

JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Santiago de Cali, siete (7) de febrero de dos mil dieciocho (2018)

AUTO No. 344

Radicación: 001-2015-00338-00
Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante: BANCOLOMBIA S.A.
Demandado: EDISON ALEXANDER ACEVEDO JIMENEZ

La parte actora allega memorial indicando que descorre el traslado del avalúo presentado por la parte demandada, señalando que con antelación había presentado avalúo que fundamenta las observaciones, donde se corrobora y sustenta la diferencia de precios.

De la revisión del expediente se tiene que la parte demandada, atendiendo el requerimiento dado en auto No. 1338 de 4 de mayo de 2017, presentó actualización del avalúo mediante peritazgo que determinó como valor del bien la suma de \$250.163.400, empero, al observar el despacho que la parte no acató la exigencia legal de acompañar la experticia con certificado catastral, mediante auto No. 2205 de 12 de julio de 2017, previo a tramitar el referido avalúo, se requirió a la parte para que adjuntara el mismo.

Sin embargo, la parte demandada no cumplió con el requerimiento, pero el extremo activo sí allegó el correspondiente certificado catastral, adicionando un avalúo que contraría la experticia aportada por la parte ejecutada. Ante ello, el Despacho asumió que tal certificado fue traído al proceso por extremo pasivo y por auto No. 3895 de 1 de diciembre de 2017, procedió a correr traslado al avalúo presentado por esta parte, sin pronunciarse sobre el avalúo aportado por el extremo activo.

Actualmente, corrido el traslado al avalúo de la parte demandada, dentro del término concedido para observaciones, la parte actora refiere que los reparos que surgen con ocasión a dicho avalúo están sustentados con el peritazgo del que nada se dijo, situación que lleva a que, al mediar un avalúo presentado por la contraparte, sea factible adecuar lo suscitado en el asunto a la estructura procesal descrita en el numeral segundo del artículo 444 del C.G.P., siendo lo correcto proceder a correr traslado por tres días del avalúo que acompaña las observaciones, y posterior a este pasar a resolver al respecto.

De otro lado, habiéndose dado cumplimiento por secretaría de lo ordenado en auto que ordenó liquidar las costas, procederá el despacho a impartirle aprobación a la liquidación de costas realizada.

En mérito de lo anterior, el Juzgado,

DISPONE

1º.- CORRER traslado por el término de tres (3) días, del avalúo comercial del bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 370-156957, presentado por la parte demandante, el cual se establece por la suma de **CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES CIENTO SESENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$195.165.000).**

2º.- APROBAR la liquidación de costas obrante a folios 244, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 366 numeral 1 del C.G.P.

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° 24 de hoy
11 3 FEB FEB 2018
Siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el auto anterior.
PROFESIONAL UNIVERSITARIA 

SEÑOR

JUEZ 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE CALI

JUZGADO DE ORIGEN: 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI

E.S.D.

3 NOV 17 AM 9:23

CALI

RADICACIÓN: 76001310300120150033800

DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.

DEMANDADO: EDISON ALEXANDER ACEVEDO JIMENEZ

NUMERO DE CEDULA/ NIT: 1118286318

CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO

MARIA FERNANDA SILVA MEDINA; de condiciones civiles ya conocidas por su Despacho, a Usted con todo respeto me dirijo en mi calidad de apoderada judicial de la parte actora, con el fin de dar el impulso procesal que la presente Litis amerita:

- Aporto certificado de avalúo catastral requerido por el Despacho a la parte pasiva y cuya carga procesal aún no ha cumplido, de dicho certificado se desprende que el avalúo catastral es \$117.623.000.00 y aumentado en un 50% asciende a \$176.434.500.00
- Igualmente aporto un concepto sobre el valor comercial que la empresa IBANCOL- Tinsa realizó al inmueble y determinó que el valor real del mismo es \$195.165.000.00

Atentamente,

MARIA FERNANDA SILVA MEDINA

C.C. No. 31.974.516 de Cali

T.P. No. 65.097 de C.S. de la J.

Señores
ALIANZA SGP S.A.S
 Dra. Andrea Giraldo Gómez
 Coordinadora Jurídica Regional Sur
 Ciudad

Asunto: Concepto de valor, informe AB-12424481 Cliente Edison Alexander Acevedo Jiménez.

En atención al concepto técnico solicitado, hemos procedido a establecer y comprobar las variables técnicas y de mercado tenidas en cuenta, conducentes a determinar el valor comercial del predio localizado en la Calle 79 # 28f – 108 localizado en la ciudad de Cali, capital del departamento del Valle del Cauca.

Método comparativo de mercado y capitalización de ingresos por renta elaborado por Tinsa

Se utiliza la metodología de comparación ya que existe suficiente oferta representativa del inmueble avaluado. La aplicación de este método de valoración se ha basado en la Resolución 620 de 2008 del IGAC, Así como en el Decreto 1420 de 1998, dando cumplimiento a la ley valuatoria vigente, bajo los criterios de valoración establecidos por los mismos estatutos.

Inmuebles en venta (Terreno + construcción)

COMPARABLES de INMUEBLES en VENTA semejantes en LUGAR al que se avalúa Calle 79 # 28f - 108

Ubicación	Fuente	Edad (años)	Comparación	Valor Constr. \$/m2	Área Lote m2	Área Const. m2	Factores de HOMOLOGACIÓN							F Ho. Re	Valor (\$/m²) ajustado (Lote sin const.)	Valor Comercial \$
							Ubic	Cons	Acab	F Ne	Edad	C/T	Área			
Cali El poblado II	3216111033	20	Similar	\$ 400.000	105	105	S	SP	S	0,95	1,0	0,9	0,9	0,81	\$ 80.000.000	
Cali mojica	3176240078	20	Similar	\$ 500.000	60	60	S	S	S	0,95	1,0	0,9	0,8	0,71	\$ 52.000.000	
Calle 51 # 32A - 117	Base de datos	20	Similar	\$ 450.000	105	147	S	S	S	0,95	1,0	0,9	0,9	0,81	\$ 102.000.000	

- Se obtienen en promedio el valor integral sobre construcción resultante es de \$600.000/m2.
- Se adjunta la memoria de cálculo respectiva en el presente informe que sustenta el valor reportado por Tinsa – Bancol en el informe presentado el 17 de agosto de 2017. El cual se liquidó con un valor integral sobre construcción de \$ 573.845, la diferencia entre el valor reportado y el resultante del presente estudio se considera razonable por el tiempo que ha transcurrido.

Observaciones sobre los informes presentados

- Todo informe de avalúo, debe ser soportado por memorias de calculo que permitan la comprensión de la metodología aplicada y soporten los resultados obtenidos. El informe realizado por el perito Jaime Andres Millán no cuenta con dichas memorias. Motivo por el cual no se pueden realizar apreciaciones de orden técnico sobre el mismo.
- Las áreas liquidadas coinciden entre los informes presentados, se presentan diferencias razonables considerando que los métodos de medición deben ser considerados aproximados.

Teniendo en cuenta que al aplicar la metodología se obtiene un valor por m2 análogo y consecuentes al fin de determinar un valor comercial al inmueble que permita su comercialización en términos apropiados con una promoción suficiente y adecuada acorde a la realidad del mercado en la zona franca. Se informa que acorde a la metodología de verificación aplicada anteriormente, consideramos como valor comercial más probable el valor reportado por un total de \$195.165.000

Nos encontramos atentos ante cualquier solicitud adicional
 Cordialmente.


Arq. Nicolás Álvarez Duarte
 Jefe de la unidad de Garantías
 RAA Aval -1018455127
 TINSA



ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE
HACIENDA MUNICIPAL

SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO



CERTIFICADO
CATASTRAL No.

006853

2391

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

NOMBRE				DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN				
ACOVEDO JIMENEZ EDISON ALEXANDER				1118286318				
PRECIO		CÓDIGO ÚNICO		DIRECCIÓN				
N038100210000		750010100150200200021000000021		C79 28 F 108				
RESOLUCIÓN	VIGENCIA	MES	AÑO	TIPO DE PREDIO	ÁREA (m2)	AVALUO		
8.42	30/12/2015		01 2017	CONST.		105 117623000		
ESCRITURA	FECHA ESCRITURA		NOTARIA	CIUDAD		FECHA REGISTRO		
2253	05/07/2011			3 CALI		17/07/2012		
	DÍA	MES	AÑO			DÍA	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

CC	CV	ITD	Documento	Nombre	Re
----	----	-----	-----------	--------	----

CATASTRO CALI

AREA DE CONSTRUCCION: 152 MTRS
105 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.

Acovedo Edison Alexander.

OFICINARIO RESPONSABLE

26
14000

7 de 2017

FUNCIONARIO RESPONSABLE

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

días del mes de

1507.176.434.500

CONSTANCIA SECRETARIAL. Santiago de Cali, Febrero 07 de 2018. A Despacho de la señora Juez el presente proceso para revisar la liquidación de crédito. Sírvasse proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

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

Santiago de Cali, Febrero (07) de dos mil dieciocho (2018)

Auto No. **0346**

Radicación: 003-2010-00093

Ejecutivo Singular Gaviria Jaramillo Ltda. VS Pijao Grupo de Empresas
Construtoras S.A.

