

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali, 20 de Noviembre de 2017. A Despacho de la señora Juez el presente procese con solicitud de fijar fecha para remate. Sírvase Proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

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

Santiago de Cali, Veinte (20) de Noviembre de dos mil diecisiete (2017)

AUTO No. 3747

Radicación : 004-2012-00026-00
Clase de proceso : EJECUTIVO MIXTO
Demandante : BANCOLOMBIA S.A.
Demandado : PEDRONEL SOTO RODRIGUEZ
Juzgado de origen : 004 Civil del Circuito de Cali

En atención a la solicitud de fijar fecha de remate del bien perseguido dentro del asunto de la referencia, observa el Despacho que no es procedente la solicitud presentada; teniendo en consideración que el bien a rematar deben estar debidamente embargado y secuestrado, situación que no se presenta dentro del mismo, toda vez que el auxiliar designado ha sido removido de su cargo y por ende, no ha sido posible el cumplimiento de la labor encomendada en la diligencia de secuestro¹.

DISPONE:

1°.- ABSTENERSE de fijar fecha para llevar a cabo la diligencia de remate, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

2°.- RELEVAR del cargo de secuestre del vehículo de placas KIS-268 a EDWAR HELI RAMOS CARABALI, atendiendo las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

3°.- DESIGNAR como secuestre del vehículo de placas KIS-268 a BETSY INES ARIAS MANOSALVA, a quien se le puede ubicar en la CALLE 18 A No. 55-10 -M-350, Celular 3158139968.

4°.- REQUERIR nuevamente a AMPARO CABRERA FLOREZ, para que rinda cuentas comprobadas de su gestión y haga entrega inmediata del vehículo al nuevo secuestre conforme lo dispuso el numeral 1° del auto No. 0454 del 03 de marzo de 2017.

¹ Folio 43 del Cuaderno Medidas.

5º.- En firme esta providencia y concretada la designación del auxiliar de justicia, vuélvase el expediente al despacho para decidir lo correspondiente a la solicitud de fecha para remate.

NOTIFIQUESE,


ADRIANA CABAL TALERO
JUEZ

MC



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Santiago de Cali, Noviembre (16) de dos mil diecisiete (2017)

AUTO No. 3391

Radicación: 005-2012-00173-00

Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO

Demandante: JORGE ELIECER GUEVARA MERCADO

Demandado: LUCY MAR CUERTO ILLERAS

La parte actora solicita se fije fecha para llevar a cabo la diligencia de remate, no obstante, debe indicar el despacho que de la revisión del expediente se observa que la secuestre designada ha sido removida de la lista de auxiliares de justicia, siendo necesario que el predio se encuentre debidamente embargado y secuestrado conforme el artículo 448 del C.G.P., motivo por el cual procederá esta instancia a relevarla.

Por otro lado, en cuanto al tema del avalúo del inmueble objeto de medida de embargo y secuestro, tenemos que para el año 2014 se tuvo en cuenta por dicho concepto la suma de \$150.000.000.00, valor arrojado del dictamen del avalúo comercial presentado por la parte ejecutante; posteriormente, mediante auto No. 1164 de abril 19 de 2017, se corrió traslado por diez días del avalúo catastral del inmueble visible a folio 168, tendiéndose como valor del mismo la suma de \$78.757.500.00, rubro extraído de la cifra inmersa en el certificado catastral aumentado en un 50%; para abril 20 de la calenda el mismo extremo procesal allegó, como en un principio, dictamen pericial sobre el avalúo comercial del inmueble en comento, el cual arrojó como valor la suma de \$166.000.000.00, no obstante, el Despacho lo negó y dejó en firme el avalúo por valor de \$78.757.500.00.

De acuerdo a lo anterior, el primer avalúo que del bien embargado se presentó corresponde a uno de tipo comercial y fue emitido por un experto en la materia, que además, obra en el expediente avalúo comercial actualizado y realizado por un experto, el cual como se sabe arroja una cifra superior a la que mediante auto se dispuso tenerla en firme y que, en el evento de llevarse a cabo la subasta pública del respectivo bien, resulta más beneficioso para los intereses de las partes que sea tenido en cuenta la cifra arrojada por un dictamen elaborado por un experto evaluador, por lo cual el Despacho, en ejercicio del control oficioso de legalidad contemplado en el canon 132 del C.G. del P. y en procura de garantizar la efectividad de los derechos sustanciales de las partes sobre el meramente procedimental, dejará sin efecto alguno el auto No. 2132 de julio 5 de 2017, por medio del cual dejó en firme el avalúo catastral aumentado en un 50% por valor de \$78.757.500, y en su lugar, se ordenará que se corra traslado por el término de tres días al dictamen de avalúo comercial visible entre folios 177 a 187, tal y como lo prevé el numeral 2º de la norma 444 *idem*.

Atendiendo lo expuesto, corroboradas las razones dadas, resulta procedente atender el avalúo arribado, mediante el cual se actualiza el avalúo del bien objeto

del proceso, siendo adecuado resaltar que pese haberse presentado de forma extemporánea, dada la particularidad del asunto, deberá correrse traslado del mismo por el término de diez días, 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.

En mérito a lo expuesto, el Juzgado,

DISPONE:

1°.- ABSTENERSE de fijar fecha para diligencia de remate, atendiendo las razones expuestas en la parte motiva.

2°.- RELEVAR del cargo de secuestre a la auxiliar de la justicia señora MARICELA CARABALI, identificada con C.C. 31.913.132, de conformidad con lo anotado en esta providencia.

3°.- DESIGNAR como secuestre del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria **370-41828** a **DMH SERVICIOS INGENIERIA S.A.S.**, identificada con NIT 9000187976-0, ubicable Carrera 4 # 12-41 Edificio Centro Seguros Bolívar, Piso 11 Oficina 1111, con teléfono (032)881-9430, celular 318-3255257, 310-3947950 y correo electrónico dmhserviingenieria@gmail.com. Librese el respectivo telegrama.

4°.- DEJAR SIN EFECTO el auto No. 2132 de julio 5 de 2017, por medio del cual quedó en firme el avalúo catastral aumentado en un 50% por valor de \$78.757.500, por las motivaciones expuestas en esta providencia.

5°.- CORRER TRALADO del avalúo del inmueble, visible entre folios 177 a 187 y por valor de \$166.000.000.00, por el término de diez (10) días, tal como lo prevé el numeral 2° del artículo 444 del C.G. del P., termino durante el cual la contraparte podrá presentar sus observaciones.

NOTIFÍQUESE


ADRIANA CABAL TALERO
JUEZ

RDCHR

REPÚBLICA DE COLOMBIA	
	
OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI	
En Estado N° 209	de hoy 1922 NOV 2017
Siendo las 8:00 a.m., se notificó a las partes el auto anterior.	
PROFESIONAL UNIVERSITARIO 	

Señores

JUZ 3

JUZGADO 1 DE EJECUCIONES CIVIL CIRCUITO DE CALI
E.S.D.

OFICINA DE APOYO JCEES

20 ABR '17 a 10:14

CALI

RADICACION No.2012-173

JUZGADO ORIGEN: 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

REF: PROCESO HIPOTECARIO

DTE: JORGE ELIECER GUEVARA

DDO: LUCY MAR CUERO

MARIA DEL PILAR CHAVES MORENO, Mayor y vecina de la ciudad de Cali, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, muy comedidamente presento AVALUO COMERCIAL, para que sea tenido en cuenta, en el momento de la AUDIENCIA DE REMATE, para alcanzar a recuperar el crédito el cual está bastante alto. Ruego a su Señoría se le dé traslado para ser aprobado.

Agradezco la atención y colaboración a la presente a la presente,

Atentamente,



MARIA DEL PILAR CHAVES MORENO

CC No. 51.689.088 de Bogotá

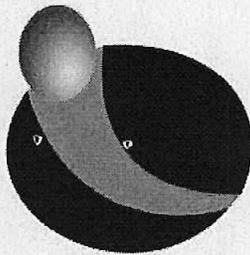
T.P. No. 108.555 del C.S.J.

OFICINA DE REPOSICION

DE MATERIALES Y EQUIPOS

EN

[Handwritten signature]



JULIE CAROLINA PARRA CHAVES R.N.A/C-02-5067

CORPOLONJAS
CORPORACION NACIONAL
DE LONJAS Y REGISTROS

Santiago de Cali, Abril 18 de 2017

AVALUO SOLICITADO POR LA DOCTORA MARIA DEL PILAR CHAVES MORENO EN EL PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO, DEL JUZGADO 1 DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI – JUZGADO DE ORIGEN JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI.

