior y después de analizar la localización, potencial de desarrollo, el vecindario y área. Es mi opinión que el uso que se le está dando actualmente: al predio de lote con obra inconclusa, no es el más apropiado de acuerdo con las características del inmueble y su potencial de desarrollo.

VALOR ESTIMADO

Es el valor estimado de la propiedad en la fecha del 15 de septiembre de 2023.

Quintas de Sevilla 3 LT 4 Sector Pueblito Cafetero
3174421629 - 3006533035
avaluoscas@gmail.com

1. INFORMACIÓN BÁSICA

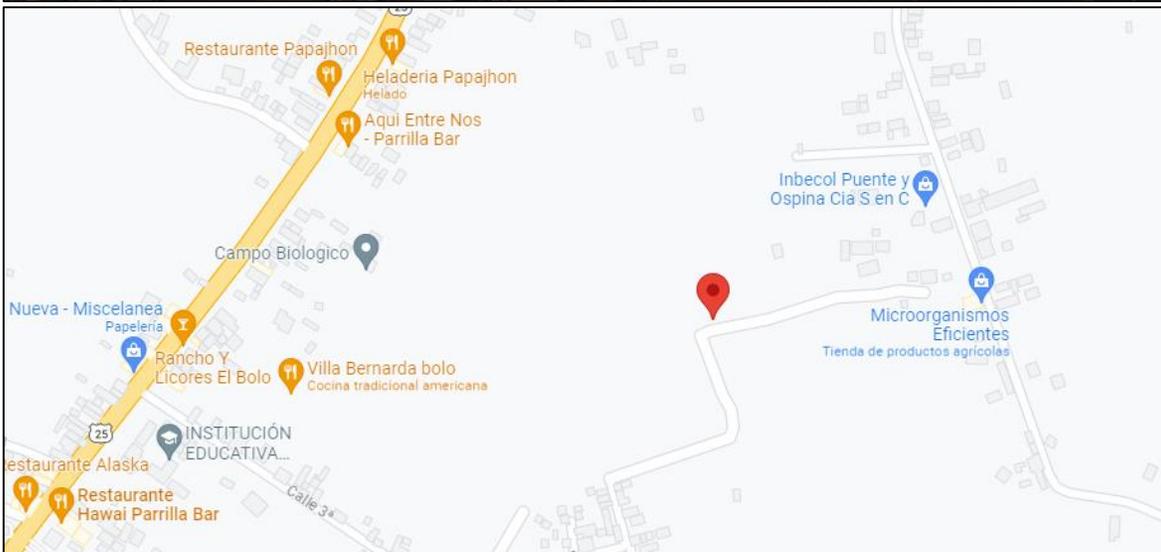
- 1.1 CLASE DE AVALÚO:**
Comercial.
- 1.2 TIPO DE INMUEBLE:**
Lote.
- 1.3 DIRECCIÓN:**
Lote #1 #Corregimiento De Bolo San Isidro Palmira.
- 1.3.2 SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA:**
Corregimiento De Bolo San Isidro Palmilla-Valle.
- 1.4 LOCALIZACIÓN:**
- 1.4.2 DEPARTAMENTO:**
Valle.
- 1.4.3 MUNICIPIO:**
Palmira.

COORDENADAS: 3°27'48.2"N 76°19'45.1"W



Quintas de Sevilla 3 LT 4 Sector Pueblito Cafetero
3174421629 - 3006533035
avaluoscas@gmail.com

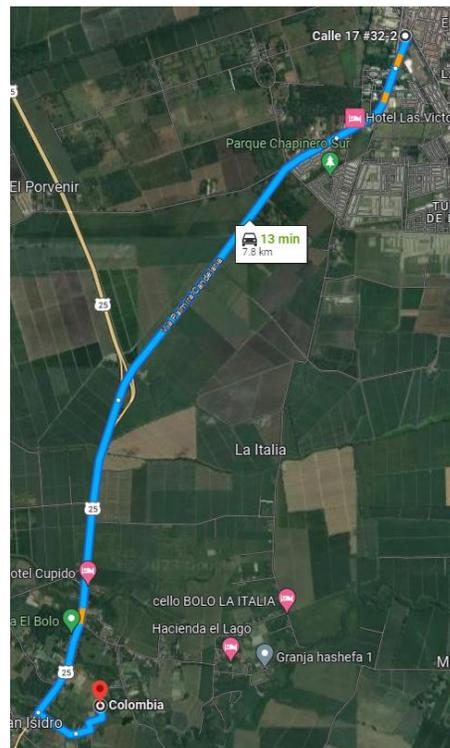
Latitud 3.463397, Longitud -76.329200



<https://www.google.com/maps/place/3%C2%B027'48.2%22N+76%C2%B019'45.1%22W/@3.4631716,-76.3285773,17z/data=!4m4!3m3!8m2!3d3.4633965!4d-76.3291996?entry=ttu>

Quintas de Sevilla 3 LT 4 Sector Pueblito Cafetero
3174421629 - 3006533035
avaluoscas@gmail.com

Para llegar al predio partiendo del casco urbano de Palmira se toma la vía hacia Candelaria y a la altura del corregimiento San Isidro en la esquina del Centro Bíblico de Colombia Casa del Alfarero Liceo Pedagógico Mayor Vencedores, girar a mano izquierda por vía veredal unos 300 metros en línea recta por vía destapada y girar a mano derecha unos 100 metros hasta encontrar sobre el costado izquierdo de la vía destapada el lote. La distancia aproximada para llegar al predio es de 7.8 km y 13 minutos en automóvil.



1.5 DESTINACIÓN ACTUAL:
Lote con una construcción inconclusa.

1.5 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALÚO:
Copia Escritura pública 2346 del 18-09-2017 notaria primera de Palmira.
Copia Certificado de Tradición vigencia 02-12-2021.

2. TITULACIÓN

El informe dado a continuación no constituye un estudio de títulos.

Quintas de Sevilla 3 LT 4 Sector Pueblito Cafetero
3174421629 - 3006533035
avaluoscas@gmail.com

2.1 GRAVAMENES:

Actualmente el inmueble presenta medida cautelar: 0427 embargo ejecutivo con acción personal proceso: ejecutivo singular. (Anotación 2).

2.2 TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

La información se extrae de la Escritura pública 2346 del 18-09-2017 notaria primera de Palmira.

2.3 LINDEROS:

el contrato de COMPRAVENTA que se registrá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- DE MAYOR EXTENSION:** Que EL VENDEDOR, es propietario inscrito del siguiente bien inmueble: Un lote de terreno rural, de un área de **3,742,66 m²**, ubicado en el corregimiento de Bolo San Isidro, jurisdicción del municipio de Palmira, comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: NORTE, con predio de Marco Antonio Puente; ORIENTE, con predio vendido al señor Arturo Orlando Mora Jaramillo y otros; SUR, con predio de José Asnorald Escandón Salcedo, vía de acceso al medio; OCCIDENTE, con vía de acceso. **TRADICION:** Este inmueble lo adquirió EL VENDEDOR dentro de su estado civil de soltero, mediante escritura pública Nro. 731 de fecha 23 de marzo de 2011 de la Notaria Primera del círculo de Palmira, inscrita bajo el folio de matrícula inmobiliaria Nro. **378-47230, 378-47231 y 378-47232** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Palmira-Valle; englobados mediante escritura pública Nro. 238 de fecha 05 de febrero de 2016 de la Notaria primera de Palmira, inscrita bajo el folio de matrícula inmobiliaria Nro. **378-200266** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Palmira-Valle; dividido materialmente por escritura pública Nro. 2.672 de fecha 03 de octubre de 2016 de la Notaria primera del círculo de Palmira, inscrita bajo el folio de matrícula inmobiliaria Nro. **378-203146** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Palmira-Valle.- **SEGUNDO.- OBJETO DEL CONTRATO: EL VENDEDORA**, transfiere a favor de **EL COMPRADOR**, a título de venta real y cierta, pura y simple, sin reserva alguna y en perpetua enajenación, la totalidad del derecho de dominio y propiedad que como cuerpo cierto y único dueño tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno que se desengloba del descrito y alinderado en la cláusula anterior, distinguido en la licencia de segregación con el número **uno (1)**, de una cabida superficial de **OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS (899,90m²)**, ubicado en el corregimiento de Bolo San Isidro, jurisdicción del municipio de Palmira, comprendido dentro de los siguientes linderos especiales; NORTE, en longitud de 30,20 metros, con predio de Marco Antonio Puente; ORIENTE, en longitud de 31,91 metros, con resto del predio que se reserva el vendedor señor José Asnorald Escandón Salcedo; SUR, en longitud de 24,50 metros, con vía de acceso; OCCIDENTE, en longitud de 32,19 metros, con vía de acceso.- Este inmueble no cuenta con servicios públicos. No obstante la cabida y linderos anotados la venta se hace como cuerpo

Mapel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

2.4 FICHA CATASTRAL:

Sin información.

2.5 MATRICULA INMOBILIARIA:

378-208225.

3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN

3.1 SECTOR:

Se caracteriza por explotaciones agrícolas, destinada a la exportación de caña, sorgo y trigo, presentando algunas viviendas aisladas de uno y dos pisos, sobre la vía nacional cuenta con viviendas continuas y algunos locales comerciales.

3.2 VECINDARIO:

Conformado por predios rurales de pequeña y mediana extensión de dicados a explotaciones agropecuarias.

3.3 ACTIVIDADES PREDOMINANTES:

3.3.1 DEL SECTOR:

Caña de azúcar.

3.3.2 DE LA CUADRA:

Cultivos de caña y papaya.

3.4 ACTIVIDAD EDIFICADORA:

Actualmente la no se desarrollan proyectos nuevos en la zona.

3.5 INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA:

VÍAS EXTERNA:	Pavimentada.
VÍAS INTERNA:	Destapadas.
ANDENES:	No.
SARDINELES:	No.
ALUMBRADO PÚBLICO:	No.
SERVICIOS PÚBLICOS:	No.

3.6 TRANSPORTE PÚBLICO:

El servicio de transporte público al sector es excelente, atendido por buses intermunicipales y rutas de camperos.