La liquidación del crédito aportada por el ejecutante a través de su apoderado judicial visible a folio 96 a 98 del presente cuaderno principal, no fue objetada dentro del término de traslado; al efectuar la correspondiente revisión se evidencia que pese a que se remite a las tasas de intereses establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, los intereses moratorios han sido liquidados a una tasa superior contraviniendo lo ordenado por aquella entidad, el Juzgado procederá a modificar la liquidación del crédito de la siguiente manera:

CAPITAL	
VALOR	\$ 60.000.000

TIEMPO DE MORA	
FECHA DE INICIO	17-sep-15
DIAS	13
TASA EFECTIVA	28,89
FECHA DE CORTE	17-ene-18
DIAS	-13
TASA EFECTIVA	31,04
TIEMPO DE MORA	840
TASA PACTADA	3,00

PRIMER MES DE MORA	
ABONOS	
FECHA ABONO	
INTERESES PENDIENTES	\$ 0,00
ABONOS A CAPITAL	\$0,00
SALDO CAPITAL	\$0,00
INTERÉS (ANT. AB.)	\$ 0,00
INTERÉS (POST. AB.)	\$ 0,00
TASA NOMINAL	2,14
INTERESES	\$ 556.400,00

FECHA	INTERES BANCARIO CORRIENTE	TASA MAXIMA USURA	MES VENCIDO	INTERES MORA ACUMULADO	SALDO CAPITAL	INTERESES MES A MES
oct-15	19,33	29,00	2,14	\$ 1.840.400,00	\$ 60.000.000,00	\$ 1.284.000,00
nov-15	19,33	29,00	2,14	\$ 3.124.400,00	\$ 60.000.000,00	\$ 1.284.000,00
dic-15	19,33	29,00	2,14	\$ 4.408.400,00	\$ 60.000.000,00	\$ 1.284.000,00
ene-16	19,68	29,52	2,18	\$ 5.716.400,00	\$ 60.000.000,00	\$ 1.308.000,00
feb-16	19,68	29,52	2,18	\$ 7.024.400,00	\$ 60.000.000,00	\$ 1.308.000,00
mar-16	19,68	29,52	2,18	\$ 8.332.400,00	\$ 60.000.000,00	\$ 1.308.000,00
abr-16	20,54	30,81	2,26	\$ 9.688.400,00	\$ 60.000.000,00	\$ 1.356.000,00
may-16	20,54	30,81	2,26	\$ 11.044.400,00	\$ 60.000.000,00	\$ 1.356.000,00
jun-16	20,54	30,81	2,26	\$ 12.400.400,00	\$ 60.000.000,00	\$ 1.356.000,00
jul-16	21,34	32,01	2,34	\$ 13.804.400,00	\$ 60.000.000,00	\$ 1.404.000,00
ago-16	21,34	32,01	2,34	\$ 15.208.400,00	\$ 60.000.000,00	\$ 1.404.000,00
sep-16	21,34	32,01	2,34	\$ 16.612.400,00	\$ 60.000.000,00	\$ 1.404.000,00
oct-16	21,99	32,99	2,40	\$ 18.052.400,00	\$ 60.000.000,00	\$ 1.440.000,00
nov-16	21,99	32,99	2,40	\$ 19.492.400,00	\$ 60.000.000,00	\$ 1.440.000,00
dic-16	21,99	32,99	2,40	\$ 20.932.400,00	\$ 60.000.000,00	\$ 1.440.000,00
ene-17	22,34	33,51	2,44	\$ 22.396.400,00	\$ 60.000.000,00	\$ 1.464.000,00
feb-17	22,34	33,51	2,44	\$ 23.860.400,00	\$ 60.000.000,00	\$ 1.464.000,00
mar-17	22,34	33,51	2,44	\$ 25.324.400,00	\$ 60.000.000,00	\$ 1.464.000,00
abr-17	22,33	33,50	2,44	\$ 26.788.400,00	\$ 60.000.000,00	\$ 1.464.000,00
may-17	22,33	33,50	2,44	\$ 28.252.400,00	\$ 60.000.000,00	\$ 1.464.000,00
jun-17	22,33	33,50	2,44	\$ 29.716.400,00	\$ 60.000.000,00	\$ 1.464.000,00
jul-17	21,98	32,97	2,40	\$ 31.156.400,00	\$ 60.000.000,00	\$ 1.440.000,00
ago-17	21,98	32,97	2,40	\$ 32.596.400,00	\$ 60.000.000,00	\$ 1.440.000,00
sep-17	21,98	32,97	2,40	\$ 34.036.400,00	\$ 60.000.000,00	\$ 1.440.000,00
oct-17	21,15	31,73	2,32	\$ 35.428.400,00	\$ 60.000.000,00	\$ 1.392.000,00
nov-17	21,15	31,73	2,32	\$ 36.820.400,00	\$ 60.000.000,00	\$ 1.392.000,00
dic-17	21,15	31,73	2,32	\$ 38.212.400,00	\$ 60.000.000,00	\$ 1.392.000,00
ene-18	20,69	31,04	2,28	\$ 39.580.400,00	\$ 60.000.000,00	\$ 775.200,00

RESUMEN	
TOTAL MORA	\$ 38.987.600
INTERESES ABONADOS	\$ 0
ABONO CAPITAL	\$ 0
TOTAL ABONOS	\$ 0
SALDO CAPITAL	\$ 60.000.000
SALDO INTERESES	\$ 38.987.600
DEUDA TOTAL	\$ 98.987.600

RESUMEN FINAL LIQUIDACIÓN

Capital + Intereses Moratorios Aprobados hasta el 16 de Septiembre De 2015 (Folio 93 a 94)	\$148.871.800
Intereses Moratorios Desde el 17 de Septiembre de 2015 hasta el 17 de Enero de 2018	\$38.987.600
TOTAL ADEUDADO:	\$187'859.400

TOTAL DEL CRÉDITO: CIENTO OCHENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE (\$187'859.400).

Por lo anterior, el Juzgado,

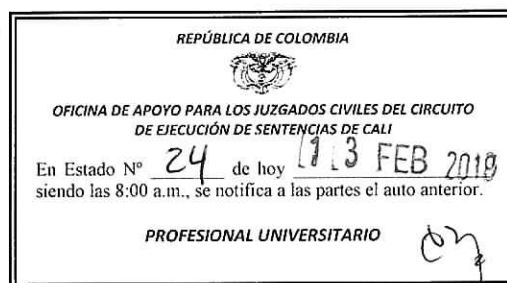
DISPONE:

MODIFICAR OFICIOSAMENTE la liquidación del crédito, presentada por la parte ejecutante en los términos referidos en la parte motiva de esta providencia.

TENER para todos los efectos legales a que haya lugar la suma de CIENTO OCHENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE (\$187'859.400), como valor total del crédito, a la fecha presentada por la parte demandante y a cargo de la demandada.

NOTIFIQUESE,


ADRIANA CABAL TALERO
JUEZ



MC

CONSTANCIA SECRETARIAL. Santiago de Cali, Febrero 07 de 2018. A Despacho de la señora Juez el presente proceso para revisar la liquidación de crédito. Sírvasse proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

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

Santiago de Cali, Febrero (07) de dos mil dieciocho (2018)

Auto No. **0348**

Radicación: 004-2016-00208

Ejecutivo Singular Financiera Dann Regional Compañía de Financiamiento S.A.
VS. C.J. Construmakinas S.A. y Otro

Dentro del presente asunto, el Fondo Nacional de Garantías aportó liquidación del crédito, la cual no fue objetada y se encuentra ajustada a derecho.

En consecuencia de lo anterior, y en estricto cumplimiento de los mencionados Acuerdos, el Juzgado

DISPONE:

APROBAR la liquidación del crédito presentada por el Fondo Nacional de Garantías, visible a folio 123 del cuaderno principal, conforme a lo dispuesto en artículo 446 del Código General del Proceso.

NOTIFIQUESE,


ADRIANA CABAL TALERO
JUEZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA	
	
OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI	
En Estado N° <u>24</u> de hoy <u>13 FEB 2018</u> siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el auto anterior.	
PROFESIONAL UNIVERSITARIO	

MC

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali, 6 de febrero de 2018. A Despacho de la señora Juez el presente proceso solicitando medidas cautelares. Sírvasse Proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Santiago de Cali, seis (6) de febrero de dos mil dieciocho (2018)

AUTO N° 331

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR
Demandante: DIEGO FELIPE ZAPATA CADAVID
Demandado: EDGAR FRANCO ESCOBAR Y OTROS
Radicación: 76001-31-03-004-2017-00088-00

El apoderado de la parte actora solicita el embargo de los bienes que por cualquier causa se llegaren a desembargar y del remanente del producto de los embargados, dentro del proceso ejecutivo que cursa en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, promovido por MARCO MARTÍNEZ contra V.F. FRANCO ESCOBAR S.A.S. con radicado 76001-3103-004-2013-00244-00, petición a la que se accederá.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

DISPONE:

DECRETAR el embargo de los bienes que por cualquier causa se llegaren a desembargar y el remanente del producto de los embargados, dentro del proceso ejecutivo que cursa en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, promovido por MARCO MARTÍNEZ contra V.F. FRANCO ESCOBAR S.A.S. con radicado 76001-3103-004-2013-00244-00. Líbrese el oficio respectivo.