DEMANDANTE: JOSE ELIECER GUEVARA MERCADO

DEMANDADO: LUCY MAR CUERO

RADICACION: 2012-173

Cordial Saludo,

De acuerdo con su solicitud hemos procedido a realizar el análisis técnico respectivo del siguiente inmueble ubicado en la cra. 35 número 38-25 Barrio EL DIAMANTE del municipio de Cali.

Manifiesto que no tengo ningún interés de negociación de compra y venta del inmueble avaluado; por lo tanto el presente informe fue elaborado con la metodología de la técnica de la valuación, serios criterios de ética y el mejor rigor profesional.

El presente estudio fue realizado bajo las normas legales establecidas por las entidades que nos rigen y regulan como lo son el REGISTRO NACIONAL DE VALUADORES de la Superintendencia de Industria y Comercio.

Agradezco la atención,

JULIE CAROLINA PARRA CHAVES

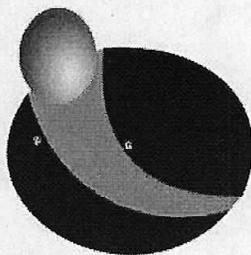
C.C. 31.714.234 de Cali

AVALUADOR

EGISTRO MATRICULA # R.N.A. /C-025067

Asesoría Jurídica Compra-Venta-Alquiler-Avalúos
3961979 3173310448 julie.parra_sb@hotmail.es
CALI - COLOMBIA

REC



R.N.A. /C-02-5067

JULIE CAROLINA PARRA CHAVES R.N.A/C-02-5067

CORPOLONJAS
CORPORACION NACIONAL
DE LONJAS Y REGISTROS

Santiago de Cali, 18 de Abril de 2017

Señores

MARIA DEL PILAR CHAVES MORENO

E.S.O.

Me dirijo a usted con el propósito de hacerle entrega del Informe de Avalúo del Inmueble, el cual se encuentra en proceso en el juzgado 1 de Ejecucion Civil del circuito Rad. 2012-173 y con juzgado de origen 5 Civil del circuito ubicado en la Carrera 35 # 38-25, BARRIO EL DIAMANTE, en Cali en el Valle del Cauca.

Como resultado al estudio elaborado de dicha Vivienda se obtuvo un valor total de **CIENTO SESENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$166.000.000)**. En el informe adjunto se muestran todos los elementos que dieron como resultado la cantidad especificada.

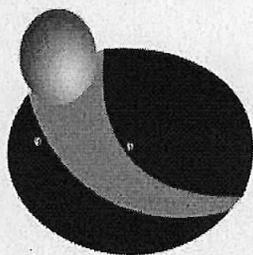
Sin otro particular al que hacer referencia.

JULIE CAROLINA PARRA CHAVES

CC. 31714234 DE CALI

AVALUADOR

Asesoría Jurídica Compra-Venta-Alquiler-Avalúos
3961979 3173310448 julie.parra_sb@hotmail.es
CALI - COLOMBIA

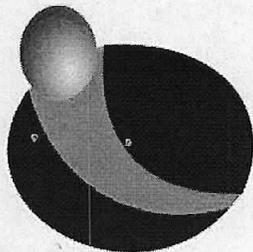


JULIE CAROLINA PARRA CHAVES R.N.A/C-02-5067

CORPOLONJAS
CORPORACION NACIONAL
DE LONJAS Y REGISTROS



Asesoría Juridica Compra-Venta-Alquiler-Avalúos
3961979 3173310448 julie.parra_sb@hotmail.es
CALI - COLOMBIA



CORPOLONJAS
CORPORACION NACIONAL
DE LONJAS Y REGISTROS

182
JULIE CAROLINA PARRA CHAVES R.N.A/C-02-5067

INFORMACIÓN BÁSICA

DATOS DEL SOLICITANTE

NOMBRE: MARIA DEL PILAR CHAVES
CEDULA DE CIUDADANIA: 51689088
PAIS: COLOMBIA
DEPARTAMENTO: VALLE
CIUDAD: CALI
DIRECCIÓN: CRA. 4 # 14-50
TELÉFONO: 3961979

DATOS INMUEBLE

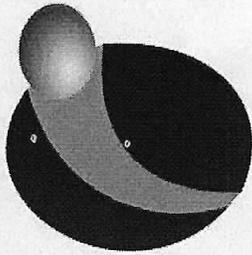
DATOS PROPIETARIO

PROPIETARIO: LUCY MAR CUERO OLLERAS
DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 66841558

UBICACIÓN

PAIS: COLOMBIA
DEPARTAMENTO: VALLE
CIUDAD: CALI
DIRECCIÓN: CRA. 35 # 38-25
TELÉFONO:

Asesoría Jurídica Compra-Venta-Alquiler-Avalúos
3961979 3173310448 julie.parra_sb@hotmail.es
CALI - COLOMBIA



JULIE CAROLINA PARRA CHAVES R.N.A/C-02-5067

CORPOLONJAS
CORPORACION NACIONAL
DE LONJAS Y REGISTROS

ASPECTOS GENERALES

TIPO DE INMUEBLE: CASA
CANON DE ARRENDAMIENTO: \$400.000
PROPIEDAD HORIZONTAL: NO
ESTRATO: 2
TIPO PREDIO: URBANO
NÚMERO DE ALCOBAS: 4
NÚMERO DE BAÑOS: 2
NÚMERO DE PARQUEADEROS:
SERVICIOS:
ACUEDUCTO: SI
ALCANTARILLADO: SI
ENERGÍA: SI
TELÉFONO: NO
GAS: SI

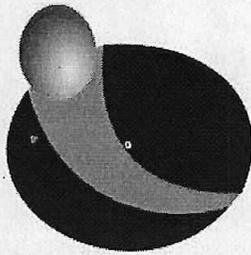
DATOS DE ESCRITURA

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 37041828
CÓDIGO CATASTRAL: H076000240000
USO PREDOMINANTE DEL SECTOR: OTRO
TOPOGRAFIA:

DESCRIPCIÓN INMUEBLE:

CASA DE UN PISO, ANTEJARDIN CON MURO A MEDIANA ALTURA, PUERTA PRINCIPAL EN PUERTA METALICA A LA CUAL SE ACCEDE A LA SALA COMEDOR 2 HABITACIONES, COCINA CON MESON, BAÑO Y PATIO DE ROPAS, CUENTA CON UN APARTAMENTO EN LA PARTE INTERIOR DEL INMUEBLE Y LA CUAL ESTA CONFORMADO CON DOS HABITACIONES, UN BAÑO COMPLETO Y COCINA.

Asesoría Jurídica Compra-Venta-Alquiler-Avalúos
3961979 3173310448 julie.parra_sb@hotmail.es
CALI - COLOMBIA



CORPOLONJAS
CORPORACION NACIONAL
DE LONJAS Y REGISTROS

JULIE CAROLINA PARRA CHAVES R.N.A/C-02-5067

LINDEROS:

NORTE: CON LA CRA. 36

SUR: CON LA CRA. 35

ORIENTE: CON PREDIO DISTINGUIDO CON EL NUMERO 38 -31

OCCIDENTE: CON EL PREDIO DISTINGUIDO CON EL NUMERO 38-17

ÁREAS:

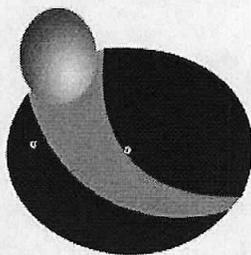
ÁREA TOTAL: 182

ÁREA CONSTRUIDA: 182

ÁREA PRIVADA:

ÁREA PRIMER PISO:

Asesoría Jurídica Compra-Venta-Alquiler-Avalúos
3961979 3173310448 julie.parra_sb@hotmail.es
CALI - COLOMBIA



CORPOLONJAS
CORPORACION NACIONAL
DE LONJAS Y REGISTROS

JULIE CAROLINA PARRA CHAVES R.N.A/C-02-5067

OBSERVACIONES GENERALES

INFORMACIÓN TÉCNICA DEL AVALÚO

DATOS AVALÚO

Valor promedio en mts2 del mercado: \$936.666

Fondo: 27

Frente: 7

Vida Inmueble: 30

Vida útil: 50

Nivel de depreciación: 1

Factor de comercialización: 1

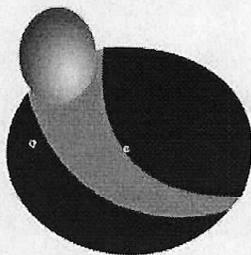
Justificación Factor de Comercialización:

Valor terreno: \$

Costo Directo por mt2: \$

Coefficiente Precio de Renta: 0,25

Asesoría Jurídica Compra-Venta-Alquiler-Avalúos
3961979 3173310448 julie.parra_sb@hotmail.es
CALI - COLOMBIA



JULIE CAROLINA PARRA CHAVES R.N.A/C-02-5067

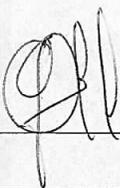
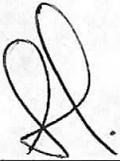
CORPOLONJAS
CORPORACION NACIONAL
DE LONJAS Y REGISTROS

MÉTODOS AVALUATORIOS UTILIZADOS

Método del mercado o comparativo	\$170.473.333
Método de la renta	\$160.000.000

JUSTIFICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

AVALÚO COMERCIAL INMUEBLE: \$166.000.000

APROBADO		REVISADO	
-----------------	---	-----------------	---

AVALUES V.4.0.0

Asesoría Jurídica Compra-Venta-Alquiler-Avalúos
3961979 3173310448 julie.parra_sb@hotmail.es
CALI - COLOMBIA

12x

El presente es personal e intransferible. Adhucan a los asociados de la Lonja Nacional de Avaluadores Profesionales "LONJANAP" y La Corporación Nacional de Lonjas y Registros "CORPOLONJAS" obligandose así al titular al Cumplimiento de las normas estatutarias a los principios éticos y reglamentos inherentes al desarrollo y ejercicio de la actividad Valuatoria.