3.7 ESTRATIFICACIÓN ECONÓMICA:

Dicho sector se encuentra catalogado como estrato Rural.

4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

El POT de Palmira se adoptó en el año 2001, mediante el Acuerdo 109 de 2001. Con el transcurso de los años, se adoptaron tres modificaciones mediante los Acuerdos 058 de 2003, 080 de 2011, 028 de Estos cuatro acuerdos están compilados en el Decreto 192 de 2014.

Subtítulo 2. Normas para Parcelación en el Área Rural

Artículo 87. Requisitos generales. Para autorizar la parcelación en el área rural con el fin de desarrollar los usos residenciales o de otro tipo, se deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Que garanticen condiciones adecuadas en cuanto higiene, salubridad, firmeza y estabilidad del terreno y defensa frente a inundaciones y elementos contaminantes.
2. Que cada parcela tenga acceso directo a una o más vías vehiculares de uso y propiedad pública.
3. Que cumpla con todos los requisitos que sobre salubridad, vías y servicios públicos fije la Administración Municipal y sobre captación y concesión de aguas para consumo y protección de recursos naturales fije la C. V. C.
4. Que cumpla con las sesiones de áreas para zonas verdes, usos comunales y vías determinadas en las normas vigentes.
5. Que su desarrollo pueda llevarse a cabo preservando los recursos naturales renovables existentes en el sitio
6. Que cumpla con los demás requisitos exigidos en la aprobación del estudio de impacto ambiental y otras disposiciones que lo complementen.

Artículo 88. - (Modificado artículo 11° del Acuerdo N° 028 de 2014). Sistemas de ocupación residencial. Los sistemas de ocupación residencial que se pueden desarrollar en el área rural son los siguientes (Ver Plano N° A2 SISTEMAS DE ASENTAMIENTOS):

1. **Vivienda Tipo 1 o fincas productivas:** Consistentes en una unidad habitacional asociada a usos agrícolas, pecuarios o forestales, autosuficiente en servicios públicos domiciliarios.
2. **Vivienda Tipo 2 o vivienda en parcelaciones:** Unidades habitacionales individuales o en agrupaciones, en lotes con tamaños variables. Las construcciones de los predios deben ser aisladas entre sí, deben contar con sistemas colectivos para el saneamiento básico (Acueducto, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales)
3. **Vivienda Tipo 3 o vivienda concentrada:** Unidad habitacional en predio individual construidas sin aislamientos entre sí, en los núcleos poblados del sistema de asentamiento. Puede desarrollarse en la modalidad de conjunto, en loteo individual y debe disponer de servicios públicos domiciliarios.
4. **Vivienda Tipo 4 o solución de Vivienda de Interés Social Rural:** es la estructura habitacional que permite a un hogar disponer de condiciones mínimas satisfactorias de espacio, salubridad, saneamiento básico y calidad estructural. Su diseño debe permitir el desarrollo progresivo de la vivienda y deberá cumplir para su desarrollo con lo estipulado por el Decreto N° 1160 de 2010 y el Decreto N° 900 de 2012 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

5. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

- 5.1 CABIDA SUPERFICIAARIA DEL TERRENO:**
De acuerdo al CTL y la escritura el área del inmueble es: **899,90M2**
- 5.2 FORMA GEOMÉTRICA:**
Polígono irregular.
- 5.3 TOPOGRAFÍA:**
Plana.
- 5.4 PERÍMETRO:**
Rural.

6. CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES

El predio actualmente cuenta con una construcción de un piso la cual se encuentra inconclusa presentando unos muros en ladrillo levantados sobre placa de piso en concreto mediante estructura de vigas y columnas. El área tomada en sitio de la construcción es de 127.5 m2.

- 6.1 ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCION:**
Estructura aporticada en ferro concreto y ladrillo, presenta estado de abandono y no tiene cubierta ni acabados.
- 6.2 CONDICIONES DE ILUMINACION:**
No aplica dado que la construcción esta inconclusa.

7. SERVICIOS PÚBLICOS

- | | |
|-------------------------------|-----|
| 7.1 ACUEDUCTO: | Si. |
| 7.2 ALCANTARILLADO: | No. |
| 7.3 ENERGÍA ELÉCTRICA: | No. |
| 7.4 TELÉFONO: | No. |

8. ASPECTO ECONÓMICO

8.1 INFORMACIÓN ECONÓMICA ACTUAL Y RENTABILIDAD:

El predio actualmente se encuentra abandonado.

8.2 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:

Las perspectivas de valorización se consideran estables. Sujetas al desarrollo económico y urbanístico de la zona.

9. CONSIDERACIONES GENERALES:

Para Determinar el valor del terreno y el predio se tuvieron en cuenta las características más relevantes de la propiedad descritas en los capítulos anteriores, las siguientes apreciaciones:

- La estratégica ubicación de los inmuebles, según la malla vial que rodea la zona.
- Las construcciones sobre él levantadas con sus acabados y la rentabilidad.
- Las condiciones de mantenimiento de las construcciones y los posibles usos.

10. MÉTODOS VALUATORIOS

RESOLUCIÓN 620 DEL IGAC septiembre 23 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.

MERCADO								
NUM	DIRECCIÓN	CONTACTO	TELÉFONO	VALOR OFERTA	% DEP.	VALOR DEP.	AREA TERRE NO M2	VALOR M2 TERRENO
1	EL BOLO SAN ISIDRO	FABIAN GRAJALES	3156528976	\$ 195.000.000	3%	\$ 189.150.000	1.500	\$ 126.100
2	MATA PALO	MARTIN ARANGO SAS	6012879955	\$ 230.000.000	3%	\$ 223.100.000	2.059	\$ 108.354
3	EL BOLO SAN ISIDRO	VENDEDOR	3113152232	\$ 240.000.000	0%	\$ 240.000.000	2.186	\$ 109.790
4	EL BOLO SAN ISIDRO	VENDEDOR	3113152232	\$ 220.000.000	0%	\$ 220.000.000	1.980	\$ 111.111

PROMEDIO TERRENO		\$ 113.839
DESVIACIÓN		8.251,49
COEFICIENTE DE VARIACION		7,2%
NÚMERO DE DATOS		4
LIMITE SUPERIOR	\$	122.090
LIMITE INFERIOR	\$	105.587

Se adopta un valor M2 de terreno de \$ 122.000

A continuación, se anexa el soporte de las ofertas.

Oferta 1

<https://fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/el-bolo/palmira/7357473>

Lote en venta

Ubicación principal
Bolo - san isidro - Palmira - Valle del Cauca

Ubicaciones asociadas
El Bolo, Bolo - san isidro, Palmira, Valle del Cauca, Valle del cauca

[Ver mapas](#)

Inmobiliaria

[Compartir](#)





Descripción general

VENDO ESPECTACULARES LOTES CAMPESTRES EN CORREGIMIENTO DEL BOLO DE 1500M2 (MG), CW 5225932
Espectacular oportunidad para pertenecer a una zona catalogada como un tesoro natural, zona cálida ubicada en un punto estratégico que permite fácil acceso desde la capital del valle del cauca y sus zonas aledañas, a tan solo 20 minutos de la...

[Leer más](#)

<p>Área construida 1.500 m²</p>	<p>Área privada 1.500 m²</p>	<p>Estrato 3</p>
<p>Antigüedad 1 a 8 años</p>	<p>Administración No definida</p>	<p>Precio m² \$ 130.000/m²</p>

Precio total (COP)
\$ 195.000.000

¿Te interesó este inmueble?

[Quiero que me contacten](#)

[Ver teléfono](#)

[Contactar por WhatsApp](#)

Quintas de Sevilla 3 LT 4 Sector Pueblito Cafetero
3174421629 - 3006533035
avaluoscas@gmail.com

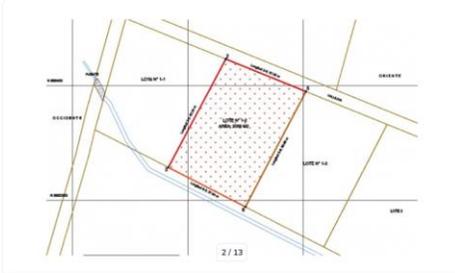
Oferta 2

<https://fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/corregimiento-mata-palo/palmira/7641690>

Lote en venta Compartir

Ubicación principal: CORREGIMIENTO Mata Palo - Palmira - Valle del Cauca
 Ubicaciones asociadas: CORREGIMIENTO Mata Palo...
[Ver más](#)

Inmobiliaria


Descripción general
 Lote de terreno ligeramente irregular, ubicado en el corregimiento de Mata Palo, jurisdicción del municipio de Palmira (valle), con un rea terreno de 2.059 M2, frente 37.54 mts, fondo 56.66 mts...
[Leer más](#)

Área construida 2.059 m ²	Área privada 0 m ²	Estrato 1
Antigüedad 1 a 8 años	Administración No definida	Precio m ² \$ 111.704,71/m ²

Precio total (COP)
\$ 230.000.000

¿Te interesó este inmueble?

Quiero que me contacten

Ver teléfono

[Reportar anuncio](#)

Oferta 3 y 4



Quintas de Sevilla 3 LT 4 Sector Pueblito Cafetero
 3174421629 - 3006533035
avaluoscas@gmail.com



VALORACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN:

DESCRIPCIÓN	EDAD CORREGIDA	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CONSTRUCCIONES	6	100	6,00%	3	20,71%	700.000	\$144.948	\$555.052	\$ 560.000

ÁREAS

ITEM	M2
AREA TERRENO	899.90
CONSTRUCCIÓN INCONCLUSA	127.5

Fuente: Para el terreno del ctl, para las construcciones medidas tomadas en la visita

Quintas de Sevilla 3 LT 4 Sector Pueblito Cafetero
3174421629 - 3006533035
avaluoscas@gmail.com

11. AVALÚO COMERCIAL

VALOR DE MERCADO

ITEM	M2	VALOR M2	TOTAL
AREA TERRENO	899,90	\$ 122.000	\$ 109.787.800
CONSTRUCCIONES	127,50	\$ 560.000	\$ 71.400.000
TOTAL AVALUO			\$ 181.187.800

SON: CIENTO OCHENTA Y UN MILLONES CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE.