NOTIFIQUESE,
La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO

afad

REPÚBLICA DE COLOMBIA	
	
OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI	
En Estado N° <u>74</u> de hoy <u>13 FEB 2018</u>	
siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el auto anterior.	
PROFESIONAL UNIVERSITARIO <i>Cy</i>	

JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Santiago de Cali, seis (6) de febrero de dos mil dieciocho (2018)

AUTO No. 338

Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante: BANCOLOMBIA S.A.
Demandado: CIRO ARBEY MENESES JARAMILLO y OTRA
Radicación: 76001-3103-005-2011-00462-00

La parte ejecutada allega memorial presentando observaciones al avalúo presentado por la parte actora y allega avalúo comercial del inmueble embargado y secuestrado.

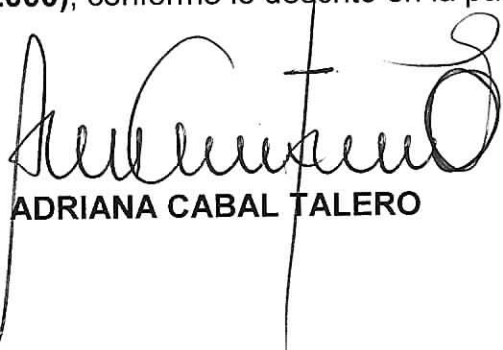
Con base en lo anterior, procederá este Despacho a correr traslado del nuevo avalúo arribado por el término de tres (3) días, conforme lo establecido en el numeral segundo del artículo 444 del C.G.P.

En mérito de lo anterior, el Juzgado,

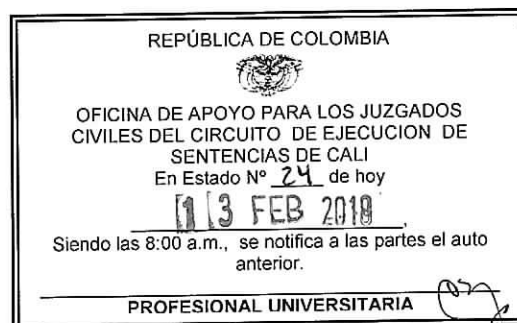
RESUELVE

CORRER traslado por el término de tres (3) días del avalúo comercial del bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 370-420980, presentado por la parte demandada, el cual se establece por la suma de **CIENTO OCHENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$186.974.000)**, conforme lo descrito en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE
La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO

afad



ALCIBIADES GALEANO CARDONA
ABOGADO

Despacho
Anexo
Remite
8-3 373

Señor
JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION
E. S. D.

OFICINA DE ASESORIA JURIDICA

REFERENCIA: PROCESO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: BANCO DE COLOMBIA
DEMANDADOS: MARIA ROCIO MOLANO QUINTANA Y OTRO
JUZGADO DE ORIGEN: QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
RADICADO: 2011-462

ALCIBIADES GALEANO CARDONA, actuando en mi calidad de apoderado de la parte demandada en el proceso de la referencia, respetuosamente me dirijo a su despacho, para manifestarle que no acepto el avalúo comercial por \$88.849.000 Mcte presentado por la parte demandante sobre el inmueble objeto del mismo, por considerar que dicho avalúo no reúne los requisitos técnicos que se exigen y porque es irreal, imaginario, dado que ni siquiera visitaron el inmueble para determinar su ubicación, la construcción y las zonas de influencia que deben tenerse en cuenta para fijar un avalúo cierto y que no viole los intereses patrimoniales de las partes.

Para tal efecto presento mi inconformidad; y amparado en el Art. 444 del C.G.P. presento un nuevo avalúo comercial del inmueble por valor de \$ 186.974.000 =, el cual reúne los requisitos técnicos y legales, suscrito por el señor **HERNANDO MOSQUERA**.

Del señor Juez, Atentamente,


ALCIBIADES GALEANO CARDONA
C.C. No. 14.941.286
T.P. No. 91.295 del C.S.J.

OFICIAL DE ASESORIA JURIDICA DEL CIRCUITO DE EJECUCION	
FECHA:	11 DE ENO 2011
FOLIOS:	F122
HORA:	4:43 PM
FIRMA:	W02

Santiago de Cali, 09 de enero de 2018.

AVALUÓ COMERCIAL DE INMUEBLE URBANO

SOLICITANTE: CIRO ARBEY MENESES JARAMILLO

C.C.: 16.589.542 – CALI (V)

SOLICITANTE: MARIA ROCIO MOLANO QUINTANA

C.C.: 66.806.756 – CALI (V)

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:

PROPIETARIOS DEL INMUEBLE: CIRO ARBEY MENESES JARAMILLO

MARIA ROCIO MOLANO QUINTANA

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 62 # 4 - 16 del Barrio Villa del Prado de la ciudad de Cali.

DESTINACIÓN DEL INMUEBLE: Vivienda familiar.

LINDEROS:

- NORTE: CON EL LOTE # 02
- SUR: CON EL LOTE # 04
- ORIENTE: CON CALLE 62 - ALAMEDA AMPLIA ZONA VERDE
- OCCIDENTE: CON EL LOTE # 24

TIPO DE PREDIO: Urbano. – Lote Urbanización Villa del Prado

PREDIAL NACIONAL 760010100059900880004000000004

No. DE FOLIO 370 - 420980

TIPO DE INMUEBLE: Casa de habitación de Interés social.

ÁREA SUPERFICIARIA: área total 46,00Mt2

ÁREA CONSTRUIDA: área construida 75,00 Mt2

ACTIVIDAD PREDOMINANTE DEL SECTOR: En el sector la actividad principal es Residencial, las construcciones en su mayoría son entre uno y tres pisos.

ESTRATIFICACIÓN SOCIO ECONÓMICA: 03

COMUNA: 05

VÍAS DE ACCESO: calle 62 principalmente y acceso frontal, frente a vías pública vehicular, pavimentadas y con buen trazado de infraestructura vial. Y cuenta con bahía amplia de parqueo a nivel comunitario.

TRANSPORTE PÚBLICO: El transporte masivo integrado de occidente - MIO

FECHA DE LA INSPECCIÓN: 10 de enero de 2018.

SERVICIOS PÚBLICOS: Alcantarillado, agua potable, luz eléctrica – Alumbrado público, teléfono, y recolección de basuras.

ASPECTO JURÍDICO

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 370 - 420980 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali.

LINDEROS GENERALES: Según escritura pública N° 3919 del 14 de diciembre de 1992, de la Notaria 6 del Circulo de Cali.

DOCUMENTACIÓN: Escritura Pública N° 3919 del 14 de diciembre de 1992 y Escritura Pública N° 4108 del 09 de noviembre de 1993, de la Notaria 05 del Circulo de Cali, Certificado de Tradición N° 370 - 420980, numero predial Nacional # 760010100059900880004000000004, Plano de Santiago de Cali.

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL BIEN INMUEBLE

Ubicada en el norte, en la comuna 05 ciudad de Cali, consta de una casa medianera de habitación de dos (2) niveles, con antejardín descubierto con piso en cerámica, fachada en óptimo estado, distribuida de la siguiente forma:

PRIMER PISO: fachada con ventanal grande en acero y puerta de acceso al interior de la vivienda que contiene sala comedor, baño social (con batería sanitaria completa y en cerámica), zona de oficios, cocina (no integral – mesón en cemento granulado con lavaplatos en acero inoxidable) sin gas natural, zona de oficios y ropas, techo o cielo raso en buen estado, pisos en cerámica, techo en general en buen estado.

SEGUNDO PISO: escalera interna frente a la sala, la escaleras de acceso al segundo piso en cemento, amplias y en buen estado, ventanas en acero y puerta de acceso al interior de la vivienda en buen estado, cuenta con tres (3) habitaciones, la habitación principal cuenta con baño (con batería sanitaria completa y en cerámica), el segundo piso cuenta (con ventanas, techo o cielo falso en buen estado y en madera, pisos en cerámica, techos en general en buen estado.

CUBIERTA – TECHO: la cubierta o techo está en buen estado (tejas eternit en cemento asbesto)

Vía frente a la propiedad calle 62 la cual es una alameda arborizada y cuenta con árboles de gran tamaño que proporcionan sombra y oxigenación a la zona, el estado de conservación es bueno, infraestructura urbanística, vías de acceso,

andenes y demarcación vial, alumbrado público bueno, la propiedad se encuentra cerca de parques, escuelas y centros deportivos completos y almacenes de cadena, la base aérea, el acuaparque de la caña, centros educativos.

CUADRO DE ÁREAS DEL INMUEBLE:

Área total del lote de terreno: 46,00Mt2 aproximadamente.

Área total construida dentro del lote de terreno 75,00 Mt2Mt2 aproximadamente.

Fuente: Consulta en la última actualización de la Oficina de Catastro municipal de Cali.

MÉTODOS APLICADOS:

Para efectos de establecer el valor comercial del bien materia del presente avalúo se empleó el **método comparativo o de mercado**, mediante investigación directa, el cual busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, semejantes y comparables al del objeto del avalúo, con el fin de llegar a la estimación del valor comercial de inmuebles.