El manejo y o uso de la presente credencial es responsabilidad exclusiva del titular

Cualquier irregularidad favor comunicarla a la Sede Nacional

Calle 150 N. 16 - 56 Of. 2025 C.C. Cedritos

PBX: 5279798 - 4820888

Móvil: 312 4794638- 3124797168

Bogotá D.C.- Colombia

bk.

3124797168

CARLOS ALBERTO PERANQUIVE MINO
Presidente

Apoyo Gremial y Profesional



www.corpolonjas.com



**REGISTRO NACIONAL DE
AVALUADOR PROFESIONAL**

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
RNA No 01052056 DECRETO 2150/85 Y 1420/88

S0014598



CORPOLONJAS
CORPORACION NACIONAL
DE LONJAS Y REGISTROS



**JULIE CAROLINA
PARRA CHAVES**
C.C. 31.714. 234 DE CALI
REGISTRO MATRÍCULA No.
R.N.A. /C-02- 5067
VENCE: MAYO 30/2017

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Santiago de Cali, veinte (20) de noviembre de dos mil diecisiete (2017)

AUTO No. 3752

Radicación: 76001-3103-006-2012-00352-00
Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante: BANCO DAVIVIENDA S.A.
Demandado: TERESA MERCADO DE MONTOYA

En atención al escrito que antecede mediante el cual el Dr. ALVARO JOSE HERRERA HURTADO, obrando como apoderado de la entidad demandante solicita que se atienda la petición de terminación realizada el 29 de marzo del año 2017, debe advertirse al togado que, en principio al mismo no le ha reconocido personería jurídica para actuar dentro de la presente ejecución, y que además de ello, dicha solicitud fue atendida mediante providencia No. 1417 del 9 de mayo del año en curso, visible a folio 144, por tal razón, se le conmina para que se esté en lo dispuesto en la providencia citada.

Por lo anterior, el Despacho,

DISPONE:

ESTESE el memorialista en lo dispuesto en la providencia No. 1417 del 9 de mayo del año 2017, visible a folio 144 del cuaderno principal.

NOTIFÍQUESE

La Juez


ADRIANA CABAL TALERO

AMC

REPUBLICA DE COLOMBIA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI
En Estado N° <u>20</u> de hoy <u>22 NOV 2017</u> Siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el auto anterior.
PROFESIONAL UNIVERSITARIO 

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali, 20 de noviembre de 2017. A Despacho de la señora Juez el presente proceso para resolver nulidad por indebida notificación. Sírvase Proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Santiago de Cali, veinte (20) de noviembre de dos mil diecisiete (2017)

AUTO N° 3386

Proceso: EJECUTIVO MIXTO
Demandante: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
Demandado: MARIA AMPARO VERGARA DE RODRIGUEZ y OTROS
Radicación: 76001-31-03-007-2014-00322-00

Previo traslado a la parte demandante y practicadas las pruebas solicitadas por las partes, procede el Despacho a resolver la solicitud de nulidad impetrada por el apoderado de la parte demandada.

FUNDAMENTOS DE LA NULIDAD

Mediante apoderada judicial intervienen las codemandadas LUZ MILA ORTEGA LÓPEZ y MELVA MARÍA RUALES HERNANDEZ, solicitando que se declare la nulidad de lo adelantado a partir del mandamiento de pago, toda vez que las notificaciones realizadas no se surtieron en debida forma, ya que las mismas, para la totalidad de demandados, fueron entregadas en la dirección de domicilio de una sola de las demandadas, señora CLEMENCIA LUCIA VERGARA SARRIA.

Plantea que en principio se intentó su notificación a su domicilio, pero en dicha oportunidad, la dirección señalada quedó incompleta, por lo que fue imposible surtirse adecuadamente. Con posterioridad se remitió nuevamente la comunicación para notificación personal, pero para esta ocasión el yerro fue notificar a las demandadas, no corrigiendo o adicionando la dirección inicial, sino a una sola ubicación totalmente distinta de su domicilio, razón que impidió conocer oportunamente del proceso.

Destaca que extrañamente las comunicaciones enviadas se fueron recibidas y, faltando a la verdad, se expresó que las aludidas señoras residían en ese domicilio. Ante ello, se procedió a la notificación por aviso, la cual dio lugar a entender notificada íntegramente a la parte demandada y, una vez reunidos los

presupuestos procesales, se dictó orden de seguir adelante la ejecución.

FUNDAMENTOS DE LA PARTE DEMANDANTE

La parte actora expresó que se llevó a cabo todo el procedimiento exigido para efectos de la notificación del extremo pasivo, y que las notificaciones fueron entregadas con constancia de que los porteros que recibieron la correspondencia afirmaron que cada una de las demandadas residía en aquella unidad residencial, motivo por el que no puede catalogarse como indebido el trámite efectuado.

Finalmente, expone que las demandadas en cuestión tenían conocimiento de la existencia del proceso, pues sobre el mismo se enteraron al momento del secuestro realizado, y así mismo afirma que hubo «*una reunión, a fin de llegar a un acuerdo*», por lo que solicita se deniegue lo pretendido.

Pasa entonces a resolverse, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

Las nulidades procesales consisten en la ineficacia de los actos procesales que se han realizado con violación de los requisitos que la Ley ha instituido para la validez de los mismos; y a través de ellas se controla la regularidad de la actuación procesal y se asegura a las partes el derecho constitucional al debido proceso.

Se puede decir que la nulidad procesal se creó con la finalidad de revisar tramites que no guardaron la debida consonancia legal que debía seguirse dentro del curso del proceso, para así recomponer el mismo, garantizar un respeto efectivo al debido proceso en todo el trámite judicial.

No sobra señalar que las nulidades procesales obedecen a claros márgenes de taxatividad, por ello debe traerse a colación lo descrito en el artículo 133 del C.G.P., el cual en su numeral octavo enuncia "*Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban*

sucedan en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado.”.

CASO CONCRETO

Lo primero a referirse es que debe atenderse la presente solicitud de nulidad, toda vez que la misma fue presentada dentro la oportunidad procesal destinada para ello y deviene del directamente afectado conforme los hechos esbozados.

Seguidamente, es preciso indicar que el problema jurídico a resolver se contrae en determinar si por el hecho de haber sido recibidas las notificaciones, personal y por aviso, en la unidad residencial donde se encuentra domiciliada una de las demandadas, afirmando que todas las personas que integran el extremo pasivo residen en dicho lugar, debe entenderse que las notificaciones se surtieron en debida forma.

Con el propósito de dirimir lo planteado, es menester destacar que le asiste razón al apoderado de la parte actora cuando determina que la notificación de la parte demandada debe efectuarse en debida forma, preservando con ello una garantía efectiva de respeto al debido proceso, pues constituye un acto esencial en materia procesal, al ser el medio por el cual se traba la litis, por lo que un defecto en su ejecución podría implicar una nulidad, tal como se determina en el estatuto procesal vigente.

En ese sentido, debe traerse a colación lo recaudado del acervo probatorio empleado para dar solución al actual debate, enfocándose en el concluir si al momento de remitirse la correspondencia atinente a las notificaciones, las demandadas solicitantes de la presente nulidad residían en la Unidad Residencial Alferez Real, ubicada en la Calle 13 No. 50-133 de Cali, y de no ser así examinar la razón por la que en dos ocasiones¹ se manifestó que sí.

Conforme consta de las declaraciones de los señores HERMANN JIMENEZ FERNANDEZ (guarda de seguridad de la unidad), OLGA LUCIA URIBE

¹ Entrega de notificación personal y entrega de notificación por aviso.