Ing. Carlos Andrés Silva Díaz

Matrícula 021.

RAA:AVAL-10033325

Sociedad Colombiana de Avaluadores Seccional Risaralda

Registro 893 UPAV Unión Panamericana de Avaluadores

12.- CONSTANCIA

Certificación de Imparcialidad
Normas Internacionales de Avalúos
International Valuation Standards Committee IVS 2003

- 1.-El Informe Técnico de Avalúo es producto de métodos esencialmente objetivos, común y universalmente aceptados.
- 2.-Certifico que no se ha tenido influencia por ninguna intención o sentimiento personal que pudiese alterar en lo más mínimo los procedimientos, metodología, levantamiento de datos, convicciones, criterios, consideraciones especiales y conclusiones
- 3.- Certifico que en calidad de evaluador no tengo ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro.
- 4.-Certifico que en calidad de evaluador responsable de este informe no tengo ningún vínculo, con el propietario del bien, lazos familiares ni de ninguna índole.
- 5.-Certifico que he sido contratado para la realizar el avalúo y rendir Informe Técnico, únicamente en carácter de profesional competente y consciente de los deberes y responsabilidades.
- 6.-Certifico que en el informe no se han exagerado ni omitido conscientemente ningún factor importante que pueda influir en el resultado del Informe Técnico.
- 7.- Certifico que no he condicionado los honorarios profesionales a la determinación de un Valor Predeterminado, o un Valor dirigido a que se favorezca la causa de una de las partes, o a obtener un resultado condicionado a un acontecimiento subsiguiente que pueda ocurrir.
- 8.-Certifico que he inspeccionado personalmente el bien objeto del Informe de Avalúo.
- 9.-Certifico que se recibió asistencia profesional significativa en la elaboración del Informe Técnico por parte de evaluadores de la Sociedad Colombiana de Avaluadores seccional Risaralda y de base de datos de la empresa.
- 10: El presente avalúo tiene una vigencia de 12 meses a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven (decreto # 422 de marzo 8 de 2000 Artículo 2 numeral 7 emitido por el Ministerio de Desarrollo Económico)



Ing. Carlos Andrés Silva Díaz
Matrícula 021.
RAA:AVAL-10033325
Sociedad Colombiana de Avaluadores Seccional Risaralda
Registro 893 UPAV Unión Panamericana de Avaluadores

Quintas de Sevilla 3 LT 4 Sector Pueblito Cafetero
3174421629 - 3006533035
avaluoscas@gmail.com

12. DESCRIPCIÓN FOTOGRÁFICA

VIAS DE ACCESO EXTERNA



VIA DE ACCESO INTERNA



VIAS DE ACCESO INTERNA



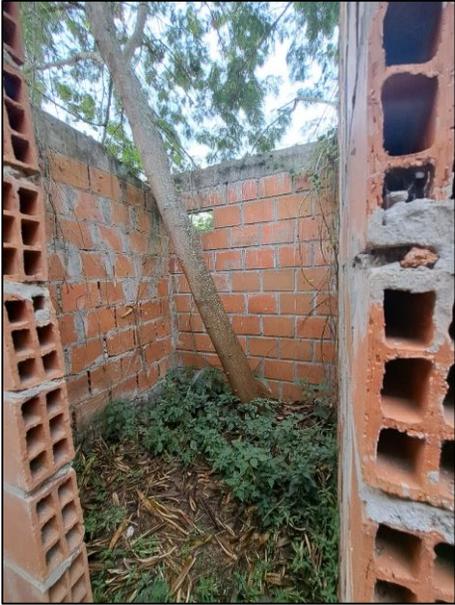
FACHADA



VISTA GENERAL DEL PREDIO



VISTA GENERAL DEL PREDIO



VISTA GENERAL DEL PREDIO





PIN de Validación: bf500b3d



<https://www.raa.org.co>



Categoría 4 Obras de Infraestructura

A alcance

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

Fecha de inscripción
14 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

A alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
14 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

A 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
26 Abr 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
04 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

A 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
14 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bf590b3d



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
14 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
14 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
14 Ene 2022

Regimen
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
26 Abr 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: b1590b3d



Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
14 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0074, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 31 de Diciembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0157, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0108, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PEREIRA, RISARALDA
Dirección: CRA 16 BIS 9-130 LC 1
Teléfono: 3174421629
Correo Electrónico: avaluoscas@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial
Ingeniero Industrial - La Universidad Tecnológica de Pereira.
Magister en Administración Económica y Financiera - La Universidad Tecnológica de Pereira.

Página 4 de 5



PIN de Validación: b6f60abb



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) CARLOS ANDRES SILVA DIAZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10033325.

El(la) señor(a) CARLOS ANDRES SILVA DIAZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

b6f60abb

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

**DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1564 DE 2012 CÓDIGO GENERAL DEL
PROCESO**

ART 226

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.

CARLOS ANDRES SILVA DIAZ CON C.C No. 10.033.325 de Pereira

2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.

CONDominio QUINTAS DE SEVILLA ETAPA 3 CASA 4 PEREIRA RISARALDA

3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.

Ing. Industrial Universidad Tecnológica de Pereira; MsC. Administración financiera Universidad Tecnológica de Pereira; Esp. Derecho Urbano Universidad del Rosario (Se anexa diplomas y certificaciones laborales).

4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.

En los años 2019,2020 y 2021 se realizaron **965** informes de avalúo comercial de casas, apartamentos, fincas bodegas y locales comerciales, con fines de constituir garantías hipotecarias para Bancolombia, Colpatria y Davivienda entre otras entidades financieras. Y **258** informes de avalúo comercial para particulares con fines de realizar operaciones de compraventa y actualizaciones contables bajo parámetros NIIF. También se publica el libro "Caracterización del mercado inmobiliario en el municipio de Pereira" Primera edición 2008.

5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

DEMANDANTE / APODERADO	DEMANDADO / APODERADO	FECHA	JUZGADO	MATERIA	RADICADO
CLAUDIA HELENA PRADA NORIEGA/SIN INFORMACIÓN DEL APODERADO	CARLOS ALBERTO GÓMEZ GIRALDO/ SIN INFORMACIÓN DEL APODERADO	9-sep-21	JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO ANSERMA, CALDAS	AVALÚO COMERCIAL	1704231120012018-0002400
LUZ ANYELI PATIÑO CANO/ SIN INFORMACIÓN DEL APODERADO	JORGE ENRIQUE ZULUAGA OSPINA / DR.JORGE CARDONA	8-sep-22	JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO DE FAMILIA La Dorada, Caldas	AVALÚO COMERCIAL	2022- 252
JAVIER ORLANDO ZAMORA RODRÍGUEZ / DR. JUAN CARLOS ZULUAGA MAESSE	JORGE ANDRÉS VALENCIA OSPINA/ SIN INFORMACIÓN DEL APODERADO	1-jun-22	JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO MANIZALES CALDAS	AVALUO COMERCIAL	17-001-31-03-002-2019-00051-00
BANCOLOMBIA S.A. / HERYN BURBANO SABOGAL	JOSÉ JAVIER MARÍN/ SIN INFORMACIÓN DEL APODERADO	24-jul-22	JUZGADO SEXTO CIVIL DE MANIZALES CALDAS	AVALÚO COMERCIAL	2018-00682-00
BANCOLOMBIA S.A. / HERYN BURBANO SABOGAL	LUZ DARY ORDOÑEZ BENAVIDES/ SIN INFORMACIÓN DEL APODERADO	25-ago-22	JUZGADO CUARTO CIVIL DE PEREIRA RISARALDA	AVALÚO COMERCIAL	2018-00118-00
BANCOLOMBIA S.A. / DRA. DIANA ESPERANZA LEON LIZARAZO	JUAN GABRIEL BUITRAGO CASTRO/ SIN INFORMACIÓN DEL APODERADO	18-may-22	JUZGADO SEGUNDO DE EJECUCIÓN CIVIL DE MANIZALES CALDAS	AVALÚO COMERCIAL	2018-713-00
IVÁN NOREÑA DUQUE/ DRA. LUISA RÍOS NARANJO	CARLOS HERNANDO PIMENTEL BEDOYA / JAIME HERNÁN SALAZAR RIVERA	4-may-22	JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE PEREIRA RISARALDA	AVALÚO COMERCIAL	200/2016

6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.

Actualmente trabajo como perito evaluador para el Banco Colpatria y Bancolombia, realizando informes de avalúo comercial de diferentes inmuebles que se encuentran en procesos ejecutivos, dichos informes son aportados por la parte demandante, sin embargo, actualmente no tengo designaciones de avalúos por parte de algún juzgado.

7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

No me encuentro incurso en las causales del Art 50 en lo pertinente. Actualmente cuento con el RAA el cual anexo a la presente aclaración.

8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

Los métodos utilizados para la valoración de los inmuebles siempre están bajo los parámetros de la resolución 620 del IGAC y no me aparto de dichos criterios.

9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

Los métodos utilizados para la valoración de los inmuebles siempre están bajo los parámetros de la resolución 620 del IGAC y no me aparto de dichos criterios.

10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

Los documentos utilizados para la realización del dictamen son: certificado de tradición, copia de la última escritura de compraventa, recibo del impuesto predial y diligencia de secuestro. Adicional a esta información se hace una visita de inspección con registro fotográfico del inmueble.

ART 235 El perito desempeñará su labor con objetividad e imparcialidad, y deberá tener en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes.

1. Manifiesto bajo la gravedad de juramento, que el avalúo rendido y que hace parte del proceso de la referencia, fue proyectado con total independencia y corresponde a mi convicción como profesional en ingeniería y perito evaluador.