Área Comparada	Valor	Fuente o Muestras
70 mts2 medianera sin remodelar	\$103.000.000	Finca Raiz
76 mts2 med. remodelada básica	\$192.000.000	Bienco S.A.
120 mt2 esquinera remodelada	\$205.000.000	Aseinco Inmobiliaria
140 mts2 esquinera remodel. ccial	\$250.000.000	Finca Raiz
240 mts2 esquinera remodel, ccial	\$290.000.000	Aseinco Inmobiliaria

Vigencia de 3 meses acorde a las condiciones del mercado su valor comercial se incrementa acorde a las condiciones y evaluación del mercado, la valoración de factor de crecimiento comercial y urbano de la zona, y las características del inmueble (ubicación, zonas verdes, zonas de parqueo y otros) constituyendo un inmueble por un valor de:

CIENTO OCHENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CT \$186.974.000

Para confirmar la valuación se realizo el **método de inferencia estadística o econométrica**, en el cual se estudian y comparan numerosos datos. El factor de comercialización (con la suma del lote urbanizado y de la construcción, usas y cuidado) determinan el valor comercial.

Resumen:

Valor físico (intrínseco) = lote urbanizado + construcción

$$\$107.774.000 = \$41.774.000 + \$66.000.000$$

Valor comercial = valor físico x F.C. (factor de comercialización)

$$\$186.974.000 = \$107.774.000 \times 1,2 (\$79.200.000)$$

Nota: El valor comercial del inmueble es el resultado del estudio del mercado acorde la oferta y la demanda en la zona y el índice de construcción (nueva o remodelada) en la zona

Aspectos que deprecian el bien inmueble:

- No cuenta con acabados de lujo.
- No ha sido remodelada ni aumento de habitaciones.

Aspectos que incrementan su valor:

- La ubicación del bien, el extracto socioeconómico en la que se encuentra y las vías de acceso.
- El fácil acceso y traslado hacia el norte, sur y centro de Cali.
- Tiene acceso a bahía de parqueo comunitaria.
- La zona de ubicación es tranquila y goza de buena reputación por ser tranquila y de buen vivir.
- Se ubica frente a vía principal, de gran ampliación comercial en la zona.

Así el inmueble se ubica en una buena zona de la ciudad, tiene un valor aproximado de novecientos ocho mil ciento treinta y un pesos (\$908.131) por metro cuadrado, multiplicado por el área del bien avaluado.

Valor del Lote	\$41.774.000
----------------	--------------

Valor (Lote + Construcción):	\$107.774.000
Valor Comercial	\$19.878.400
TOTAL	\$186.974.000

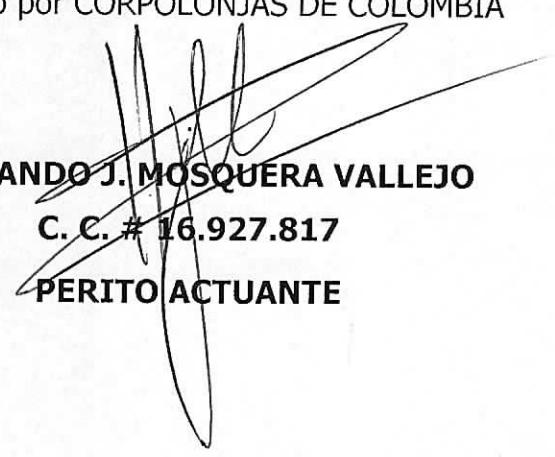
Su valor comercial se incrementa acorde al mercado constituyendo un inmueble por un valor total de acuerdo a los puntos analizados objeto de esta experticia es de:

CIENTO OCHENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO
MIL PESOS M/CT
\$186.974.000

VIGENCIA DEL AVALUÓ

El presente avalúo tienen una vigencia de (1) año a partir de la fecha de expedición del presente informe, siempre y cuando las condiciones intrínsecas y extrínsecas que puedan afectar el avalúo se conserven, de acuerdo con el N° 7 del artículo 2 del Decreto 422 de 2000, concordancia con el artículo 19 del decreto 1420 de 1998, expedido por el Ministerio de Desarrollo Económico.

Registro Nacional de Avaluador N° SOO24034
Expedido por CORPOLONJAS DE COLOMBIA



HERNANDO J. MOSQUERA VALLEJO

C. C. # 16.927.817

PERITO ACTUANTE

**REGISTRO NACIONAL
DE AVALUADOR****VENCE**
2017/11/30**Conalónjas**Corporación Nacional de Lonjas
y Registros Inmobiliarios

Empresa	PORTAFOLIO JURÍDICO EMPRESARIAL DEL VALLE E.U.
Nit.	830.512.109-2
Rep. Legal	LUIS HERMES ORTIZ OCORO
CC	16.735.139
R.N.A.	CNL-02-357

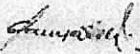
Esta Credencial es personal e intransferible, identifica a los asociados de la Corporación Nacional de Lonjas y Registros Inmobiliarios "Conalónjas", obligándose así al titular al cumplimiento de las normas estatutarias a los principios éticos y reglamentos inherentes al desarrollo y ejercicio de la actividad valuatoria.

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

Tel.: 3084403 / 3084404
Cel.: 312 556 0115 Bogotá, D. C.



16.735.139


Gerente General
Junta Directiva

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **16.927.817**

MOSQUERA VALLEJO

APELLIDOS

HERNANDO JUAN

NOMBRES

Hernando Juan Mosquera Vallejo
FIRMA



REPUBLICA DE COLOMBIA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **09-FEB-1981**

TUMACO
(NARIÑO)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.82

ESTATURA

O+

G.S. RH

M

SEXO

21-MAY-1988 CALI

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Amel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS AMEL SÁNCHEZ TORRES



A-3100150-00051303-M-0016927817-20080817 * 0002241644A 1 2870004238

INFORMACION BASICA

NOMBRE SOLICITANTE	CIRO ARBEY MENESES JARAMILLO	IDENTIFICACION	16.589.542 - CALI (V)	BANCO	N/A	CONSECUTIVO	2018-01-04	
	MARIA ROCIO MOLANO QUINTANA	IDENTIFICACION	56.806.756 - CALI (V)		FECHA EVALUO	09/09/2018		
OBJETO AVALUO	AVALUO COMERCIAL	DIR INMUEBLE	CALLE 62 # 4 - 16	BARRIO	VILLA DEL PRADO	NOMBRE CONJ EDIF	N/A CIUDAD	CALI
CODIGO DANE	76001	DEPARTAMENTO	VALLE	SECTOR.UBR.INM	URBANO	METODOLOGIA EVALUATORIA	COMPARACION DE MERCADO	
PROPIETARIO	CIRO A MENESES J MARIA ROCIO MOLANO Q	JUSTIFICACION METODOLOGIA EMPLEADA	En razón de determinar el valor comercial del inmueble, en el estado actual en que se encuentra, al cual se ha llegado mediante el método tradicional de investigación y comparación de mercado; además, de la observación y el análisis de sus características particulares, así como el análisis del sector que ejerce influencia					

INFORMACION DEL BARRIO

SERVICIOS PUBLICOS	SECTOR	PREDIO	USO PREDOMINANTE DEL BARRIO	AMOBAMIEN TO URBANO	VIAS DE ACCESO	DOCUMENTOS SUMINISTRADOS
ACUEDUCTO	X	X	VIVIENDA	PARQUES	X	ESTADO: OPTIMO ESCRITURA PUBLICA X
ALCANTARILLADO	X	X	INDUSTRIAL	ALUMBRADO	X	PAVIMENTADA: OPTIMO RECIBO PREDIAL UNIFICAD X
ENERGIA ELECTRICA	X	X	MIXTO X	ZONAS VERDES	X	ANDENES: OPTIMO DOCUMENTOS IDENTIDAD X
GAS NATURAL DOMICIL	X	X	COMERCIO	ARBORIZACION	X	SARDINELES: OPTIMO RECIBO SERVICIOS PUBLIC X
TELEFONIA	X	X		ALAMEDAS	X	
CONTADORES	X	X	COMUNA	5 CICLORUTAS	X	OTROS
ESTRATO:	3	CLASIFICACION DE LA ZONA	RESIDENCIAL / HABITACION	POBLACION	NORMAL	PERSPECTIVA DE VALORIZACION
LEGAL BARRIO:	SI	INDICE DE SATURACION EN ZONA	100%	DENSIDAD	MEDIA	
REFORMADA	SI	USO DE SUELO PERMITIDO	AAR-Ha3			
OTROS DATOS:		VIAS PRINCIPALES DE ACCESO	CALLE 62 Y CARRERA 3 - 4C			El presente avalúo se realiza de conformidad con los criterios y metodología aceptados internacionalmente para el tipo de inmueble en estudio, y su espacio de negociación se establece considerando los resultados de una investigación exhaustiva de mercado, en los antecedentes, condiciones actuales y perspectivas físicas, políticas, sociales y jurídicas del inmueble.
		ENDENCIA DE PLUSVALIA EN ZON	A CORTO PLAZO			
		SERVICIOS MUNICIPALES	Vivienda de Interés social, Alrededor encontramos viviendas del mismo tipo en estudio. Áreas recreativas cerca, centro recreativos muy cerca, zonas verdes			
		TIPO DE CONSTRUCCION	EL sector donde se ubica el predio cuenta con servicios públicos, acceso a servicio de transporte urbano e importantes zonas comerciales y de amplia superficie.			