(Administradora de la unidad en la época del suceso en conflicto) y CLEMENCIA LUCIA VERGARA SARRIA (parte demandada que reside en la unidad en cuestión), rotundamente coincidieron en que las demandadas LUZ MILA ORTEGA LÓPEZ y MELVA MARÍA RUALES HERNANDEZ, no han residido ni trabajado en la referida unidad residencial, expresando cada uno a su vez que no las conocen, dado que no han tenido ninguna relación con ellas.

Por lo dicho, resulta claro que las demandadas promotoras de esta nulidad no debieron ser notificadas en dicha ubicación, resultando cuestionable el hecho de haberse afirmado en dos oportunidades situación contraria.

Con ocasión a ello, el testigo HERMANN JIMENEZ FERNANDEZ, confirmó ser el guarda de seguridad que recibió las notificaciones por aviso, puntualizando que en ningún momento se le resaltó por parte del responsable de la entrega, que lo que estaba recibiendo iba dirigido a distintas personas, sino que «*lo que recuerdo[a]*» de lo ocurrido fue que llegó un «*paquete grande*» donde aparecía «*de primero*» la señora CLEMENCIA VERGARA, quien sí reside en la unidad y quien previamente le había «*recomendado*» la recepción de una documentación relevante, por lo que procedió a recibir atendiendo las expresas indicaciones del personal de correo, generándose el hecho confuso que le impidió percatarse que no solo eran documentos dirigidos a la señora VERGARA SARRIA, sino a otras personas que ciertamente desconoce. Adicionalmente señaló que el total de la correspondencia fue entregado a CLEMENCIA VERGARA. Tal afirmación fue corroborada con los dichos de la administradora de la unidad, quien recordó el episodio de idéntica forma.

En lo que respecta a la notificación personal recibida en principio, las declaraciones no permiten concluir situación distinta de lo acontecido con la notificación por aviso, ya que los testigos expresan que lo inicialmente recibido fue atendido por el personal de seguridad que no labora actualmente y sobre quien aducen desconocer, llevando a concluir al Despacho que lo sucedido en esa oportunidad fue similar a lo descrito anteriormente.

Dicha conclusión se refuerza con el contundente relato de la demandada CLEMENCIA VERGARA, quien adujo haberse extrañado de recibir documentos de personas que no conoce (LUZ MILA ORTEGA LÓPEZ y MELVA MARÍA RUALES HERNANDEZ) y de su también demandada hermana, señora

MARIA AMPARO VERGARA DE RODRIGUEZ, persona con la quien manifiesta disonancia y que tampoco reside en el inmueble notificado. Acompañado a ello, arribó con su declaración los sobres contentivos de las notificaciones enviadas a las demás demandadas.

Así las cosas, es factible aducir que las señoras LUZ MILA ORTEGA LÓPEZ y MELVA MARÍA RUALES HERNANDEZ, no residen o residieron en la unidad residencial en cuestión, y la recepción de las notificaciones personal y por aviso se debió a un errático proceder en cabeza del personal responsable de recibir la correspondencia de la Unidad habitacional. Siendo adecuado referir que las demandadas en cuestión no recibieron en ningún momento las notificaciones remitidas, pues la única demandada residente en el destino de envío, conservó en su poder todo lo enviado y ahora ello consta en la foliatura del expediente.

En lo que respecta la afirmación de la parte actora sobre el previo conocimiento del proceso por parte de las señoras ORTEGA LÓPEZ y RUALES HERNANDEZ, situación que pretendió corroborar con el testimonio de JAVIER ESCOBAR, debe decirse que ello no es un eximente para que las notificaciones deban efectuarse de la manera establecida en el estatuto procesal, pues su correcta aplicación es garantía del debido proceso y no es permisible obviar tal arista, pese haberse aparentemente cumplido con el formalismo.

Por todo lo dicho habrá de declararse la nulidad de las actuaciones adelantadas a partir de la notificación del mandamiento de pago, incluyendo la notificación de la señora MARÍA AMPARO VERGARA DE RODRIGUEZ, quien si bien no es promotora de esta nulidad, se evidencia que actualmente no está notificada del mandamiento de pago.

En ese orden de ideas, se dejará sin efectos todo lo surtido con posterioridad a la orden de pago, dejando incólume las notificaciones a COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA EL AMPARO LTDA y CLEMENCIA LUCIA VERGARA SARRIA, por constatarse su efecto positivo.

Se dispondrá la notificación íntegra del extremo pasivo para proceder como corresponde en derecho, advirtiendo que las demandadas LUZ MILA ORTEGA LÓPEZ y MELVA MARÍA RUALES HERNANDEZ se entenderán

notificadas por conducta concluyente, en los términos descritos en el artículo 301 del C.G.P.

Finalmente, en atención a lo establecido en el artículo 94 del C.G.P., se entiende interrumpido el término de prescripción de la obligación desde el momento de la presentación de la demanda, en razón a que, si bien en principio, en virtud de la nulidad que aquí se declara, dicha interrupción se entendería ineficaz, debe recordarse que, tal como lo ha planteado la Corte Suprema de Justicia «Respecto a la solidaridad e interrupción en materia mercantil, el Código de Comercio dispone en los cánones 632 «cuando dos o más personas suscriban un título valor, en un mismo grado, como giradores, otorgantes, aceptantes, endosantes, avalistas, se obligaran solidariamente (...)» y 792 «las causas que interrumpen la prescripción respecto de uno de los deudores cambiarios no la interrumpen respecto de los otros, salvo en el caso de los signatarios en un mismo grado».; siendo esta disposición de carácter especial aplicable a los títulos valores.»².

Por lo anterior, considerando que actualmente se encuentra notificada la sociedad COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA EL AMPARO LTDA. y la demandada CLEMENCIA LUCIA VERGARA SARRIA, al ser solidarias en el cumplimiento de la obligación, da lugar a entender interrumpido el término de prescripción para la demandada MARIA AMPARO VERGARA DE RODRIGUEZ.

En cuanto a las demandadas MELVA MARIA RUALES HERNANDEZ y LUZ MILA ORTEGA LOPEZ, al ser ellas actuales propietarias del bien gravado en hipoteca, la responsabilidad que sobre ellas se pretende, recae exclusivamente sobre la garantía real, de tal forma que lo atinente a ellas está sujeto a la suerte de la obligación cambiaria, por ende, al haberse interrumpido la prescripción frente a los deudores que signaron la obligación crediticia, corren la misma suerte del convenio principal.

En mérito de lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE

² Sentencia STC8318-2017 de 13 de junio de 2017, M.P. Margarita Cabello Blanco.

1°.- DECLARAR probada la nulidad por indebida notificación alegada por las demandadas LUZ MILA ORTEGA LÓPEZ y MELVA MARÍA RUALES HERNANDEZ, atendiendo lo expuesto en precedencia.

2°.- DEJAR sin efectos todas las actuaciones surtidas a partir del mandamiento de pago, dejando incólume la notificación surtida a las demandadas COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA EL AMPARO LTDA y CLEMENCIA LUCIA VERGARA SARRIA, tal como se anotó en la parte motiva.

3°.- TENER por notificadas por conducta concluyente del auto No. 684 de 13 de agosto de 2014, a las demandadas LUZ MILA ORTEGA LÓPEZ y MELVA MARÍA RUALES HERNANDEZ, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva.

4°.- ORDENAR a la parte actora proceda a notificar del mandamiento de pago a la demandada MARIA AMPARO VERGARA DE RODRIGUEZ, ciñéndose a lo descrito en los artículo 291 y 292 del C.G.P.

5°.- ENTENDER interrumpido el término de prescripción con la presentación de la demanda, atendiendo lo descrito en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO

afad

REPÚBLICA DE COLOMBIA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI
En Estado N° <u>207</u> de hoy
<u>22 NOV 2017</u> Siendo las 8:00 a.m., se notificó a las partes el auto anterior.
PROFESIONAL UNIVERSITARIA

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali, 20 de noviembre de 2017. A Despacho de la señora Juez el presente proceso para resolver recurso de reposición. Sírvase Proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Santiago de Cali, veinte (20) de noviembre de dos mil diecisiete (2017)

AUTO No. 3556

Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante: JORGE ARNOLDO ORTIZ MARTÍNEZ (cesionario)
Demandado: JORGE ENRIQUE RAMÍREZ MONTOYA
Radicación: 76001-3103-010-2002-00042-00

Previo traslado a la parte demandante, procede el Despacho a resolver el recurso de reposición formulado por la parte ejecutada en contra del auto No. 1944 de 20 de junio de 2017, mediante el cual se negó la solicitud de terminación anormal del proceso solicitada por la parte demandada alegando la carencia de reestructuración del crédito.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Indica el recurrente que en el presente proceso *«estamos frente a la inexistencia del requisito de procedibilidad que hace “inejecutable la obligación contenida en la base de recaudo”»*.