2. Ejercí labores como Avaluador desde hace 11 años, con RAA: AVAL10033325

Atentamente,



Ing. Carlos Andrés Silva D
C.C. No. 10033325
RAA: AVAL10033325



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL
Y EN SU NOMBRE

LA UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE PEREIRA

CONFIERE EL TÍTULO DE

Ingeniero Industrial

A
Carlos Andrés Silva Díaz

IDENTIFICADO CON: C.C 10033325

QUIEN CUMPLIÓ SATISFACTORIAMENTE LOS REQUISITOS ACADÉMICOS EXIGIDOS.
EN TESTIMONIO DE ELLO LE OTORGA EL PRESENTE

D I P L O M A

EN LA CIUDAD DE PEREIRA A LOS 15 DÍAS DEL MES DE Diciembre DE 2005


RECTOR


VICERRECTOR ACADÉMICO


DECANO


SECRETARIO GENERAL


DIRECTOR REGISTRO ACADÉMICO

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE PEREIRA

ANOTADO EN EL FOLIO No 226.S-9
DEL LIBRO DE DIPLOMAS 3

PEREIRA 15 DE Diciembre DE 2005

14379

THOMAS BROS & SONS



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL
Y EN SU NOMBRE

LA UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE PEREIRA

CONFIERE EL TÍTULO DE
**Magister en Administración Económica
y Financiera**
A

Carlos Andrés Silva Díaz

IDENTIFICADO CON: C.C. 10033325
QUIEN CUMPLIÓ SATISFACTORIAMENTE LOS REQUISITOS ACADÉMICOS EXIGIDOS.
EN TESTIMONIO DE ELLO LE OTORGA EL PRESENTE

D I P L O M A

EN LA CIUDAD DE PEREIRA A LOS 28 DÍAS DEL MES DE Marzo DE 2008

RECTOR

VICERRECTOR ACADÉMICO

DECANO

SECRETARIO GENERAL

DIRECTOR REGISTRO ACADÉMICO

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE PEREIRA

ANOTADO EN EL FOLIO No 240.S-9
DEL LIBRO DE DIPLOMAS 4

PEREIRA DE Marzo DE 2008



UNIVERSIDAD DEL ROSARIO
Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario - 1653

FACULTAD DE JURISPRUDENCIA

Por cuanto Carlos Andres Silva Diaz C.C. No. 10033325
Egresado de la Universidad Tecnológica de Pereira

ha cumplido con todos los requisitos exigidos al cursar y aprobar el correspondiente programa académico, el Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario, en virtud del convenio celebrado con la Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL - Risaralda, le confiere el título de

Especialista en Derecho Urbano

Registrado bajo el No. 40156 Folio 242 Libro 32 y refrendado por la Secretaria General del Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario, en la ciudad de Bogotá, D.C., República de Colombia, a los Dies (10) días del mes de Octubre de dos mil Trece (2013)

El Rector

El Vicerrector

El Decano

La Secretaria General

El Director del Programa



7853

BANCO COLPATRIA MULTIBANCA S.A.
NIT: 860.034.594-1

CERTIFICA QUE:

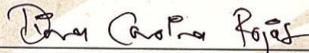
El señor **CARLOS ANDRÉS SILVA** identificado con Cédula de Ciudadanía No. **10.033.325** de Pereira, hace parte de nuestro listado de Peritos Avaluadores desde el año 2014, realizando Avaluos urbanos y rúales para el Banco Colpatria Centro de Excelencia Hipotecario para la ciudad de Pereira

Calificación del servicio: Bueno

Durante ese tiempo ha demostrado cumplimiento, calidad y seriedad en su servicio

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado a los catorce (14) días del mes de marzo del año dos mil diecisiete (2017).

Cordialmente,



DIANA CAROLINA ROJAS ROJAS
GERENCIA DE SOURCING
VICEPRESIDENCIA FINANCIERA



Banco Colpatria Multibanca Colpatria S.A.
Carrera 7 No. 24-89
Bogotá D.C.

Commutador 745 6300
Nit.: 860.034.594-1

* Para referenciación, comuníquese con la
Gerencia Sourcing Tel: 745 6300 Ext. 2242
Correo electrónico: rojasd@colpatria.com



Calle 99 No. 13A – 30
Edificio FD 100 Piso 4
Bogotá D.C.
Tel. +57 (1) 746 0037
www.tinsa.co

TINSA COLOMBIA LTDA
NIT: 900.042.668-4

Certifica que el señor **CARLOS ANDRES SILVA DIAZ**, identificado con Cedula de Ciudadanía No 10.033.325, presta sus servicios a esta empresa como **PERITO TASADOR** de bienes inmuebles urbanos y rurales, dirigido a distintas entidades del sector financiero, vinculado con un contrato por prestación de servicios desde el día Treinta Y Uno (31) de Octubre del año 2016 hasta la fecha.

TINSA COLOMBIA LTDA no tiene vínculo adicional alguno con el **PERITO TASADOR** y entre éste y la compañía, no existe ningún tipo de subordinación y/o dependencia de la cual se derive relación laboral alguna.

La presente certificación se expide en la ciudad de Bogotá D.C., al Primer (01) día del mes de Septiembre del año 2021.

Cordialmente;

Laura Marcela Romero
Responsable de Talento Humano

GJG



UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA
DE PEREIRA

YULY VIVIANA OSORIO GIRALDO
Ingeniera Industrial
Universidad Tecnológica de Pereira

CARLOS ANDRÉS SILVA DÍAZ
Ingeniero Industrial
Universidad Tecnológica de Pereira
Profesor Universitario

EDUARDO ARTURO CRUZ TREJOS
Ingeniero Industrial
Universidad Tecnológica de Pereira
Profesor Universitario



Fac. Ingeniería Industrial
UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA
DE PEREIRA

Caracterización del mercado inmobiliario en el municipio de Pereira



Cruz Trejos, Eduardo Arturo. Osorio Giraldo, Yuly Viviana.
Silva Díaz Carlos Andrés.
Caracterización del Mercado Inmobiliario en el Municipio
de Pereira en el Periodo 2006-2007, Eduardo Arturo Cruz
Trejos, Yuly Viviana Osorio Giraldo, Carlos Andrés Silva
Díaz. Portada: montaje Editorial Papiro. -- Pereira Papiro,
2008. 190p.

ISBN: 978-958-8344-13-3

Todos los derechos reservados conforme a la ley: 2008.
© Copyright. Eduardo Arturo Cruz Trejos, Yuly Viviana
Osorio Giraldo, Carlos Andrés Silva Díaz. 2008.
Primera edición

Impreso en Editorial Papiro
Cra. 3 N° 26-60, Tel: (6) 326 6543 - Fax: (6) 344 3723
E-mail: editorialpapiro@yahoo.com
Pereira, Risaralda, Colombia

Radicación: 2023 3397

LA PRESENTE INFORMACIÓN ES LA CONTENIDA EN LA BASE DE DATOS A LA FECHA Y HORA EN QUE SE GENERA

Este certificado tiene validez de acuerdo a las disposiciones contenidas en la Ley 527 de 1999 y en la Ley 962 de 2005 (antitrámites) o a las disposiciones que la modifiquen y/o sustituyan.

El presente certificado se expide dando cumplimiento al artículo 69 (Derecho constitucional de hábeas data o a la autodeterminación informática) de la resolución 1149 de 2021 expedida por el IGAC o las disposiciones que la modifiquen y/o sustituyan.

Expedida el: 16 de mayo de 2023 a las 02:17:48

Departamento:
VALLE DEL CAUCA

Municipio:
PALMIRA

Identificadores Prediales

Número Predial Nacional	Dirección	Nupre
765200001000000141734000000000	LO 1 BOLO SAN ISIDRO	

Aspecto Jurídico

Matrícula Inmobiliaria
378-208225

Aspecto Físico y Económico

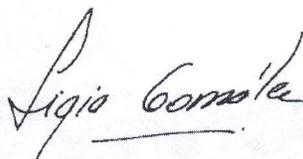
Área Terreno M2	Área Construida M2	Avalúo Catastral
900.00	.00	11,680,000.00

Información obtenida del folio de matrícula inmobiliaria de la Superintendencia de Notariado y Registro, entidad guarda de la fé pública, la seguridad jurídica y administración del servicio público registral inmobiliario

Propietario/Poseedor

No.	Nombres y Apellidos	Documento	Número
1	ANDRES SANTACRUZ BEDOYA	Cedula_Ciudadania	12982451

De conformidad con el Decreto 1170 de 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020 y la Resolución 1149 de 2021 o las disposiciones que la modifiquen y/o sustituyan la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de la propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.



LIGIA ELVIRA GONZÁLEZ MARTÍNEZ
Delegado UAECD Gestión Catastral
Palmira, Resolución No. 1517 del
01/11/2022

Silvia Esther Velásquez U.

Abogada.

Derecho Civil - Asesorías - Derecho Familia

Señores

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

E. S. D.

ORIGEN : JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

REF : PROCESO EJECUTIVO SINGULAR

DTE : BANCOLOMBIA S.A.

DDO : YASER S.A.S Y OTROS NIT. 900.141.271-9

RAD : 2021 - 00106

SILVIA ESTHER VELÁSQUEZ URIBE, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 38'991.555 de Cali, abogada con Tarjeta Profesional No. 47.787 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada judicial de la parte actora dentro del proceso de la referencia, por medio del presente, y para conocimiento del despacho, me permito aportar la **DILIGENCIA DE SECUESTRO** del bien inmueble embargado dentro del proceso en referencia, llevada a cabo el día **05 de Septiembre de 2023** por la Inspección Tercera de policía de Palmira.

Del señor juez, Atentamente,



SILVIA ESTHER VELÁSQUEZ URIBE

C.C. No. 38'991.555 DE CALI

T.P. No. 47.787 del C.S. DE LA J.