INFORMACION DEL INMUEBLE:

TIPO DE LOTE	ESQUINERA	COLINDANCIAS SEGÚN FOLIO MATRICULA INMOBILIARIA	MATRICULA INMOBILIARIA	MATRICULA INMOBILIARIA PPAL
TIPO DE INMUEBLE	CASA - MEDIANERA	AL NORTE - EN CON EL LOTE # 02	No. DE FOLIO 370 - 420980	M.INMOB.GJ1
USO:	VIVIENDA	AL SUR - EN CON EL LOTE # 04	No. CUENTA CATASTRAL	M.INMOB.GJ1
CONFIGURACION	RECTANGULAR	AL ESTE - EN CON CALLE 62 - ALAMEDA AMPLIA ZONA VERDE	REGIMEN DE PROPIEDAD N/A	M.INMOB.GJ3
TOPOGRAFIA:	SENSIBLEMENTE PLANA	AL OESTE - EN CON EL LOTE # 24	OTRA	M.INMOB.DP1
UBICACIÓN	SOBRE CALLE 62 - CARRERA 4	AREA TOTAL DE TERRENO 46,00M12		M.INMOB.Dp2
CARACTERISTICA PANORAMICA	FRENTE ALAMEDA CALLE 62	AREA TOTAL EDIFICADA 75,00 M12		CHIP (Solo Bogotá)
DESCRIPCION OTROS - INMUEBLE UBICADO FRENTE A LA VIA PRINCIPAL (CALLE 62) COMO ALAMEDA Y AMPLIA ZONA VERDE - ARBOLIZACION - TIENE ACCESO A UNA BAHIA DE PARQUEO COMUNAL - CERCA DE INSTITUCIONES EDUCATIVAS BASICAS Y NIVEL TECNICO , CENTROS RECREATIVOS Y DEPORTIVOS, ZONAS DE COMERCIO MIXTO, Y ALMACENES DE CADENA. ZONA DE FACIL ACCESO EN SERVICIO PUBLICO Y PARTICULAR, ZONA MUY CENTRAL DE LA CIUDAD.				
PERSPECTIVA DE VALORACION	CONOCER EL VALOR COMERCIAL ACTUAL DEL INMUEBLE, SU PONTENCIAL Y PROBABLE VALORIZACION A FUTURO			
SERVICIOS MUNICIPALES	EL BIEN CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS PUBLICOS BASICOS Y LOS NECESARIOS TECNOMICAMENTE; AL INMUEBLE SE ACCEDE FACILMENTE POR VIAS PRINCIPALES, SERVICIO DE TRANSPORTE PUBLICO Y PARTICULAR.			
TIPO DE CONSTRUCCION	EL INMUEBLE ESTA EDIFICADO CON NORMAS SISMO RESISTENTES, CON TIPOLOGIA MIXTA (PLACA MUROS DE CERRAMIENTO, CUBIERTAS EN ESTRUCTURA DE MADERA DE GRAN RESISTENCIA), EDIFICACION BAJO PARAMENTROS URBANOS (POT, LIC. CONSTRUCCION Y NORMAS URBANAS VIGENTES. EL INMUEBLE HA SIDO REMODELADO			

INFORMACION DE CARACTERISTICAS DE CONSTRUCCION:

NUMEROS DE PISOS	2	ESTADO CONSTRUCCION	ESTADO DE CONSERVACION	ESTRUCTURA	OPTIMA
NUMEROS DE SOTANOS	N/A	NUEVA USADA	OPTIMO X	FACHADA	OPTIMA
VETUSTEZ	24 AÑOS	EN OBRA TERMINADA	BUENO	CUBIERTA	OPTIMA
VIDA UTIL REMANENTE	30 AÑOS	AVANCE SIN TERMINAR	REGULAR		
UNIDADES RENTABLES	NO	TERMINADA X REMODELADA	MALO		
			DEMOLICION		
DEPENDENCIAS:					
SALA	X	BAÑO SOCIAL	X	BAÑO PRIVADO	X
COCINA	X	ESTAR HAB	X	PATIO	X
COMEDOR	N/A	HABITACIONES	3	ZONA DE OFICIO	X
DEPOSITO	N/A	LOCAL	N/A	BODEGA	N/A
				OPICINA	N/A
GARAJE TOTAL UNIDADES 2					
				CUBIERTO	
				DESCUBIERTO	X
				PRIVADO	X
				SENCILLO	
				DOBLE	
				USO EXCLUSIVO	X
				SERVIDUMBRE	
				BAHIA COMUNAL	X

ACABADOS:

ESTADO	PISOS	MUROS	TECHO	C.MADERA	C.METAL	BAÑOS	COCINA	PORTERIA	DOTACION COMUNAL
	OPTIMA	OPTIMA	OPTIMA	N/A	N/A	OPTIMA	BUENO	CITOFONO	CLUB HOUSE
								BICLETERO	PISCINA
								JUEGOS NIÑOS	SHUT BASURA
								ASCENSOR	TANQUE AGUA
								ESCALERAS	EQ PRESION SALIENTE
								SALON COMUN	PLANTA ELECTRICA
									C DE SQUAT
CALIDAD	PISOS	MUROS	TECHO	C.MADERA	C.METAL	BAÑOS	COCINA		
	OPTIMA	OPTIMA	OPTIMA	N/A	N/A	OPTIMA	REGULAR		

PROPIEDAD HORIZONTAL

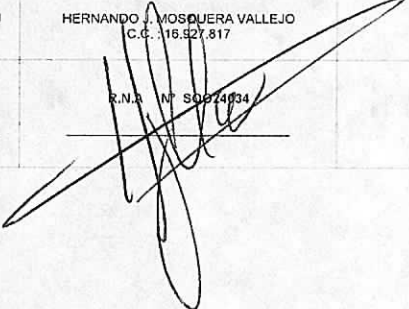
SOM A. PROP HORIZONTAL	NO	NUMERO EDIFICIO	N/A	COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA	ACTUALIDAD EDIFICADORA:
CONJUNTO CERRADO	N/A	UNID POR PISOS	N/A	LA OFERTA Y DEMANDA POR INMUEBLES UNIFAMILIARES EN ESTE SECTOR TIENE UN BUEN COMPORTAMIENTO, ALTO NIVEL DE COMERCIALIZACION Y POCO TIEMPO DE OFERTA	NO HAY ACTIVIDAD DE EDIFICACION DE NUEVA VIVIENDA EN EL SECTOR, PERO ES DE ALTO VALOR; SU COMERCIALIZACION ES ALTA Y NOTABLEMENTE BIEN REFERENCIADA EN EL MERCADO. LA TIPOLOGIA DE VIVIENDA DEL SECTOR TIENE 30 AÑOS DE VETUSTEZ, PERO SU CONSTANTE RENOVACION REPRESENTA UN POTENCIAL PARA EL MERCADO.
CONDOMUNIO CAMPESTRE	N/A	TOTAL UNIDADES	N/A		
ADMINISTRACION	N/A	GARAJE VISITAS	N/A		
VALOR DE ADMINISTRACION	N/A	OTROS SERVICIOS	N/A		
OBSERVACIONES					

LIQUIDACION AVALUO			
DESCRIPCION	AREA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
VALOR CATASTRAL BIEN INMUEBLE / LOTE	46,00M12	\$ 41.774.000,00	\$ 186.974.000,00
PRIMER PISO CUENTA CON SALA COMEDOR, 1 BAÑO SOCIAL COMPLETO, COCINA, PATIO Y ZONA DE OFICIOS	75,00 M12	\$ 66.000.000,00	
SEGUNDO PISO CON 3 HABITACIONES, BAÑO HABITACION PRINCIPAL AMPLIADA Y CON BALCON AMPLIO AL FRENTE (CALLE 62)		\$ 79.200.000,00	
FACTOR DE COMERCIALIZACION	1,2	\$	
VALOR UVR DIA	VALOR AVALUO EN UVR	CALIFICACION GARANTIA	VALOR TOTAL AVALUO
\$ 186.974.000,00			FAVORABLE ☒ DESFAVORABLE ☐

OBSERVACIONES

POR EVALUACION DEL MERCADO, LA VALORACION DE FACTOR DE CRECIMIENTO COMERCIAL Y URBANO DE LA ZONA, Y LAS CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE (UBICACION, ZONAS VERDES, ZONAS DE PARQUEO Y OTROS); SE DETERMINA QUE EL AVALUO COMERCIAL DEL INMUEBLE SE TASA EN LA SUMA DE \$ 186.974.000,00 Y POSIBLEMENTE EL PRECIO ASCIENDA UN POCO MAS, ACORDE A LA OFERTA Y LA DEMANDA QUE SE DESARROLLE AL MOMENTO DE LA VENTA, Y SI EL PROPIETARIO DESARROLLA MEJORAS EN ACABADOS Y POSIBLES AMPLIACIONES EN UN TERCER NIVEL

DIRECCION ANEXOS	OTRAS DIREC.
------------------	--------------

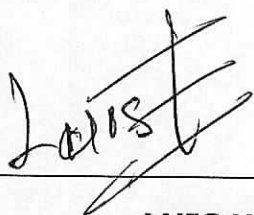
NOMBRE Y FIRMA PERITO EVALUADOR	NOMBRE Y FIRMA PERITO ACTUANTE	REVISOR	VISTO BUENO PROPIETARIO
PORTAFOLIO JURIDICO EMPRESARIAL DEL VALLE EU NIT: 830.512.189 - 2	HERNANDO J. MOSQUERA VALLEJO C.C. 116.927.817		
 LUIS HERNAN ORTIZ REV. LEGAL	 E.N.R. N° 50974034	cc./NIT _____	cc./NIT _____

ANEXOS**PORTAFOLIO JURIDICO EMPRESARIAL DEL VALLE EU
NIT: 830.512.109 - 2**

Registro Nacional de Avaluador N° SOO24034

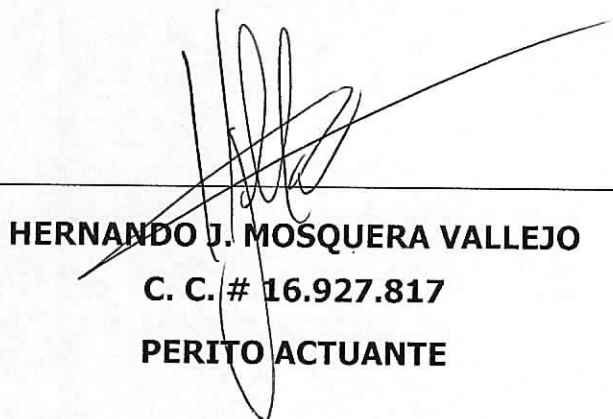
Expedido por

CORPOLONJAS DE COLOMBIA.