Por lo anterior, expone que no dar el despacho por cierto el hecho de haberse reestructurado con base en la fecha en la que se suscribió el título valor que se ejecuta, por lo que, con el propósito de *«dilucidar de una vez por todas»* la situación descrita, solicita a esta juzgadora *«utilizar sus poderes y de oficio solicitar a la entidad demandante inicial que ha financiado el bien afectado al proceso, toda la documentación relacionada con el otorgamiento de la base de recaudo»*.

FUNDAMENTOS DE LA PARTE DEMANDANTE

La parte actora recorrió el traslado resaltando que lo alegado actualmente ya fue debatido en el curso del proceso, destacando que la Superintendencia Financiera definió la reestructuración del crédito como el *«negocio jurídico de cualquier clase, que tenga como objeto o efecto modificar*

cualquiera de las condiciones originalmente pactadas, en beneficio del deudor», tal como acontece en el caso que nos ocupa.

Aunado a lo dicho, expone que han sido reiteradas las actuaciones dilatorias ejercidas por la parte demandada, faltando a la buena fe y la lealtad procesal.

CONSIDERACIONES

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

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

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

Así entonces, debe anotarse que el asunto a dirimir se contrae en determinar si es procedente respaldar la solicitud de la parte ejecutada y conminar a la primigenia entidad acreedora para que arribe al proceso la documentación donde conste las características convenidas para la suscripción del crédito que se ejecuta, y con base en ello corroborar si la presente obligación fue o no reestructurada.

Con el propósito de atender lo planteado, debe recalcarse a la parte recurrente, que conforme lo dispuesto en el numeral 4º del artículo 43 del C.G.P., si bien el Juez ostenta el poder de exigir a autoridades o particulares información o

documentación, para proceder con ello, es requisito *sine qua non* que medie prueba que la parte interesada intentó obtener lo requerido y no fue suministrado, situación que no acontece en el presente escenario.

Así mismo, es adecuado iterar que pese haber sido planteada anteriormente la tesitura sobre la que ahora se dirime, no ha logrado traer al proceso situación que sustente las razones del por qué el nuevo pagaré no satisface la razonabilidad de haber modificado las condiciones crediticias pactadas inicialmente, no siendo esta la oportunidad procesal destinada para debatir tal aspecto, pues ello concierne los aspectos formales del título valor base de recaudo.

En virtud de lo expuesto, al carecer de diligencia y no ser acertada la petición incoada en el recurso interpuesto, no podrá accederse a la pretensión de revocar la decisión adoptada, ya que lo planteado no ataca la argumentación que motivo la negativa de terminación, sino que simplemente estructura el recurso en una solicitud, cuya procedencia depende de una interacción anterior a instancia de parte y que no se efectuó.

De otro lado, resulta pertinente recalcar lo expresado por el extremo activo, y es que el apoderado judicial de la parte demandada ha ejercido una serie de actuaciones que han torpedeado el trámite procesal, pues, tal como se ha dicho, ha interpuesto peticiones sobre las que ya obra pronunciamiento, y a la actual resolutive interpone un recurso que, dada la congestión judicial extiende injustificadamente el tiempo transcurrido para el cumplimiento de la orden de ejecución ya emitida en el asunto.

Por lo anterior, es menester conminar al apoderado judicial del extremo pasivo para que se abstenga de formular reparos despojados de un fundamento legal adecuado y que se acopie a las disposiciones legales contenidas en el estatuto procesal vigente, puesto que lo esgrimido en el recurso que ahora se resuelve no está enfocado a discutir un correcto entendimiento de las normas aplicables, sino que denotan tozudez frente a un tema sobre el que se ha sentado posición inclusive del superior; por lo que con el propósito de evitar un posterior evento similarmente reiterativo, se prevendrá que de no atender de forma estricta esta pauta y se formularan reparos que afecten sin fundamento concreto y de fondo una decisión, se aplicará lo previsto en el numeral segundo del artículo 43 del C.G.P.

En mérito de lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE

1°.- NO REPONER el auto No. 1944 de 20 de junio de 2017, atendiendo lo referido en la presente providencia.

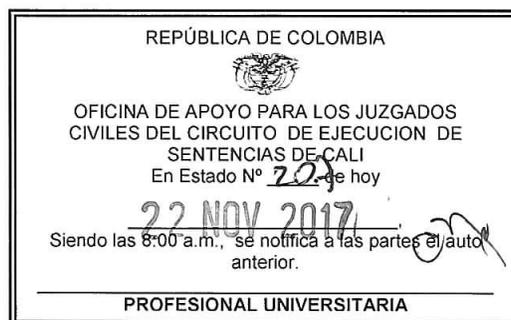
2°.- NEGAR la solicitud de la parte ejecutada de oficiar a la entidad acreedora primigenia, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO

afad



JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Santiago de Cali, veinte (20) de noviembre de dos mil diecisiete (2017)

AUTO No. 3559

Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante: JORGE ARNOLDO ORTIZ MARTÍNEZ (cesionario)
Demandado: JORGE ENRIQUE RAMÍREZ MONTOYA
Radicación: 76001-3103-010-2002-00042-00

La parte actora allega memorial aportando valúo comercial del inmueble secuestrado y avaluado en el presente asunto, adjuntando a su vez certificado catastral distinguido del predio distinguido con matrícula inmobiliaria No. 370-62442, en razón a que el predio objeto del proceso desprende su matrícula inmobiliaria de este, pero tal desenglobe no se ha efectuado ante la oficina catastral, por lo que no lo considera idóneo.

Atendiendo lo expuesto, corroboradas las razones dadas, resulta procedente atender el avalúo arribado, mediante el cual se actualiza el avalúo del bien objeto del proceso, siendo adecuado resaltar que pese haberse presentado de forma extemporánea, dada la particularidad del asunto, deberá correrse traslado del mismo por el término de diez días, 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.

En mérito de lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE

CORRER traslado por el término de diez (10) días, del avalúo comercial del bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 370-551168, presentado por la parte demandante, el cual se establece por la suma de **SESENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE (\$64.368.700)**.

NOTIFÍQUESE
La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO

afad

REPÚBLICA DE COLOMBIA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI En Estado N° 207 de hoy
22 NOV 2017
Siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el auto anterior.
PROFESIONAL UNIVERSITARIA



recursos
J-3
Ofis: 10
13/01/10

566

SEÑOR

JUEZ TERCERO DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE CALI
LA CIUDAD

REF: **PROCESO HIPOTECARIO**
DTE: **JORGE ARNALDO ORTIZ MARTINEZ (CESIONARIO)**
DDO: **JORGE ENRIQUE RAMIREZ**
RAD: **010-2002-042.**

EDGAR ALBERTO RIVERA ARENAS, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.472.646 de Buga, abogado y portador de la Tarjeta Profesional No. 153.249 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado judicial de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito aportar el Certificado Catastral No. 007276 del inmueble madre, por cuanto, ante el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Santiago de Cali, no se ha hecho el desenglobe del mismo.

Lo anterior, a fin de presentar el Avalúo Comercial, de acuerdo al Núm. 4º del Art. 444 del CGP por considerarse que el catastral no es idóneo para establecer su precio real, el cual, arrojó un valor de \$64'368.700= del inmueble a rematar.

Renuncio a término de notificación y ejecutoria de auto favorable.

Del Señor Juez, atentamente,

EDGAR ALBERTO RIVERA ARENAS
C.C. No. 94.472.646 de Buga
T.P. No. 153.249 del C.S.J.

ELABORÓ: JCBC
GCO: 175/20170829
E/JCBC/MEMORIALES/CLIENTE/175/APORTO AVALUO COMERCIAL

OFICINA DE APOYO JECES

CALI

30007

OFICINA

30007

CALI

OFICINA DE APOYO JECES

010-2002-042



ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE
HACIENDA MUNICIPAL
SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO



CERTIFICADO
CATASTRAL No.