DILIGENCIA DE SEQUESTRO DE BIEN INMUEBLE

Ref. Proceso : Ejecutivo singular
Demandante : BANCOLOMBIA
NIT 8909039388
Demandado : **ANDRES SANTACRUZ BEDOYA**
C.C N° 12.982.451
Radicación : 2022-00275-00

En la hora judicial de las 11:23 de la mañana del día (05) del mes de septiembre del año dos mil veintitres (2023), se constituyo en Audiencia Pública el despacho de la Inspección de Policía Urbana de Palmira (V) a cargo del doctor **FABIO ALBERTO AMAYA**, delegado por la Alcaldía Municipal de Palmira (V), con el fin de llevar a cabo diligencia de Secuestro de bien Inmueble ordenada conforme a Despacho Comisorio N° 52 proveniente del Juzgado Sexto Civil Municipal de Palmira. Así mismo se hace presente la doctora **ESTEFANIA DELGADO FIERRO** portadora de la C.C N° 1.128.297.375, abogada titulada con T.P N° 244619 del C.S de la Judicatura, quien actua como apoderada sustituta de la doctora SILVIA ESTHER VELASQUEZ URIBE, identificada con cedula de ciudadanía numero 38.991.555 con T.P 47.787 del C.S de la Judicatura. Acto seguido el despacho procede a posesionar al Auxiliar de la Justicia doctora **LAURA MARCELA VERGARA GARCIA** mayor de edad, portadora de la C.C N° 1.113.692.206 de Palmira quien recibe notificaciones en el correo eletronico lvgconsultores@hotmail.com amparada por la respectiva Poliza Judicial N° 875 - 47 - 994000010917, perteneciente a la ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA, con vigencia al 01 de abril del año 2025, persona a quién se le imponen las obligaciones y demás inherentes, manifestando cumplir bien y fielmente con los deberes y necesidades que el mismo cargo le impone, quién estando presente acepta la función encomendada, quedando legalmente posesionada. Seguidamente, el despacho se traslada al sitio indicado por el apoderado sustituto ubicado en la **CR BOLO SAN ISIDRO LT LT 1** Municipio de Palmira (V), identificado con la **M.I N° 378-208225** de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Palmira, donde fuimos atendidos por el señor Jose Humberto Salgado identificado con la C.C N° 6378098. Descripción del predio: Se trata de un lote de terreno sobre el cual se encuentra construida una casa de habitación el cual cuenta con un área de 899,90 M2 y sus linderos se detallan en la Escritura Pública Nro 2346 DE FECHA 18-10-2017 EN NOTARIA PRIMERA DE PALMIRA Una vez debidamente relacionado el bien inmueble por el secuestre designado, como quiera que se trata del mismo predio al que se hace referencia en el Despacho Comisorio N° 52, al no presentarse oposicion alguna que resolver por parte de terceros, el despacho de la Inspeccion Urbana de Palmira, declara legalmente Secuestrado el bien inmueble y del mismo se le hace entrega real y material al secuestre quien lo recibe conforme. Se fijan como honorarios a la secuestre en la suma de TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$350.000.00) M/C, los cuales son cancelados en el acto por la apoderada judicial y recibidos de conformidad. Se deja constancia que el tramite de toda la diligencia de secuestro se deja grabada en audio, agregando a esta acta la respectiva de conformidad a lo establecido por el numeral 4 del articulo 107 del C.G.P.



SECRETARIA DE GOBIERNO

FO.1150.52.26.010
VERSION.02
22/01/2016



Alcaldía Municipal
de Palmira
NIT.: 891.380.007-3

Página 2 de 2

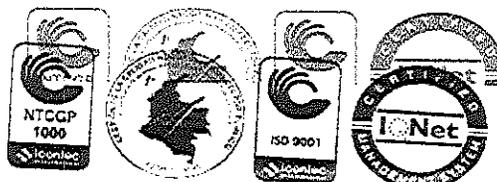
FABIO ALBERTO AMAYA
Inspector de Policía de Palmira

Este es el nombre del representante
ESTEFANIA DELGADO FIERRO
Apoderada sustituta

Persona que atendio el despacho
C.C N°

[Handwritten signature]

LAURA MARCELA VERGARA GARCIA
Secuestre



RV: DEVOLUCIOM DESPACHO COMISORIO RAD. 76001310301120210010600

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

Mar 31/10/2023 11:38



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: secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co



De: Juzgado 11 Civil Circuito - Valle del Cauca - Cali <j11cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: martes, 31 de octubre de 2023 11:26

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

Asunto: RV: DEVOLUCIOM DESPACHO COMISORIO RAD. 76001310301120210010600

Señores

Juzgado 3 Civil Circuito de Ejecución de Sentencias

De manera atenta les remito el despacho comisorio de la referencia, para que sea incorporado al proceso con radicado 76001310301120210010600.

Atentamente,

SANDRA ARBOLEDA SANCHEZ

Secretaria

Juzgado Once Civil del Circuito de Cali

De: Juzgado 06 Civil Municipal - Valle del Cauca - Palmira <j06cmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: martes, 31 de octubre de 2023 10:18 a. m.

Para: j11ccali@cendoj.ramajudicial.go.co <j11ccali@cendoj.ramajudicial.go.co>

Asunto: DEVOLUCIOM DESPACHO COMISORIO No. 1 DEL 12 DE ENERO DE 2022

 [76520400300620220027500](#)

Cordial saludo

Dando cumplimiento al auto de fecha 23 de octubre de 2023, me permito devolver debidamente diligenciado el exhorto del asunto, en el cual fuimos comisionados para llevar a cabo la diligencia de secuestro de un bien inmueble.

Agradece la atención prestada.

Atentamente,

Francia Muñoz Cortes
Secretaria



JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA, VALLE DEL CAUCA

PALACIO DE JUSTICIA
"SIMÓN DAVID CARREJO BEJARANO"
CARRERA 29 CALLE 23 ESQUINA
PISO 3° OFICINA 310
TELÉFONO-FAX (602) 2660200 EXT. 7164
E-MAIL: j06cmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co

HORARIO DE ATENCIÓN: de lunes a viernes 8:00 a 12:00 y 13:00 a 17:00 horas, los escritos radicados por fuera de este horario se tendrán por recibidos al día hábil siguiente.

Para garantizar la seguridad informática y en cumplimiento del Acuerdo PCSJA20-11567 de 2020 los documentos deberán ser allegados obligatoriamente en formato PDF.

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial del Poder Público de la República 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 05 de enero de 2009 y todas las que le sean aplicables. 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 electrónico.

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. 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. 063

RADICACIÓN: 76001-3103-012-2004-00340-00
DEMANDANTE: DM Factor S.A.S.
DEMANDADOS: Mariana Toro de Fajardo
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario

Santiago de Cali, diecinueve (19) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

I. Objeto del Pronunciamiento

Efectuado el traslado de que trata el artículo 319 del C.G. del P., procede el Despacho a resolver el recurso de reposición, en subsidio de apelación, interpuesto por la abogada Lucia Campo, quien dice actuar en representación de la entidad DM FACTOR S.A.S., en su condición de acreedor hipotecario, contra el auto No. 1298 del 21 de julio de 2023, por medio del cual se dispuso continuar suspendido el presente trámite compulsivo de pago y oficiar a la Notaria 17 del Círculo de Santiago de Cali.

II. Fundamentos del Recurso

La recurrente centra el cuestionamiento indicando que erró el Despacho al mantener suspendido el presente trámite compulsivo de pago, cuando la Notaria 17 del Circulo de Santiago de Cali no ha proferido pronunciamiento en relación con la admisión de la apertura del trámite de negociación de deudas presentado por la demandada Mariana Toro de Fajardo, en los términos ordenados por parte del Juzgado 27 Civil Municipal de Santiago de Cali.

De igual manera, insiste en que se tramite su petición de tener en cuenta que, en este proceso ejecutivo hipotecario, la señora Marina Toro de Fajardo funge en su condición de cónyuge sobreviviente de su esposo fallecido y por lo tanto, actúa en nombre de la COMUNIDAD HERENCIAL, conformada por ella y sus hijos, herederos de su difunto esposo, por lo que lo aquí adelantado no puede ser susceptible de activo o pasivo en el proceso de insolvencia económica, es decir, no le aplicable el artículo 545 del CGP.

Conforme a lo anterior, solicita se revoque el auto por medio del cual se continuó con la declaratoria de suspensión del caso de marras. O en su defecto, se conceda la apelación.

III. Traslado del Recurso

La parte demandada no recorrió el traslado del presente recurso.

IV. Presupuestos Normativos

4.1. Artículo 542 del Código General del Proceso: *“Decisión de la solicitud de negociación: Dentro de los cinco (5) días siguientes a la aceptación del cargo, el conciliador verificará si la solicitud cumple con los requisitos legales. Si la solicitud no cumple con alguna de las exigencias requeridas, el conciliador inmediatamente señalará los defectos de que adolezca y otorgará al deudor un plazo de cinco (5) días para que la corrija. Si dentro del plazo otorgado el deudor no subsana los defectos de la solicitud, o no sufraga las expensas del trámite, la solicitud será rechazada. Contra esta decisión solo procederá el recurso de reposición ante el mismo conciliador”.*

4.2 Artículo 548 ibidem: *“Comunicación de la aceptación: A más tardar al día siguiente a aquel en que reciba la información actualizada de las acreencias por parte del deudor, el conciliador comunicará a todos los acreedores relacionados por el deudor la aceptación de la solicitud, indicándoles el monto por el que fueron relacionados y la fecha en que se llevará a cabo la audiencia de negociación de deudas. La comunicación se remitirá por escrito a través de las mismas empresas autorizadas por este código para enviar notificaciones personales. En la misma oportunidad, el conciliador oficiará a los jueces de conocimiento de los procesos judiciales indicados en la solicitud, comunicando el inicio del procedimiento de negociación de deudas. En el auto que reconozca la suspensión, el juez realizará el control de legalidad y dejará sin efecto cualquier actuación que se haya adelantado con posterioridad a la aceptación”.*

4.3 Artículo 561 del estatuto procesal: *“Efectos del fracaso de la negociación, de la nulidad del acuerdo o de su incumplimiento: El fracaso de la negociación de deudas por vencimiento del término previsto en el artículo 544 y la declaración de nulidad del acuerdo de pagos o de su incumplimiento que no fueren subsanadas a través de los mecanismos previstos en este capítulo darán lugar a la apertura del procedimiento de liquidación patrimonial previsto en el capítulo IV del presente título”.*

V. Consideraciones

5.1. 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 Calle 8 No. 1-16, Piso 4, Cali (Valle del Cauca)
Tel. 8846327 y 8891593
secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co
www.ramajudicial.gov.co

BT

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 la ley concede para hacerlo y a la fecha se encuentra vencido el traslado de lo interpuesto, razón que implica consecuentemente pronunciamiento frente al mismo.