LUIS HERMES ORTIZ

REP. LEGAL



HERNANDO J. MOSQUERA VALLEJO

C. C. # 16.927.817

PERITO ACTUANTE

ANEXOS FOTOGRAFICOS
CALLE 62 # 4 – 16 Barrio Villa del Prado -Cali



VIA PRINCIPAL DE ACCESO AL INMUEBLE
CALLE 62

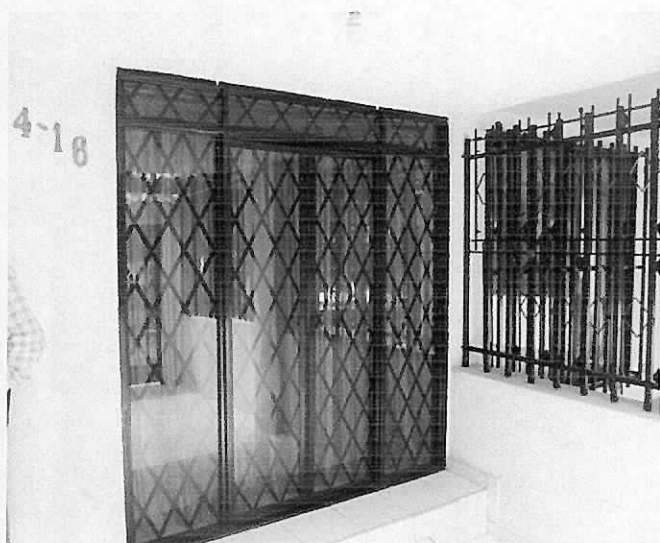


CALLE 62 – ALAMEDA ZONA VERDE**FACHADA - PUERTA PRINCIPAL DE ACCESO AL INMUEBLE**

FACHADA - PUERTA PRINCIPAL DE ACCESO AL INMUEBLE



ANTEJARDIN - ZONA DE GARAGE PRIVADO



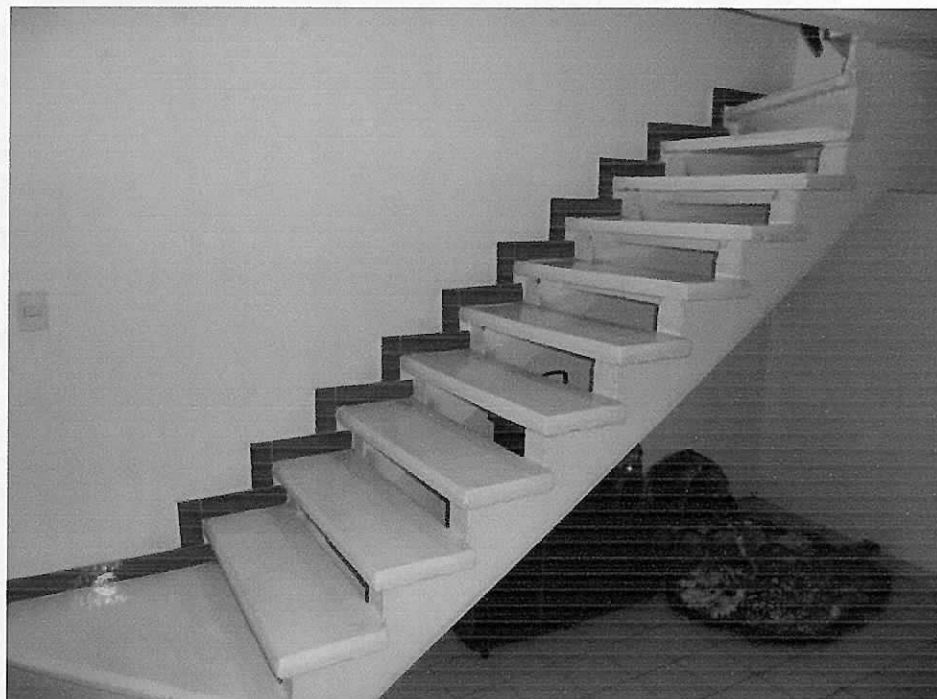


SALA COMEDOR

COCINA**ZONA DE OFICIOS - PATIO**

BAÑO SOCIAL – PRIMER PISO

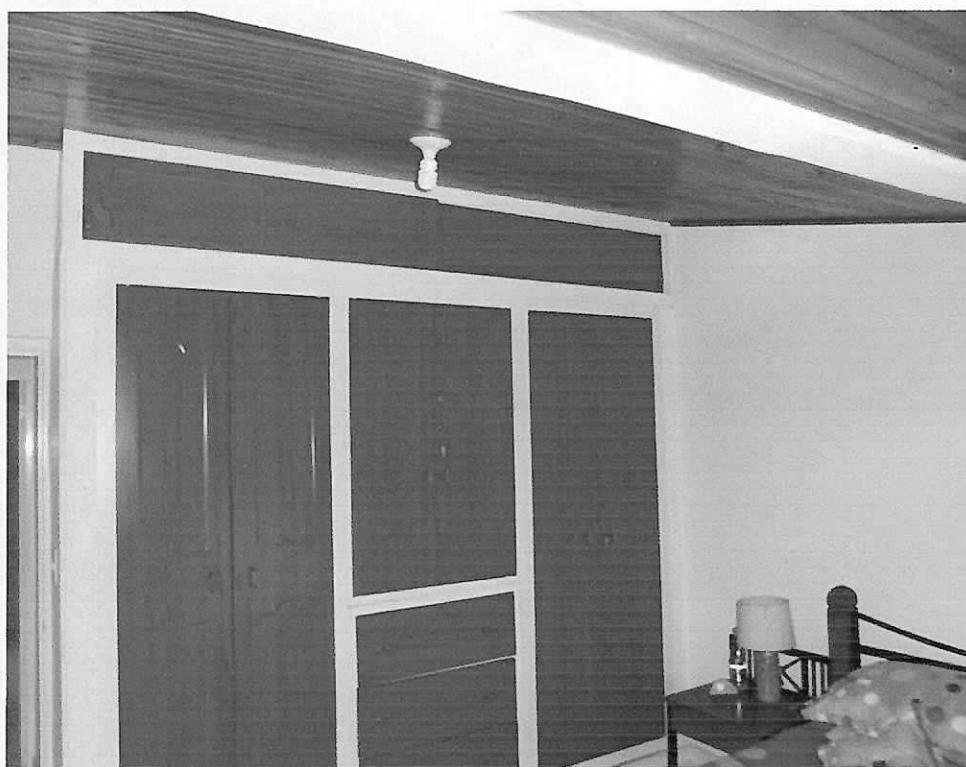
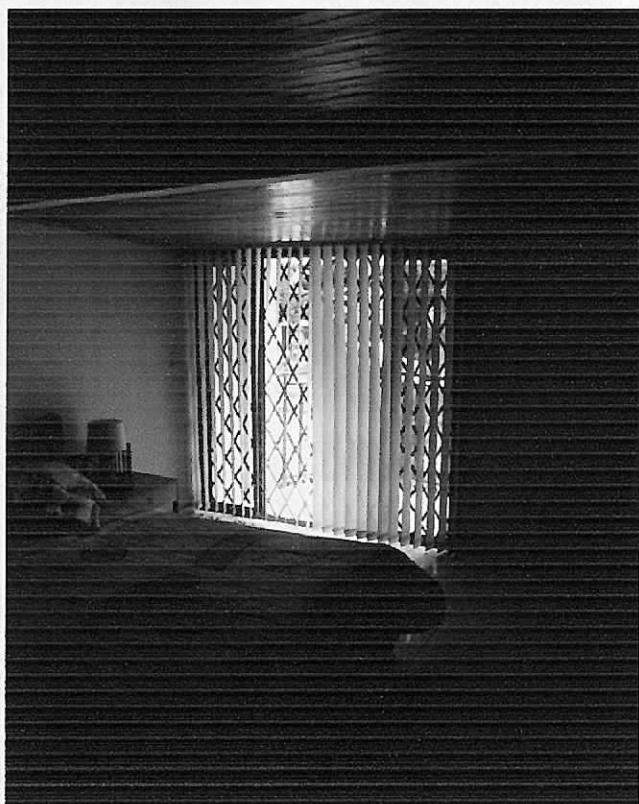