007276

567

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

NOMBRE RAMIREZ ROJAS HECTOR EFREN				DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN 6070122			
PREDIO 1023600010000		CÓDIGO ÚNICO 760010100101100310001000100001		DIRECCIÓN C11 48 B 05			
RESOLUCIÓN 81	VIGENCIA 06/01/2017	MES 01	AÑO 2017	TIPO DE PREDIO CONST.	ÁREA (m2)	AVALUO 263 253915000	
ESCRITURA 3832	FECHA ESCRITURA 30/06/1972		NOTARIA	CIUDAD 2 CALI	FECHA REGISTRO 18/08/1972		62442
	DIA	MES	AÑO		DIA	MES	AÑO

OBSERVACIONES

RESOLUCION 70 DEL 4 DE FEBRERO DE 2011, ARTICULO 43 - EFECTO JURIDICO DE LA INSCRIPCION CATASTRAL - LA INSCRIPCION EN EL CATASTRO NO CONSTITUYE TITULO DE DOMINIO, NI SANEA LOS VICIOS DE QUE ADOLEZCA LA TITULACION PRESENTADA O LA POSESION DEL INTERESADO, Y NO PUEDE ALEGARSE COMO EXCEPCION CONTRA EL QUE PRETENDA TENER MEJOR DERECHO A LA PROPIEDAD O POSESION DEL PREDIO

COPROPIETARIOS

No	Et	Pro	Documento	Nombre	Por
----	----	-----	-----------	--------	-----

CATASTRO CALI

AREA DE CONSTRUCCION: 452 MTRS

DOCUMENTO NO VALIDO PARA EL BATALLON
 EL PRESENTE CERTIFICADO CATASTRAL NO TIENE EFECTOS JURIDICOS, NI SIRVE PARA
 FACILITAR EL OTORGAMIENTO DE ESCRITURAS PUBLICAS DE ACTUALIZACION DE LINDEROS Y
 ESCRITURAS PUBLICAS DE ACLARACION DE AREAS.

CRISTIAN GUAYANO BAMBOLA

23
14000

8 de 2017

FUNCIONARIO RESPONSABLE

Expedido en **Santiago de Cali**, a los
Este certificado causa derechos por \$

días del mes de

007278

0691503499140530

PRO-CULTURA

\$1,900

MUNICIPIO SANTIAGO DE CALI

0121503499140528

\$1,300

22/8/2017

Departamento del Valle del Cauca
Secretaría de Hacienda y Finanzas Públicas
Estampillas Departamentales

0000507136-6

9901000000190057820170822

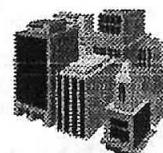
EDUAR ALBERTO RIVERA ARENAS - MUNICIPIO DE CALI

LOS CERTIFICADOS DE PROPIEDAD Y VALUO CATASTRAL, LAS SOLICITUDES DE REVISAR	3000
0,4% SMLV EST. PRO-HOSPITALES	1000
0,4% SMLV EST. PRO-SALUD	800
ESTAMPILLA PRO UNVALLE	

VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO 6800

14608356 22/08/2017 11:31:48 a.m. 2 DE 2

<http://192.168.200.85:7479/Capas/Presentacion/Modulos/> 2/2



568

Santiago de Cali, julio 25 de 2017

Señor(a)

JUEZ TERCERO DEL CIRCUITO DE EJECUCION

(Juzgado de origen 10 civil del circuito)

E. S. D.

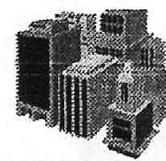
REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO CON TITULO
HIPOTECARIO
DEMANDANTE: ANTES AV/VILLAS, HOY JOSE ARNOLDO
ORTIZ MARTINEZ (CESIONARIO)
DEMANDADOS: JORGE ENRIQUE RAMIREZ
RAD. 2.002 - 00042

JAIME ANDRES MILLAN RAMIREZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 94'458.648 de Cali, actuando en mi calidad de auxiliar de la justicia como perito evaluador dentro del proceso de la referencia, presento el avalúo del inmueble objeto de la demanda, ordenado por su despacho, bajo los siguientes parámetros:

- 1) Ubicación
- 2) Objeto del dictamen
- 3) Fundamento del dictamen
- 4) información general
- 5) Método de valoración
- 6) Avalúo

1.) UBICACIÓN:

Predio urbano, tipo vivienda unifamiliar, ubicado en la Carrera 48 A # 11 - 06 "Barrio departamental", apto # 302 de la actual nomenclatura urbana de Santiago de Cali.



2.) OBJETO DEL DICTAMEN

Establecer el valor comercial actual del inmueble apto # 302, que forma parte de "EDIFICIO RESIDENCIAL RAMIREZ" ubicado en la dirección antes anotada.

3.) FUNDAMENTOS DEL DICTAMEN.

Para la realización de éste trabajo pericial, he tenido en cuenta los siguientes aspectos:

- Acta de diligencia de secuestro.
- Escritura pública No. 1.936 de julio 05 del 1996 de la Notaría segunda del Círculo de Cali.
- Certificado de matrícula inmobiliaria No. 370 - 551168 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali.
- # predial. I - 236 - 001, tomado de la matrícula inmobiliaria citada.

4.) INFORMACION GENERAL

Tipo de Inmueble:	Apartamento
Modalidad:	Vivienda Familiar
Destinación:	Vivienda residencial
Comuna:	10 - estrato 4
Municipio - Depto.	Santiago de Cali (Valle del cauca)
Barrio:	departamental

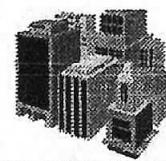
LINDEROS GENERALES:

NORTE: En extensión de 21.40 M2 con la carrera 48 A.

SUR: En extensión de 21.40 M2 con la casa Demarcada con el # 48 A - 15 sobre la calle 11, vehicular.

ORIENTE: En extensión de 11.65 M2 con la casa Demarcada con el # 11 - 26, sobre la carrera 48 A vía vehicular.

OCCIDENTE: En extensión de 11.65 M2 con la calle 11 via Vehicular.



570

LINDEROS ESPECIALES:

- NORTE: Con vacío que da a la carrera 48 A y puerta de Acceso principal al apartamento.
- SUR: Con vacío a casa demarcada con el numero # 48 A – 15.
- ORIENTE: Con el apartamento # 301, escaleras comunes Y en parte con el apartamento # 303 del mismo Predio.
- OCCIDENTE: Con vacío que da a la calle 11 vía vehicular.

AREAS:

El apartamento # 302 tiene un área de **58.517 M2.**

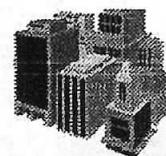
CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCION CON LAS SIGUIENTES ESPECIFICACIONES

- Estructura En concreto (cimientos , columnas, Vigas de amarre, Gradass, losa en Parte, cielo raso en machimbre y teja De barro.
- Muros En ladrillo, repellados, estucados y
- Pisos En Cerámica
- Puertas Metálicas, interiores en madera
- Marcos Metálicos
- Ventanas En aluminio, externas con rejas a media Altura en anoloc.
- Rejas De antejardín en varilla cuadrada.

DISTRIBUCION:

El apartamento # 302 consta de la siguiente distribución interna:

- Puerta de acceso metálica con vidrio.
- Sala comedor, ventanales corredizos metálicos con vidrio
- (3) habitaciones, dos de ellas con closet, la principal con baño completo



521

- Cocina con mesón en acero inoxidable y gabinetes en madera.
- Zona de oficios, con lavadero de ropas en cemento
- Baño social completo con división en aluminio y acrílico
- Cielo raso en machimbre.

ESPECIFICACIONES GENERALES DEL INMUEBLE

Se encuentra en regular estado de presentación y conservación

SERVICIOS

- Alcantarillado
- Acueducto
- Red eléctrica
- Gas

VIAS DE ACCESO:

Sus principales vías de acceso carrera 48, 48A ,47 y Autopista sur oriental, calle 10 y calle 12 entre otras vías de gran importancia.

VETUSTEZ

Su construcción data de aproximados 35 - 40 años.

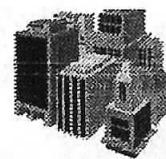
CARACTERISTICAS DEL SECTOR

Se encuentra ubicado en un importante y estratégico sector residencial del sur de la ciudad con importantes vías de acceso como la autopista sur oriental y la calle 12 antes citadas, con buen flujo de transporte entre ellos el MIO . Cerca a importantes

Centros comerciales, bancarios, restaurantes escenarios deportivos y universidades etc. Cuenta con toda la infraestructura de servicios públicos y domiciliarios.

5o.)METODO DE VALORACION:

Para determinar su avalúo comercial actual, se ha tenido en cuenta el método comparativo con otras propiedades de



572

Similares características que han sufrido transacciones dentro del mercado inmobiliario de oferta y demanda, acorde a su:

- Ubicación
- Área construida
- Tipo de construcción
- Materiales utilizados y acabados
- Antigüedad

6.) AVALUO

Teniendo en cuenta el anterior análisis, estimo su valor comercial, en la suma de:

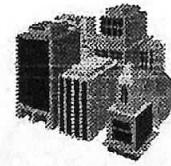
CUADRO DE AVALUO

DESCRIPCION	AREA M2	VALOR M2	VALOR TOTAL
Apartamento # 302	58.517	\$1'100.000.00	\$64'368.700.00
		Valor total del inmueble	\$64'368.700.00

SON: CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS MCTE.
(\$64.368.700.00)

De la señora Juez, Cordialmente,

JAI ME ANDRES MILLAN RAMIREZ
CC#94'458.648 DE CALÍ
LICENCIA # 1593



573

ADJUNTO LICENCIA # 1593

QUE ME ACREDITA COMO PERITO AVALUADOR PERTENECIENTE AL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA SALA ADMINISTRATIVA. CON VIGENCIA HASTA EL 31 DE MARZO DE 2018.