Con base en los argumentos esgrimidos por la recurrente, se advierte que el problema jurídico a resolver se centra en determinar si se debía de reanudar el presente trámite compulsivo de pago, al evidenciarse que el Juzgado 27 Civil Municipal de Cali dentro del trámite de liquidación patrimonial adelantado a través del expediente radicado bajo No. 2018-00849, había dejado sin efecto todas las actuaciones adelantadas en el trámite de insolvencia presentado por la demandada Marina Toro de Fajardo, en la Notaria 17 del Circulo de Santiago de Cali, desde el auto admisorio.

Bajo ese contexto, de entrada, se advierte que, en relación con los argumentos referenciados por la recurrente, en cuanto a que se debe reanudar el presente proceso ejecutivo hipotecario al conocerse que el Juzgado 27 Civil Municipal de Cali había dejado sin efecto las actuaciones adelantadas en el proceso de insolvencia por parte de la Notaria 17 del Circulo de Santiago de Cali, no son de bien recibo para esta autoridad judicial.

Lo anterior fundamentado en que, si bien para esta Juzgadora no es de desconocimiento que las razones por las cuales el Juzgado anteriormente referenciado dejó sin efecto las actuaciones adelantadas por la Notaria 17 del Círculo de Cali a partir de su admisión, dan cuenta que las mismos se resolvieron al encontrarse presentadas controversias en relación con la inexistencia del modo que se encuentra a cargo del señor Andrés López Astudillo, de la forma como se dejó sentado anteriormente y por disposición expresa del Art. 542 del CGP, esta célula judicial no está llamada a efectuar los pronunciamientos del caso en lo que concierne a ese tipo de trámites.

Significa lo anterior que, este Despacho no es el encargado de decidir si se encuentra aceptado o rechazado un trámite de negociación de deudas, independientemente de las razones que configuren el hecho, y por ende, todos los acreedores que intenten hacer valer sus acreencias deben atemperarse a las actuaciones que se adelanten por intermedio de las autoridades conciliatorias designadas para el caso.

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

Tel. 8846327 y 8891593

secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

www.ramajudicial.gov.co

BT

Ahora bien, ha de dejarse anotado que de la revisión pausada del expediente se constata nuevamente que la suspensión del trámite ejecutivo que aquí fue declarado a partir del día 06 de junio de 2018 en los términos indicados en el auto No. 2304 del 26 de junio de 2018, se dispuso con ocasión a la comunicación allegada por parte de la Notaria 17 del Circulo de Santiago de Cali, que obra glosada en el expediente a folio 716 y 717 del cuaderno físico, de ahí con posterioridad, a través de providencias No. 3432 del 26 de septiembre de 2019 y No. 1298 del 21 de julio de 2023, se ordenó continuar con la suspensión decretada, al no tenerse certeza de las resultas del trámite de insolvencia de persona natural que fue presentada por la única demandada Marina Toro de Fajardo, ante la Notaria 17 del Círculo de Santiago de Cali.

Traduce entonces lo antedicho que, no es caprichosa la decisión adoptada por esta juzgadora al declarar mantener suspendido el trámite compulsivo de pago, pues, se recalca que reanudar el caso de marras seria desconocer la ritualidad del trámite que aquí nos convoca, así como también, estaría en contravía con lo dispuesto en el Art. 55 del CGP, que prevé que: *“En el auto que reconozca la suspensión, el juez realizará el control de legalidad y dejará sin efecto cualquier actuación que se haya adelantado con posterioridad a la aceptación”*.

En ese orden, resulta necesario indicarle a la parte demandante, quien aquí actúa en su condición de cesionaria de los créditos que se cobran con respaldo de una garantía hipotecaria, que, esta dependencia judicial ha venido adelantando las actuaciones tendientes a obtener las resultas del trámite adelantado por la Notaria 17 del Círculo de Cali y ello se puede observar en el auto recurrido, en el que se ordena oficiar a esa dependencia notarial.

De manera que, es distinta la situación en lo que acontece al trámite administrativo que se debe de adelantar por parte de la Oficina de Apoyo de los Juzgados Civiles del Circuito de esta ciudad, en lo que se trata de librar y remitir las comunicaciones ordenadas en el auto No. 1298 del 21/07/2023, que fue objeto de este recurso, toda vez que, si bien este recinto judicial dispuso oficiar a la Notaria 17 del Circulo de Santiago de Cali, no se avizora que se haya materializado dicha orden, por lo que, se dispone en la parte resolutive a exhortarlos para el caso.

Itérese, que previo a disponer la reanudación de este trámite en los términos pretendidos por la parte demandante – cesionaria, resulta completamente necesario conocer el estado actual del proceso que adelantada la demandada ante la Notaria 17 del Circulo de Santiago de Cali, maxime, cuando ni tan siquiera se allega por la recurrente los documentos que den cuenta que ese trámite concursal se haya rechazado, conforme lo dispone el imperio de la

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

Tel. 8846327 y 8891593

secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

www.ramajudicial.gov.co

BT

ley sustancial.

En conclusión, razones suficientes se encuentran por parte de esta mandataria para mantener incólume las decisiones que fueron adoptadas en la providencia atacada.

Ahora, en lo que trata al recurso en subsidio de apelación, se niega por improcedente al tenor del Art. 321 del CGP, que pregona: "*Son apelables las sentencias de primera instancia, salvo las que se dicten en equidad. También son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia: 1. El que rechace la demanda, su reforma o la contestación a cualquiera de ellas. 2. El que niegue la intervención de sucesores procesales o de terceros. 3. El que niegue el decreto o la práctica de pruebas. 4. El que niegue total o parcialmente el mandamiento de pago y el que rechace de plano las excepciones de mérito en el proceso ejecutivo. 5. El que rechace de plano un incidente y el que lo resuelva. 6. El que niegue el trámite de una nulidad procesal y el que la resuelva. 7. El que por cualquier causa le ponga fin al proceso. 8. El que resuelva sobre una medida cautelar, o fije el monto de la caución para decretarla, impedirla o levantarla. 9. El que resuelva sobre la oposición a la entrega de bienes, y el que la rechace de plano. 10. Los demás expresamente señalados en este código*", en ese orden, no hay lugar a aceptar la apelación deprecada por la recurrente.

En mérito de lo expuesto, este Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER el auto No. 1298 del 21 de julio de 2023, por medio del cual se mantuvo la suspensión del presente proceso ejecutivo y se dispuso oficiar a la Notaria 17 del Circulo de Santiago de Cali, por las razones expuestas.

SEGUNDO: DENEGAR el recurso de apelación que en subsidio fue interpuesto por la apoderada judicial de la parte demandante contra el auto No. 1298 del 21 de julio de 2023, al tenor del Art. 321 del CGP.

TERCERO: EXHORTAR a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Santiago de Cali, para que de MANERA INMEDIATA libren y remitan con destino a la Notaria 17 del Circulo de Santiago de Cali, las comunicaciones ordenadas en el auto No. 1298 del 21/07/2023.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA CABAL TALERO

Juez

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

Tel. 8846327 y 8891593

secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

www.ramajudicial.gov.co

BT

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: **377bf3b267e526924cb31f3e5cdb69b9b18e4c7c59b488c9eac2cd8553c323a8**

Documento generado en 22/01/2024 11:59:44 AM

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



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 064

Radicación: 76001-3103-013-2022-00236-00
Demandante: Banco de Occidente S.A.
Demandados: Tridimensional S.A.
Katherine Vergara Colorado y Otros.
Proceso: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, diecinueve (19) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

Se allega memorial a través del cual el señor Diego Hernán Echeverry Otorora, en su condición de apoderado especial de la parte demandante Banco de Occidente S.A. subroga las obligaciones contenidas en el pagare objeto de recaudo en este trámite por la suma de \$304.490.977 a favor de la entidad Fondo Nacional de Garantías S.A, de la siguiente manera:

No. Liquidación	No. Garantía	Pagare	Deudor Principal	ID deudor	Nombre Codeudor	ID Codeudor	Fecha Pago Garantía	Valor Pagado
160991	6427751	SIN NUMERO	TRIDIMENSIONAR SA	9001204921	JARAMILLO LOTERO ERIC VLADIMIR VERGARA COLORADO KATHERINE VERGARA COLORADO DIANA LORENA DOMINGUEZ GONZALEZ JOHNATAN	7538425 29117755 66996337 94474434	17.02.2023	\$304.490.977
TOTAL PAGADO								\$304.490.977

En tal virtud, y como quiera que se evidencia la procedencia de lo solicitado, se acepta la subrogación referida hasta el monto enunciado.

En mérito de lo expuesto, este Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: ACEPTAR la subrogación parcial del crédito entre BANCO DE OCCIDENTE y FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS S.A., a partir del 17 de febrero de 2023 y hasta por el monto de \$304.490.977, conforme lo expuesto en precedencia.

SEGUNDO: TENER al FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS S.A., N.I.T. 805007342-6, como SUBROGATARIO PARCIAL para todos los efectos legales.

TERCERO: CONTINUAR con el trámite del proceso teniendo como parte demandantes a BANCO DE OCCIDENTE S.A y al FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS S.A.

CUARTO: RECONOCER PERSONERIA JURIDICA a la abogada CAROLINA HERNANDEZ QUICENO identificada con cedula de ciudadanía No. 38.559.929 y T.P No. 159.873 del C.S.J, para actuar en representación de la parte actora – subrogataria FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS S.A., en los términos del mandato que le fue conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
ADRIANA CABAL TALERO
Juez

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

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

Código de verificación: **57f961856b0f5a4f84ced5d340751d4a7ab761ea95dd5d8cde5f93ef995e77f7**

Documento generado en 22/01/2024 11:59:45 AM

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



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 065

Radicación: 76001-3103-014-2009-00494-00
Demandante: Bancolombia S.A.
Reintegra S.A.S.
Demandado: Paula Andrea Carvajal y Raúl Gómez Brand
Proceso: Ejecutivo Hipotecario

Santiago de Cali, diecinueve (19) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

Se allega memorial mediante el cual se informa que el ejecutante BANCOLOMBIA S.A. ha cedido el derecho del crédito involucrado en el presente proceso, así como las garantías que de él puedan derivarse, desde el punto de vista procesal y sustancial en favor de la entidad REINTEGRA S.A.S.