**ESCALERAS
DE ACCESO
SEGUNDO
PISO**



HABITACION PRINCIPAL



BALCON HABITACION PRINCIPAL

BAÑO HABITACION PRINCIPAL**SEGUNDA HABITACION**



TERCER HABITACION



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Santiago de Cali, seis (6) de febrero de dos mil dieciocho (2018)

AUTO N° 337

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR
Demandante: LUDIVIA CHAUX VELASCO
Demandado: LUZ STELLA GRAJALES BUITRAGO
Radicación: 76001-31-03-005-2012-00276-00

Por parte de la Oficina de Apoyo se remite certificación sobre el estado del proceso con radicado 76001-31-03-008-2013-00254-00, información requerida con ocasión a solicitud de parte, motivo por el que lo allegado se pondrá en conocimiento, para que la parte proceda como a bien considere.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

DISPONE:

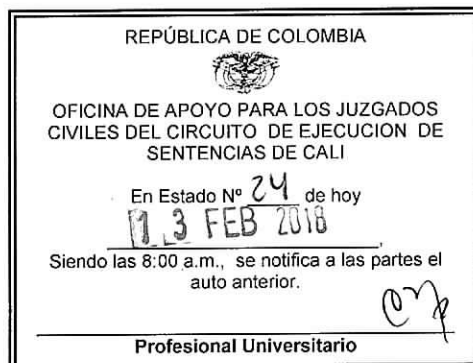
PONER EN CONOCIMIENTO de la parte actora la certificación de 30 de agosto de 2017, mediante la cual la Oficina de Apoyo de los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali informa sobre el estado del proceso con radicado 76001-31-03-008-2013-00254-00.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO

afad





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

72

8-3

OFICINA DE APOYO DE LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS CALI - VALLE	
RECIBIDO	
FECHA:	08 SEP 2017
FOLIOS:	1 folio
HORA:	
FIRMA:	RE

Santiago de Cali, 30 de agosto de 2017.

Doctora:

ADRIANA CABAL TALERO

JUEZ TERCERA CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
CALI - VALLE

En atención a lo solicitado por usted en providencia del 08 de noviembre de 2016,
me permito informar que

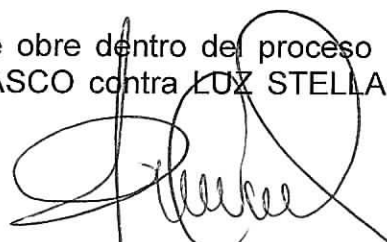
LA SUSCRITA PROFESIONAL DE LA OFICINA DE EJECUCIÓN DE LOS
JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO, EN USO DE SUS ATRIBUCIONES
LEGALES

CERTIFICA:

Que en el proceso Ejecutivo hipotecario adelantado por JAIRO ENRIQUE PIZÓN RODRIGUEZ en contra de LUZ STELLA GRAJALES DE BUITRAGO radicado 76001-31-03-008-2013-00254 que se tramitó inicialmente por el Juzgado 08° Civil del Circuito de Cali; 15 de enero le fue asignado al Juzgado 2° Civil Circuito de Ejecución de la misma ciudad, en aplicación de lo indicado en los Acuerdos Nos. Acuerdo PSAA13-9962, PSAA13-9984 y PSAA13-9991 de 2013, expedidos por el Consejo Superior de la Judicatura, quien avocó el conocimiento del mismo, posteriormente le fue asignado al Juzgado 3° Civil del Circuito de Ejecución de sentencias en virtud al Acuerdo No. PSAA15-10402 de 29 de octubre de 2015, modificado y ajustado por el Acuerdo No. PSAA15-10412 del 26 de noviembre de 2015, expedido por el Consejo Superior de Judicatura, en concordancia con la Circular CSJVC15-145 del 7 de diciembre de 2015.

Que actualmente el citado proceso se encuentra en ejecución del auto Sentencia No. 1016 del 24 de septiembre de 2014, dictada por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de descongestión Cali, con liquidación de costas aprobadas por la suma de siete millones ciento cuarenta y nueve mil pesos (\$7.149.000) m/cte, pendiente de actualizarse la liquidación del crédito y el avalúo de los bienes aprendidos.

Lo anterior, para que obre dentro del proceso ejecutivo singular adelantado por LUDIA CHAUX VELASCO contra LUZ STELLA GRAJALES DE BUITRAGO con rad. 05-2012-00276


DIANA CAROLINA DÍAZ CÓRDOBA
PROFESIONAL UNIVERSITARIO

OFICINA DE EJECUCIÓN DE LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO

Tel: 884 6327 (FAX) - 889 1593

Edificio Entreceibas calle 8 No. 1-16 - oficina 404

i01ejecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co j02ejecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

WWW.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

CONSTANCIA SECRETARIAL. Santiago de Cali, Febrero 07 de 2018. A Despacho de la señora Juez el presente proceso para revisar la liquidación de crédito. Sírvase proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

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

Santiago de Cali, Febrero (07) de dos mil dieciocho (2018)

Auto No. **0347**

Radicación: 005-2016-00329

Ejecutivo Singular Banco Davivienda S.A. VS. Rigoberto Briceño Méndez

De la revisión del expediente, se observa que la apoderada judicial de la parte actora aportó liquidación del crédito a folio 70 a 71 del presente cuaderno, por lo cual el Despacho la requirió para que aclare la misma debido a que tuvo en cuenta el pago realizado por el FONDO NACIONAL DE GARANTIAS S.A.; sin embargo, hasta el momento de la revisión no reposaba dentro del plenario ninguna subrogación a favor de dicha entidad. Posteriormente, el FONDO NACIONAL DE GARANTIAS S.A. presentó la subrogación parcial, la cual fue aceptada por esta instancia judicial y además, se ordenó correr traslado a la aclaración a la liquidación del crédito visible a folio 89 y se tiene que la misma no se ajusta a lo sobrevenido dentro del presente asunto, pues no se tiene en cuenta la mencionada subrogación parcial.

En consecuencia a lo anterior, el despacho encuentra que la liquidación visible a folio 70 a 71 se encuentra ajustada a derecho y dado que no fue objetada, procederá a su aprobación, sin tener en consideración la contenida a folio 89, por lo arriba expuesto.

DISPONE:

1°.- APROBAR la liquidación del crédito, visible a folio 70 a 71 del cuaderno principal, conforme a lo dispuesto en artículo 446 del Código General del Proceso.

2°.- NO TENER en cuenta la liquidación del crédito visible a folio 89 del presente cuaderno, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

NOTIFIQUESE,


ADRIANA CABAL TALERO
JUEZ

MC

REPÚBLICA DE COLOMBIA	
	
OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI	
En Estado N° <u>24</u>	de hoy <u>13 FEB 2018</u>
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
Santiago de Cali, doce (12) de febrero de dos mil dieciocho (2018)

AUTO No. 399

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR

Demandante: BANCO DE OCCIDENTE S.A.

Demandado: AGROFIN S.A.

Radicación: 76001-3103-006-2009-00067-00

Estando dentro del término de ejecutoria del auto No. 181 de 29 de enero de 2018, se allega memorial solicitando se adicione la aludida providencia señalando un término prudencial para la consecución de la documentación requerida, en razón a que los mismos no están a disposición del abogado recurrente, pues se hayan en poder del departamento jurídico de la Junta Directiva del Banco de Occidente.

En virtud de lo anterior, como quiera que el requerimiento obedece al trámite que se adelanta en segunda instancia, se pondrá de presente al magistrado sustanciador lo suscitado, para que defina sobre la procedencia de la petición.

De otro lado, se allega memorial solicitando pronunciamiento sobre petición que obra en el expediente, a lo cual habrá de indicarse que al no devenir de una de las partes del proceso, se abstendrá el despacho de pronunciarse frente al mismo.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

DISPONE

1º.- ORDENAR que por conducto de la Oficina de Apoyo se libre oficio dirigido al Despacho del Magistrado del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, Sala Civil, Dr. Julián Alberto Villegas Perea, poniendo de presente que habiendo efectuado el requerimiento comunicado mediante oficio No. 23420 de 23 de noviembre de 2017, para la obtención de copia del poder conferido por parte de la junta directiva del Banco de Occidente S.A. al señor Álvaro Sarmiento Díaz, estando dentro del término de ejecutoria de dicho auto, la parte interesada allegó solicitud de adición a la providencia, con el propósito de que le fuera concedido un término prudencial para la consecución de la documentación requerida, señalando que tales documentos no están a disposición del abogado recurrente, pues se hayan en poder del departamento jurídico de la Junta Directiva del Banco de Occidente. Lo anterior a fin de que se pronuncie al respecto. Remítase copia del auto No. 181

de 29 de enero de 2018 y del memorial visible a folios 176 del cuaderno principal.

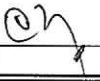
2º.- ABSTENERSE de tramitar el memorial visible a folios 177 del cuaderno principal, atendiendo lo descrito en la parte motiva.