ATTE:

JAIME ANDRÉS MILLAN RAMIREZ
PERITO AVALUADOR

574





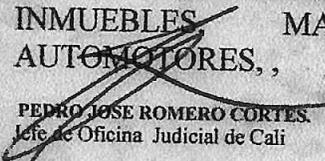
REPUBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO SUPERIOR DE LA
JUDICATURA
SALA ADMINISTRATIVA

DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL
DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL
VALLE DEL CAUCA
OFICINA JUDICIAL - CALI
CARNET DE AUXILIAR DE LA JUSTICIA

NOMBRES: **JAIME ANDRES MILLAN RAMIREZ**
 C.C. o NIT: **94458648 de CALI**
 VIGENCIA: 1 DE ABRIL DE 2013 HASTA 31 DE MARZO DE 2018
 EXPEDIDO EN SANTIAGO DE CALI, **15 ABR 2013**

AÑO DE INSCRIPCIÓN : 2002
RADICACIÓN : 1593 CARGOS:

PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES,
INMUEBLES MAQUINARIA PESADA,
AUTOMOTORES,




PEDRO JOSE ROMERO CORTES **JAIME ANDRES MILLAN RAMIREZ**
 Jefe de Oficina Judicial de Cali Auxiliar de la Justicia

"EN CASO DE PERDIDA, FAVOR DEVOLVER AL
DESPACHO U OFICINA JUDICIAL MAS CERCANA"

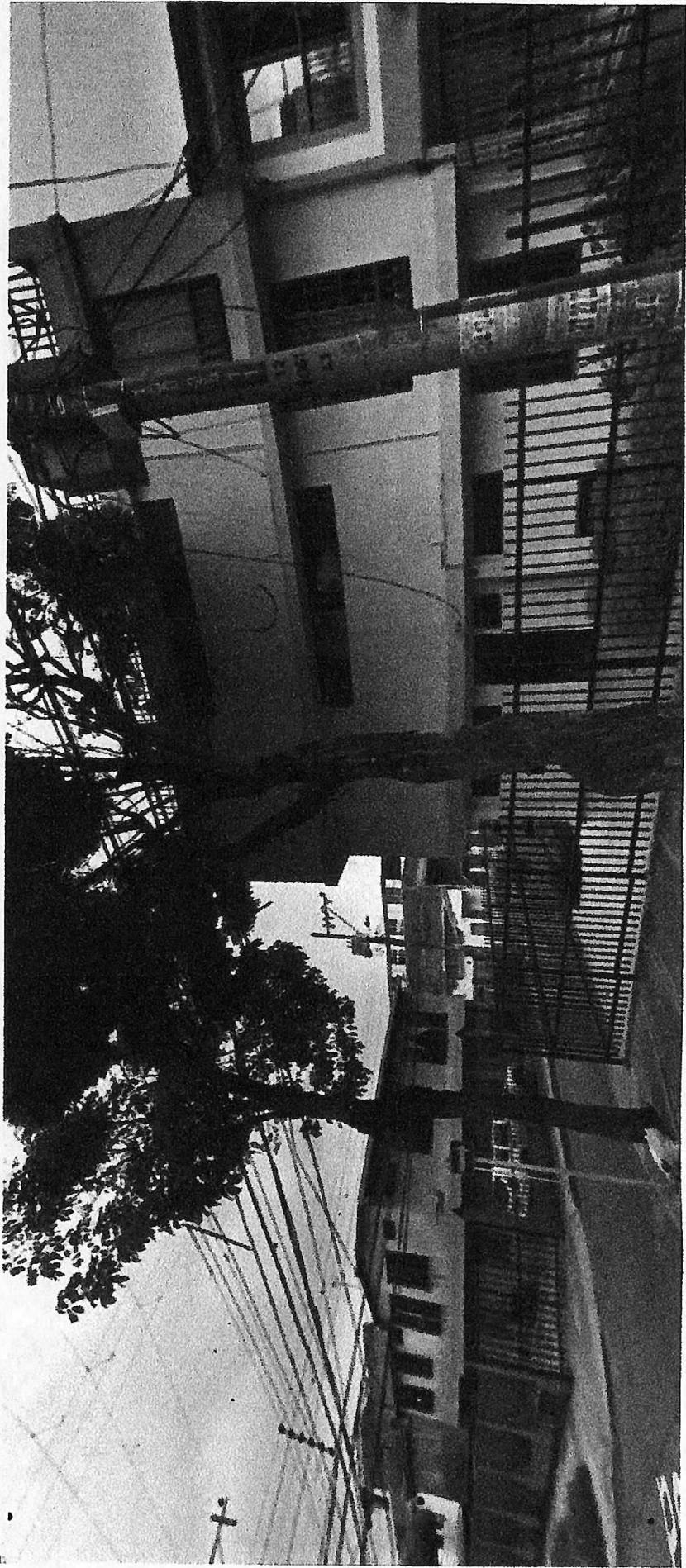
FOTOS GENERALES DE LA PARTE EXTERNA Y ACCESO PRINCIPAL

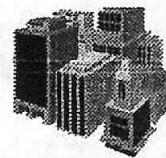
AL APARTAMENTO # 302

275



57A





Similares características que han sufrido transacciones dentro del mercado inmobiliario de oferta y demanda, acorde a su:

- Ubicación
- Área construida
- Tipo de construcción
- Materiales utilizados y acabados
- Antigüedad

6.) AVALUO

Teniendo en cuenta el anterior análisis, estimo su valor comercial, en la suma de:

CUADRO DE AVALUO

DESCRIPCION	AREA M2	VALOR M2	VALOR TOTAL
Apartamento # 302	58.517	\$1'100.000.00	\$64'368.700.00
		Valor total del inmueble	\$64'368.700.00

SON: SESENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS PESOS MCTE. (\$64.368.700.00)

De la señora Juez, Cordialmente,

JAIME ANDRES MILLAN RAMIREZ
CC#94'458.648 DE CALI
LICENCIA # 1593

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

Santiago de Cali, Noviembre catorce (14) de dos mil diecisiete (2017)

Auto No. **3580**

Radicación: 10-2014-00086-00

Ejecutivo Singular Banco Colpatria SA VS
Santiago Sardi Chamat y otros

El apoderado judicial de la parte demandante, solicita se expidan nuevamente los oficios de desembargo ordenados mediante auto No. 2910 del 6 de septiembre de 2017, visible a folio 108 del presente cuaderno, para su diligenciamiento.

En consecuencia, el Juzgado,

DISPONE:

EXPEDIR nuevamente los oficios de desembargo decretado mediante auto No. 2910 del 6 de septiembre de 2017, visible a folio 108 del presente cuaderno, para su diligenciamiento.

Por secretaría ordenase librar los oficios correspondientes.

NOTIFIQUESE,


ADRIANA CABAL TALERO
Juez

Apa

<p>REPÚBLICA DE COLOMBIA</p> <p></p> <p>OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI</p> <p>En Estado N° <u>209</u> de hoy <u>22 NOV 2017</u> siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el auto anterior.</p> <p>PROFESIONAL UNIVERSITARIO </p>
--

CONSTANCIA SECRETARIA. Santiago de Cali, 14 de noviembre de 2017. A Despacho de la señora Juez el escrito presentado por el apoderado judicial de la parte demandante donde solicita librar despacho comisorio para llevar a cabo diligencia de remate.

Sírvase proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

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

Santiago de Cali, Noviembre catorce (14) de dos mil diecisiete (2017)

Auto No. **3690**

Radicación: 12-2000-00467-00

Ejecutivo Hipotecario VS Arcohome Fashions Ltda.

Solicita el apoderado de la parte ejecutante librar despacho comisorio para llevar a cabo la diligencia de remate de los bienes inmuebles distinguidos con matrículas inmobiliarias Nos. 450-0003031, 450-0003032, 450-0002693 y 450-0003030 ubicados en el Edificio CENTRO COMERCIAL SAN ANDRES de la carrera 3 No. 1-37 Avenida Costa Rica de San Andrés - Islas, que se encuentran debidamente embargados, secuestrados, y valuados.