De la revisión de los documentos aportados se observa que se pretenden ceder obligaciones que no se cobran en este asunto. Por lo que lo pretendido resulta improcedente al tenor de la norma sustancial.

No obstante, se advierte que de la lectura del expediente se verifica que a través de auto No. 015 del 22/01/2010 se dispuso librar orden compulsiva de pago en contra de la parte demandada PAULA ANDREA CARVAJAL JARAMILLO y RAUL GOMEZ BRAND a favor de la entidad BANCOLOMBIA S.A., respecto de las obligaciones contenidas en los pagares No. 3265 320032394, No. 377813621807875, No. 66856591. Y que, por intermedio de providencia No. 792 del 22/03/2012 el Juzgado de Origen aceptó la cesión de los créditos a cargo de la entidad BANCOLOMBIA S.A a favor de REINTEGRA S.A.S.

Por lo que, si las entidades quienes suscriben el documento que aquí nos convoca con su documento de cesión remitido pretenden ser reconocidos como sujetos procesales en su calidad de demandantes en este proceso, deberán atemperarse a las providencias antes reseñadas.

En este punto ha de anotarse que se avizó la existencia de la providencia No. 3081 del 20/09/2017 en la cual se aceptó la convención suscrita entre REINTEGRA y BANCOLOMBIA, teniendo actualmente como sujetos procesales demandantes a ambas dependencias.

Por lo que resulta necesario dejar claro que, en lo referido con los demandantes, la entidad BANCOLOMBIA tiene a su encargo la obligación hipotecaria No. 3265 320032394, mientras que la entidad REINTEGRA S.A.S. las correspondientes a las No. 377813621807875, y No. 66856591.

Por su parte, el apoderado judicial de la parte demandante – cesionaria allega escritos en los que solicita se requiera a la señora BETSY ARIAS MANOSALVA en su condición de secuestre, para que esta por su cargo realice la aclaración y/o adición sobre el metraje el cual hace parte de la hipoteca y del embargo en la Diligencia del bien inmueble objeto de cautela identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-70620.

En el estudio de las actuaciones se constató que en efecto el bien objeto de embargo, fue secuestrado por intermedio de la diligencia de secuestro practicada el día 15/06/2010 por parte de la Secretaria de Gobierno, Convivencia y Seguridad adscrita a la Alcaldía de Santiago de Cali, donde se designó como secuestre al señor JUAN DIEGO OBANDO CEBALLOS, quien fue relevado por la señora BETSY ARIAS MANOSALVA, quien aceptó expresamente las funciones del cargo.

En coro de lo anterior, ha de indicársele al apoderado de la parte demandante que toda vez que no se evidencia que la auxiliar de la justicia aquí designada haya presentado a esta célula judicial el informe de la gestión que le impone la ley, así se dispondrá en la parte resolutive.

Sin embargo, particularmente en relación con la petición de ordenar que realice la aclaración y/o adición del metraje del inmueble No. 370-70620, la misma se torna improcedente, si a bien se tiene que si lo que desea es contar con el peritaje por parte de un profesional que tenga el criterio para ello deberá atemperar sus requerimientos a los derroteros enmarcados en los artículos 226 del CGP y siguientes, asumiendo las cargas procesales que le impone el imperio de la ley.

En mérito de lo expuesto, este Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: ABSTENERSE de aceptar la cesión del crédito allegada por parte de las entidades Bancolombia S.A y Reintegra S.A.S, conforme lo anotado en precedencia.

SEGUNDO: ATEMPERAR a las entidades BANCOLOMBIA S.A. y REINTEGRA S.A.S. a los autos No. 792 del 22/03/2012 expedido por el Juzgado de Origen, y No. 3081 del 20/09/2017 realizado por esta célula judicial.

Advirtiéndoseles que, a la fecha, ambas entidades fungen como parte demandante, así: la entidad BANCOLOMBIA tiene a su encargo la obligación hipotecaria No. 3265 320032394, mientras que la entidad REINTEGRA S.A.S las correspondientes a las No. 377813621807875 y No. 66856591.

TERCERO: NEGAR la petición de requerir a la secuestre BETSY ARIAS MANOSALVA solicitada por el apoderado judicial de la parte demandante, por lo reseñado en la parte motiva de esta providencia.

CUARTO: CONMINAR al apoderado de la parte demandante para que asuma las cargas procesales que le corresponden de conformidad con lo indicado en el Art. 226 y siguientes del CGP.

QUINTO: REQUERIR a la auxiliar de la justicia BETSY INES ARIAS MANOSALVA para que se sirva rendir informe detallado de su gestión, so pena de verse avocada a las sanciones que trata la ley sustancial. Para el efecto, a través de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecucion de Sentencias de Cali, líbrese y remítase al tenor de la ley 2213 del 2022, las comunicaciones del caso. Téngase en cuenta los datos de contacto indicados en el auto No. 1435 del 10/08/2020.

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: **a8b2ee71d4ea2c10012436de6cb3bcdb13f8d212f37fd2d678f30ea6f8f3f1c8**

Documento generado en 22/01/2024 11:59:46 AM

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



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 066

RADICACIÓN: 76001-3103-016-2022-00181-00
DEMANDANTE: Bancolombia S.A.
DEMANDADOS: José María Bernabé Riveros Botero
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, diecinueve (19) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

Se allega por parte del Juzgado 36 Civil Municipal de Comisiones de Cali, la devolución del despacho comisorio No. 013 proferido por el Juzgado de Origen, sin diligenciar, por cuanto ellos no son los competentes para efectuar dicho trámite.

Por su parte, la apoderada judicial de la parte demandante allega memorial en el que solicita se expida una nueva comisión a cargo de los Juzgados Civiles Municipales de la Cumbre Valle.

De otra parte, la señora Estefanía Delgado Fierro, quien dice pertenecer a la Sociedad Mejía y Asociados, solicita se remita el comisorio a los Juzgados de Dagua, para que adelanten el secuestro del bien trabado en este asunto.

Revisado el expediente se verifica que el Juzgado de Origen a través de auto fechado 08/09/2022 decretó el secuestro del bien inmueble objeto de cautela identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-781447, comisionando a los Juzgados Civiles de Comisiones de Cali, para que practicasen dicha diligencia.

Y en ese orden, como quiera de la lectura de las actuaciones glosadas en el plenario se observa que, si bien el inmueble se encuentra registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el mismo se encuentra localizado en el Municipio de la Cumbre – Vereda Pavitas, no queda otro camino que disponer comisionar al Juez de Reparto correspondiente a esa localidad, para lo de su cargo.

Ahora, en lo que se refiere a la petición allegada por parte de la señora Estefanía Delgado Fierro, la misma no se tiene en cuenta, si a bien se tiene que la sociedad Mejía y Asociados, no hace parte dentro de este asunto.

En consecuencia, de lo anterior, este Juzgado

RESUELVE:

PRIMERO: COMISIONAR para la práctica de la diligencia de secuestros decretada en el auto fechado 08/09/2022 por el juzgado de origen al Juez Promiscuo Municipal de La Cumbre - Valle (reparto), a quien se le libraré el despacho comisorio con los insertos del caso, facultando al comisionado para nombrar, posesionar o reemplazar al secuestre en el caso necesario, y para fijarle honorarios.

SEGUNDO: A través de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, líbrese y remítase el respectivo despacho comisorio.

TERCERO: NO TENER EN CUENTA la petición allegada por la señora Estefanía Delgado Fierro, conforme lo anotado en precedencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
ADRIANA CABAL TALERO
Juez

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

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

Código de verificación: **80e023871559dde5e4fee3a27d9d1efac8eff0d3e0ce04919a487b4fc6abdeab**

Documento generado en 22/01/2024 11:59:47 AM

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



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 050

RADICACIÓN: 76001-4003-007-2009-00445-01
DEMANDANTE: Leasing de Colombia S.A.
DEMANDADO: Raul Humberto Barahona Quintero
ASUNTO: Ejecutivo singular

Santiago de Cali, diecinueve (19) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

I. INTROITO

Procede el juzgado a resolver el recurso subsidiario de apelación interpuesto por la parte demandante en contra de Auto No. 3068 del 9 de junio de 2023 proferido por el Juzgado Quinto Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali, por medio del cual el Juzgado decretó el desistimiento tácito del proceso en referencia.

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE ALZADA

El apoderado recurrente manifiesta que la decisión del Juez de Primera Instancia al decretar el desistimiento tácito, no se ajusta a lo dispuesto en el literal C del artículo 317 del Código General del Proceso, el cual estipula que cualquier actuación interrumpirá los términos frente al desistimiento tácito. Por lo anterior, señala que no se le tuvo en cuenta el memorial aportado el 12 de octubre de 2022 mediante el cual hace solicitud de relación de títulos a favor del demandante al decretar el desistimiento tácito.

Con fundamento en lo alegado, solicitó que se revocara la providencia.

III. Presupuestos Normativos

3.1. ARTÍCULO 320 Código General del Proceso. *“FINES DE LA APELACIÓN. El recurso de apelación tiene por objeto que el superior examine la cuestión decidida, únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante, para que el superior revoque o reforme la decisión.*

Podrá interponer el recurso la parte a quien le haya sido desfavorable la providencia: respecto del coadyuvante se tendrá en cuenta lo dispuesto en el inciso segundo del artículo”

3.2. ARTÍCULO 322 Ibidem: "OPORTUNIDAD Y REQUISITOS. El recurso de apelación se propondrá de acuerdo con las siguientes reglas:

1. El recurso de apelación contra cualquier providencia que se emita en el curso de una audiencia o diligencia, deberá interponerse en forma verbal inmediatamente después de pronunciada. El juez resolverá sobre la procedencia de todas las apelaciones al finalizar la audiencia inicial o la de instrucción y juzgamiento, según corresponda, así no hayan sido sustentados los recursos.

La apelación contra la providencia que se dicte fuera de audiencia deberá interponerse ante el juez que la dictó, en el acto de su notificación personal o por escrito dentro de los tres (3) días siguientes a su notificación por estado.

2. La apelación contra autos podrá interponerse directamente o en subsidio de la reposición. Cuando se acceda a la reposición interpuesta por una de las partes, la otra podrá apelar del nuevo auto si fuere susceptible de este recurso.

Proferida una providencia complementaria o que niegue la adición solicitada, dentro del término de ejecutoria de esta también se podrá apelar de la principal. La apelación contra una providencia comprende la de aquella que resolvió sobre la complementación.

Si antes de resolverse sobre la adición o aclaración de una providencia se hubiere interpuesto apelación contra esta, en el auto que decida aquella se resolverá sobre la concesión de dicha apelación". [...] (subrayado del juzgado)

3.3. ARTÍCULO 317 Ibidem: "Desistimiento tácito":

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

El desistimiento tácito se regirá por las siguientes reglas:

a) Para el cómputo de los plazos previstos en este artículo no se contará el tiempo que el proceso hubiese estado suspendido por acuerdo de las partes;

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

c) Cualquier actuación, de oficio o a petición de parte, de cualquier naturaleza, interrumpirá los términos previstos en este artículo;[...] corchetes y subrayado del juzgado.

IV. Presupuestos jurisprudenciales

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

Tel. 8846327 y 8891593

ofejctocli@notificacionesrj.gov.co;

ofejcto02cli@notificacionesrj.gov.co

www.ramajudicial.gov.co

4.1. La Corte suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en la Sentencia STC 11191-2020, Mp. Octavio Augusto Tejeiro Duque, se pronuncia frente al literal C del art. 317 CGP: *“Es cierto que la «interpretación literal» de dicho precepto conduce a inferir que «cualquier actuación», con independencia de su pertinencia con la «carga necesaria para el curso del proceso o su impulso» tiene la fuerza de «interrumpir» los plazos para que se aplique el «desistimiento tácito». Sin embargo, no debe olvidarse que la exégesis gramatical no es la única admitida en la «ley». Por el contrario, como lo impone el artículo 30 del Código Civil, su alcance debe determinarse teniendo en cuenta su «contexto», al igual que los «principios del derecho procesal».*” (subrayado del juzgado)

4.2. La sentencia *ibidem*, continúa indicando que: [...] *“los alcances del literal c) del artículo 317 del estatuto adjetivo civil deben esclarecerse a la luz de las «finalidades» y «principios» que sustentan el «desistimiento tácito», por estar en función de este, y no bajo su simple «lectura gramatical».*” (corchetes y subrayado del juzgado)

4.3. Así mismo, la sentencia *ibidem* recuerda que: [...] *“el desistimiento tácito consagrado en el artículo 317 del Código General del Proceso busca solucionar la parálisis de los procesos para el adecuado funcionamiento de la administración de justicia, la «actuación» que conforme al literal c) de dicho precepto «interrumpe» los términos para que se «decrete su terminación anticipada», es aquella que lo conduzca a «definir la controversia» o a poner en marcha los «procedimientos» necesarios para la satisfacción de las prerrogativas que a través de ella se pretenden hacer valer.*

En suma, la «actuación» debe ser apta y apropiada y para «impulsar el proceso» hacia su finalidad, por lo que, «[s]imples solicitudes de copias o sin propósitos serios de solución de la controversia, derechos de petición intrascendentes o inanes frente al petitum o causa petendi» carecen de esos efectos, ya que, en principio, no lo «ponen en marcha» (STC4021-2020, reiterada en STC9945-2020).” (corchetes y subrayado del juzgado).

4.4. La sentencia *ibidem* establece que la actuación apta y apropiada para impulsar el recurso, frente al literal b es: *“Si se trata de un coercitivo con «sentencia o auto que ordena seguir adelante la ejecución», la «actuación» que valdrá será entonces, la relacionada con las fases siguientes a dicha etapa, como las «liquidaciones de costas y de crédito», sus actualizaciones y aquellas encaminadas a satisfacer la obligación cobrada.*” (Subrayado del juzgado)

V. Consideraciones

El recurso de apelación tiene como propósito que el superior examine la cuestión decidida por el juez de pleno conocimiento, únicamente en los reparos fundados por la parte inconforme con la decisión, con la finalidad que el Superior la revoque o reforme la decisión objeto de inconformidad.

Respecto a la procedencia, la alzada tiene su taxatividad fijada en el artículo 321 del estatuto procesal civil y en las demás normas expresamente señaladas por dicho compendio normativo.

En cuanto a su oportunidad, este recurso se propondrá contra cualquier decisión que se emita dentro del curso de una audiencia o diligencia, de forma verbal inmediatamente proferida la misma, y si se dicta por fuera de audiencia deberá interponerse por escrito dentro de los tres días siguientes al acto de su notificación por estado. De igual forma, podrá interponerse directamente o de forma subsidiaria de la reposición.

En el presente asunto, el demandado interpone recurso apelación en subsidio al de reposición contra Auto No. 3068 del 9 de junio de 2023 proferido por el Juzgado Quinto Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali por medio del cual el Juzgado decretó el desistimiento tácito del proceso en referencia.

En ese orden de ideas, a fin de resolver de fondo el asunto objeto de apelación, resulta determinar si se puede considerar que al tenor del literal C del artículo 317 del C.G. del P., el memorial aportado el 12 de octubre de 2022 mediante el cual hace solicitud de relación de títulos a favor del demandante corta los términos para la procedencia del desistimiento tácito.

Para desarrollar el problema jurídico planteado, es preciso analizar lo dispuesto en el literal C del artículo 317 del C.G. del P., que en su tenor literal dice: “[...] *Cualquier actuación, de oficio o a petición de parte, de cualquier naturaleza, interrumpirá los términos previstos en este artículo*”, coligiéndose de lo transcrito que para la procedencia del corte de términos para la declaratoria del desistimiento tácito, en principio se requiere de una solicitud simple para que los efectos se consoliden.

Sin embargo, frente al caso debe tenerse en cuenta el pronunciamiento de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en la Sentencia STC 11191-2020, MP. Octavio Augusto Tejeiro Duque, el cual enuncia que el literal C del artículo 317 CGP no debe interpretarse de forma literal o gramatical, sino que su alcance debe determinarse de acuerdo con el contexto y los principios del derecho procesal, siendo analizado bajo la luz de las finalidades y principios que sustentan el desistimiento tácito, por tanto, lo enunciado en el literal C del artículo 317 CGP, debe ser “una actuación apta y apropiada y para

impulsar el proceso hacia su finalidad, por lo que, «[s]imples solicitudes de copias o sin propósitos serios de solución de la controversia, derechos de petición intrascendentes o inanes frente al petitum o causa petendi» carecen de esos efectos, ya que, en principio, no lo «ponen en marcha»”,

A su vez, enuncia que las actuaciones aptas y apropiadas para impulsar el proceso, frente al literal b del artículo 317 CGP, son aquellas relacionadas con la etapa como: a) las liquidaciones de costas y de crédito, b) sus actualizaciones y c) aquellas encaminadas a satisfacer la obligación cobrada.

En el caso concreto, el memorial referido por el recurrente realiza solicitud de relación de títulos a favor del demandante que teniendo en cuenta el pronunciamiento anteriormente mencionado de la Corte Suprema de Justicia no puede tomarse como una actuación apta para dar impulso al proceso, en razón a esto se configuró una inactividad por un tiempo superior a dos (2) años.

De igual modo, los Honorables Magistrados Dr. Cesar Evaristo León Vergara y Jorge Jaramillo Villarreal de la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito de Santiago de Cali, a través de sus proveídos del 02/08/2023 y 28/08/2023, respectivamente, han dejado sentado que:

“(...) 3. Sea lo primero indicar que la solicitud realizada por el BANCO DAVIVIENDA S.A., tendiente a solicitar una relación de los depósitos judiciales puestos a su favor, no tiene la categoría de relevante dentro del contexto de un proceso ejecutivo como el que aquí nos concierne, como quiera que esta no busca la obtención del pago de la obligación, tratándose de una solicitud intrascendente para dicho fin (...)”. (Extracto tomado de la providencia del 02/08/2023).

“(...) De la revisión de la norma frente a lo ocurrido, la Sala observa que se cumple con la tercer evento de inactividad procesal, si se tiene en cuenta que han pasado más de dos años sin que se registre alguna actuación del demandante de efectivo impulso procesal, esto es desde el ocho de julio de 2020 (auto que aprueba liquidación del crédito), no obstante que posteriormente la apoderada judicial del banco demandante ha pedido información sobre los depósitos judiciales que se hayan realizado a favor del proceso ejecutivo (24 de marzo de 2022 y 08 de febrero de 2023), peticiones que no conllevan un verdadero impulso, dichas solicitudes más bien se ven encaminadas a evitar que se decrete el desistimiento tácito (STC 11191-2020 MP. Octavio Augusto Tejeiro Duque), aunado a lo anterior, tampoco con posterioridad se aprecia otra actuación que efectivamente impulse la ejecución (...)”. (Extracto tomado de la providencia del 28/08/2023).

Bajo el contexto referenciado, se tiene entonces que, del análisis pausado del expediente se constata que el último auto notificado en estados, y que verdaderamente impulsa las actuaciones de este trámite compulsivo, corresponde al proveído No. E-315 del 29/02/2016 a través del cual se modificó la liquidación del crédito.

Por lo tanto, para esta Juzgadora el criterio planteado por el recurrente no es de recibido, pues se le itera, la petición de "...relación de títulos que están depositados en el Banco Agrario de los demandados HABITAD RAUL HUMBERTO BARAHONA", no corresponde a una actuación que impulse verdaderamente el proceso.

Conforme a lo anterior y habiendo revisado Auto No. 3068 del 9 de junio de 2023 proferido por el Juzgado Quinto Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali, encuentra que la decisión del *a-quo* es acorde a lo establecido por el art. 317 CGP.

Por lo anterior, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR decisión del Auto No. 3068 del 9 de junio de 2023 proferido por el Juzgado Quinto Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali que decretó el desistimiento tácito, por lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: REMITASE las presentes diligencias al *a-quo*, para lo de su cargo y conforme lo expuesto en precedencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
ADRIANA CABAL TALERO
Juez

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

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

Código de verificación: **8ff2dbaec143088db0c325d1df9a0fc62019e6e8e1e769f7bfe019d3e6d96fc**

Documento generado en 19/01/2024 12:49:58 PM

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