El apoderado judicial de la parte demandante solicita se requiera al secuestre, como quiera que a la fecha no ha rendido cuentas de su gestión.

En consecuencia de lo anterior, el Juzgado

DISPONE:

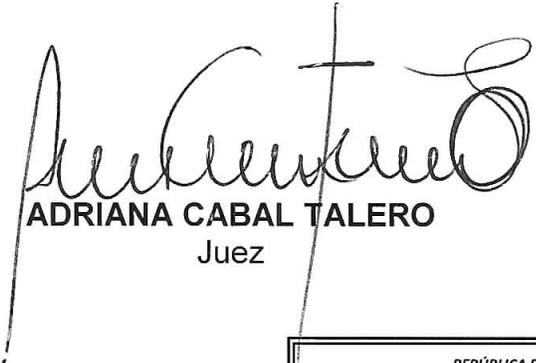
1.- Para que se lleve a cabo la diligencia de remate de los bienes inmuebles materia de la Litis, comisionar al señor JUEZ PROMISCOUO MUNICIPAL DE SAN ANDRES ISLAS, con todas las facultades de Ley para tal efecto, la licitación comenzará a la hora señalada y se cerrará transcurrida una hora. Será postura admisible la que cubra el 70% de avalúo del bien a rematar, de conformidad con lo establecido por el artículo 448 del Código General del Proceso, y postor hábil el que previamente consigne el 40% del avalúo en la cuenta de dicho despacho judicial. Adviértase a los postores que deberán presentar sus ofertas en la diligencia de licitación en sobre cerrado. EXPÍDASE el listado de remate y hágase entrega del mismo a la parte demandante para que, tal como lo ordena el artículo 450 del Código General del Proceso, efectúe las respectivas publicaciones el día domingo por una sola vez en un diario de amplia circulación de la ciudad y en una

radiodifusora local, con antelación no inferior a diez días a la fecha señalada para el remate, y allegue junto con las publicaciones un certificado de tradición del bien a rematar debidamente actualizado expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista para la diligencia de remate. TENER como base de la licitación, las sumas de \$189.403.200, \$189.403.200, \$186.420.150 y \$164.196.900, respectivamente, que corresponde al 70% del avalúo de los bienes inmuebles, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 3º del Art. 448 del CGP. La diligencia de remate se tramitará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 452 del C.G.P, anexas copia de los avalúos vigentes.

Por secretaría líbrese el despacho comisorio correspondiente.

2.- REQUERIR al secuestre WILLIAM BENJAMIN OTERO TEJADA para que en el término de diez (10) días siguientes a la notificación del presente auto, rinda cuentas comprobadas de su gestión sobre los bienes inmuebles ubicados en el Edificio CENTRO COMERCIAL SAN ANDRES de la carrera 3 No. 1-37 Avenida Costa Rica de San Andrés, embargados y secuestrados en diligencia de fecha 24 de mayo de 2002, realizada por el Juzgado Promiscuo Municipal de San Andrés Islas; además, indique donde se están realizando las consignaciones de los cánones de arrendamiento de los locales. Líbrele telegrama.

NOTIFIQUESE,


ADRIANA CABAL TALERO

Juez

Apa

REPÚBLICA DE COLOMBIA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI
En Estado N° <u>207</u> de hoy <u>22 NOV 2017</u> siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el auto anterior.
PROFESIONAL UNIVERSITARIO 

CONSTANCIA SECRETARIA. Santiago de Cali, Noviembre 14 de 2017. A Despacho de la señora Juez el presente proceso con escrito presentado por el apoderado judicial de la parte demandante como abono a la obligación. Sírvase proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Santiago de Cali, Noviembre catorce (14) de dos mil diecisiete (2017)

Auto No. **3689**

Radicación: 12-2000-00467-00

Ejecutivo Hipotecario VS Arcohome Fashions Ltda.

Revisado el anterior escrito presentado por el apoderado judicial de la parte demandante, donde solicita la entrega de títulos como abono a la obligación, conforme a lo dispuesto en el Art. 447 del CGP, se procederá a la entrega de los mismos.

Por lo cual, el Juzgado

DISPONE:

ORDENAR a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali la elaboración de la orden de entrega de los depósitos judiciales hasta la suma de **\$13.087.685**, a favor del señor JULIO CESAR ZARATE TORRENEGRA identificado con CC. 72.180.304, como abono a la obligación.

Los títulos de depósito judicial a entregar son los siguientes:

Número del Título	Documento Demandante	Nombre	Fecha Constitución	Fecha de Pago	Valor
469030002008893	72180304	JULIO ZARATE TORRENEGRA	08/03/2017	NO APLICA	\$ 4.555.665,00
469030002109857	72180304	JULIO ZARATE TORRENEGRA	05/10/2017	NO APLICA	\$ 5.911.330,00
469030002112927	72180304	JULIO ZARATE TORRENEGRA	11/10/2017	NO APLICA	\$ 1.310.345,00
469030002115523	72180304	JULIO ZARATE TORRENEGRA	20/10/2017	NO APLICA	\$ 1.310.345,00

NOTIFIQUESE,


ADRIANA CABAL TALERO
Juez

Apa

REPÚBLICA DE COLOMBIA

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

En Estado N° 207 de hoy 22 NOV 2017 siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el auto anterior.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO 

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

Santiago de Cali, Veinte (20) de Noviembre de dos mil diecisiete (2017)

AUTO No. 3751

Radicación : 013-2013-00095-00
Clase de proceso : EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante : INVERSORA IMPERIO S.A.S.
Demandado : FABIOLA DEL MAR GALVIS CONTRERAS
Juzgado de origen : 013 Civil del Circuito de Cali

Se observa el escrito allegado por JHON JERSON JORDAN VIVEROS, mediante el cual manifiesta la aceptación del cargo de secuestre, el cual se agregará a los autos a fin de que obre en el expediente.

En cuanto al escrito que antecede visible a folio 202, donde el apoderado judicial del extremo activo, solicita se fije fecha para llevar a cabo la diligencia de remate en el presente asunto y como quiera que se encuentran dadas las condiciones establecidas en el artículo 448 del C.G.P. procederá esta instancia a fijar fecha para la diligencia de remate.

En consecuencia, el juzgado

DISPONE:

1°.- AGREGAR a los autos el escrito presentado por JHON JERSON JORDAN VIVEROS, en el cual acepta el cargo de secuestre.

2°.- REQUERIR a la secuestre MARICELA CARABALI, para que rinda cuentas comprobadas de su gestión y haga entrega inmediata de los bienes inmuebles al nuevo secuestre. Líbrese la correspondiente comunicación.

3°.- SEÑALAR la hora de las 2:00 P.M. del día 17 de Enero de 2018, para realizar la diligencia de remate de los bienes inmuebles distinguidos con las matrículas inmobiliarias Nos. 370-334345, 370-334349, 370-334328 y 370-334308 de propiedad de la demandada FABIOLA DEL MAR GALVIS CONTRERAS, los cuales fueron objeto de embargo, secuestro y avalúo dentro del presente asunto.

La licitación comenzará a la hora señalada y se cerrará transcurrida una hora. Será postura admisible la que cubra el 70% de avalúo del bien a rematar, de conformidad con lo establecido por el artículo 448 del Código General del Proceso, y postor hábil el que previamente consigne el 40% del avalúo en la cuenta N° **760012031801** del Banco Agrario de Colombia, a órdenes de la Oficina de Ejecución de los Juzgados Civiles del Circuito de Cali de conformidad con el artículo 451 del C.G.P. Adviértase a los postores que deberán presentar sus ofertas en la diligencia de licitación en sobre cerrado.

4°.- **TENER** como base de la licitación, las suma de \$159'556.019, \$5'819.960 y \$1'444.471, que corresponden al 70% del avalúo de los bienes inmuebles a rematar, de conformidad a lo dispuesto en el inciso 3° del Art. 448 del CGP.

5°.- **EXPÍDASE** el aviso de remate y hágase entrega del mismo a la parte demandante para que, tal como lo ordena el artículo 450 del Código General del Proceso, efectué las respectivas publicaciones el día domingo por una sola vez en un diario de amplia circulación de la ciudad y en una radiodifusora local, con antelación no inferior a diez días a la fecha señalada para el remate, y allegue junto con las publicaciones un certificado de tradición de los bienes a rematar debidamente actualizado expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista para la diligencia de remate.

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

NOTIFIQUESE,


ADRIANA CABAL TALERO
JUEZ

MC

REPUBLICA DE COLOMBIA



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

En Estado N° 207 de hoy 22 NOV 2017
Siendo las 8.00 a.m., se notifica a las partes el auto anterior.



PROFESIONAL UNIVERSITARIO