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>24</u> de hoy
13 FEB 2018
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
Santiago de Cali, siete (07) de febrero de Dos Mil dieciocho (2018)

AUTO N°. 262

Clase de proceso : EJECUTIVO MIXTO
Demandante : BANCO BBVA COLOMBIA S.A
Demandado : EUDOXIO CAMPAZ
Radicación : 76001-3103-006-2014-00142-00

El Juzgado Segundo Penal Municipal de Tuluá - Valle y el apoderado de la parte actora allegan oficio N°2837 en el que informan que el proceso de "FRAUDE PROCESAL y FALSEDAD EN DOCUMENTO PUBLICO" respecto del inmueble de matrícula N°384-106198 se encuentra activo, en estado de indagación y se lleva a cargo de la Fiscalía Novena Seccional de Tuluá en contra de los indiciados HERNANDO MONTAÑO CAMPAZ y EUDOXIO CAMPAZ, evidenciándose así que el único bien afectado es el inmueble ubicado en Tuluá Valle identificado con matrícula N° 384-106198, así entonces, se procederá a agregarlo para que obre y conste y sea tenido en cuenta en el momento procesal oportuno.

En consecuencia, el Juzgado,

DISPONE:

1°.- AGREGAR PARA QUE OBRE Y CONSTE y sea tenido en cuenta en el momento procesal oportuno el oficio N°2837 allegado por el Juzgado Segundo Penal Municipal de Tuluá - Valle y el apoderado de la parte actora, en el que informan que el proceso de "FRAUDE PROCESAL y FALSEDAD EN DOCUMENTO PUBLICO" se encuentra activo, en estado de indagación y se lleva a cargo de la Fiscalía Novena Seccional de Tuluá, donde se encuentra involucrado el inmueble de matrícula N° 384-106198.

2°.- AGREGAR PARA QUE OBRE Y CONSTE la manifestación hecha por el apoderado de la parte actora, en lo correspondiente a que allegara un certificado catastral actualizado del inmueble de matrícula N° 370-38834.

NOTIFIQUESE,
La Juez


ADRIANA CABAL TALERO

yamm

REPÚBLICA DE COLOMBIA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI
En Estado N° 74 de hoy 13 FEB 2018 Siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el auto anterior.
PROFESIONAL UNIVERSITARIO 

CONSTANCIA SECRETARIA. Santiago de Cali, 6 de febrero de 2018. A Despacho de la señora Juez el escrito presentado por el apoderado judicial de la parte demandante, donde solicita la entrega de títulos. Sírvasse proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Santiago de Cali, Seis (6) de febrero dos mil dieciocho (2018)

Auto No. **0332**

Ejecutivo Singular

Demandante: Citibank Colombia SA

Demandado: Claudio Enrique Herrera Perlaza

Radicación: 007-2014-00314-00

En consideración al informe secretarial que antecede, y como quiera que revisado el portal de depósitos judiciales no reposa ningún títulos descontado a los demandados, y de acuerdo a la revisión hecha al expediente no reposa una relación emitida por el Banco Agrario que permita su verificación.

Ahora bien, como quiera que la custodia de los depósitos judiciales está a cargo de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, una vez verificado por esa dependencia en el portal del Banco Agrario tampoco se encontró ningún depósito pendiente de pago para el presente proceso.

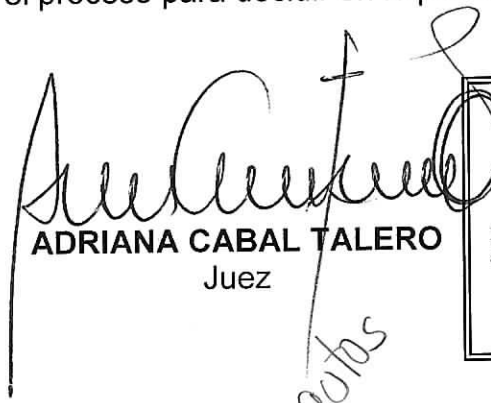
Por lo tanto, se oficiará al Banco Agrario con el fin de que se sirva expedir un listado de los depósitos consignados a cargo de este proceso y proceder al pago de los mismos. Por lo anterior, este Despacho Judicial,

DISPONE:

1.- DISPONER que por secretaría se oficie al Banco Agrario a fin de que expida la relación de los títulos de depósitos judiciales que por cuenta de este proceso se han constituido.

2.- Habiéndose cumplido lo anterior por parte del Banco Agrario, INGRESE nuevamente a despacho el proceso para decidir en lo pertinente.

NOTIFIQUESE,


ADRIANA CABAL TALERO
Juez

Juez

Apa

REPÚBLICA DE COLOMBIA	
	
OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI	
En Estado N°	24 de hoy 13 FEB 2018
siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el auto anterior.	
PROFESIONAL UNIVERSITARIO	

2 autos

CONSTANCIA SECRETARIA. Santiago de Cali, 6 de febrero de 2018. A Despacho de la señora Juez el presente proceso y se adjunta memorial pendiente por resolver. Sírvasse proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

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

Santiago de Cali, Seis (6) de febrero dos mil dieciocho (2018)

Auto No. 0333

Ejecutivo Singular

Demandante: Citibank Colombia SA

Demandado: Claudio Enrique Herrera Perlaza

Radicación: 007-2014-00314-00

Dentro del presente asunto se observa el despacho comisorio que fue enviado por Alcaldía de Cali, Secretaría de Seguridad y Justicia, Comisiones Civiles Oficina No. 016, donde informan que la diligencia de secuestro se encuentra debidamente diligenciada. Por lo cual, el Juzgado:

DISPONE:

AGREGAR y poner en conocimiento de las partes, el Despacho Comisorio enviado por la Alcaldía de Cali, Secretaría de Seguridad y Justicia, Comisiones Civiles Oficina No. 016, para que obre y conste en su debida oportunidad.

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°	24 de hoy 13 FEB 2018
siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el auto anterior.	
PROFESIONAL UNIVERSITARIO	



CONSTANCIA SECRETARIA. Santiago de Cali, 6 de febrero de 2018. A Despacho de la señora Juez el presente proceso con memorial pendiente para resolver. Sírvasse proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

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

Santiago de Cali, Febrero seis (6) de dos mil dieciocho (2018)

Auto No. **0335**

Ejecutivo Singular

Demandante: Fernando Perdomo Lince

Demandado: Sociedad Internacional Commerce SAS "INCOMERSAS", José Orlando Giraldo Yepes y Mariosl Rendon Yepes

Radicación: 08-2016-00251

Conforme al escrito allegado por el Banco de Bogotá, donde solicita la conversión del depósito judicial por valor de \$44.978.000, debitado de la cuenta corriente No. 0226355154 de propiedad de la entidad demandada Sociedad Internacional Commerce SAS "INCOMERSAS", la cual se encuentra en liquidación ante la Superintendencia de Sociedades, se observa, que revisado el portal de depósitos del Banco Agrario, no reposa a la fecha ningún título que pertenezca a éste proceso.

Ahora bien, como quiera que la custodia de los depósitos judiciales está a cargo de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, una vez verificado por esa dependencia en el portal del Banco Agrario tampoco se encontró ningún depósito pendiente de pago para el presente proceso.

Por lo tanto, se oficiará al Banco Agrario con el fin de que se sirva expedir un listado de los depósitos consignados a cargo de este proceso y proceder al pago de los mismos. Por lo anterior, este Despacho Judicial,

DISPONE:

1.- OFICIAR al BANCO DE BOGOTA, con el fin de comunicarle que revisado el portal de depósitos judiciales del Banco Agrario, a la fecha no reposa título por valor de \$44.978.000, debitado de la cuenta corriente No. 0226355154 de propiedad de la entidad demandada Sociedad Internacional Commerce SAS "INCOMERSAS", la cual se encuentra en liquidación ante la Superintendencia de Sociedades, por tanto, se oficiará al Banco Agrario, para que sirva expedir listado de los títulos y verificar la consignación, para proceder a la respectiva conversión. Por Secretaría librese el oficio correspondiente.

2.- DISPONER que por secretaría se oficie al Banco Agrario a fin de que expida la relación de los títulos de depósitos judiciales que por cuenta de este proceso se han constituido.

3.- Habiéndose cumplido lo anterior por parte del Banco Agrario, INGRESE nuevamente a despacho el proceso para decidir en lo pertinente.

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°	24 de hoy 13 FEB 2010
siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el auto anterior	
PROFESIONAL UNIVERSITARIO 	

CONSTANCIA SECRETARIAL. Santiago de Cali, Febrero 07 de 2018. A Despacho de la señora Juez el presente proceso para revisar la liquidación de crédito. Sírvese proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Santiago de Cali, Febrero (07) de dos mil dieciocho (2018)

Auto No. **0350**

Radicación: 009-2012-00492

Ejecutivo Banco Agrario de Colombia S.A. VS. Julián Antonio Velasco Arce

La liquidación del crédito aportada por el ejecutante a través de su apoderada judicial visible a folio 189 a 193 del presente cuaderno principal, no fue objetada dentro del término de traslado; al efectuar la correspondiente revisión se evidencia que la liquidación de los pagarés Nos. 069156100002505 y 0701971 se encuentra ajustada a derecho por lo que el Despacho impartirá su aprobación.

Sin embargo, respeto al pagaré No. 069156100002504, se observa que no se tuvo en cuenta lo ordenado en el mandamiento de pago, en el cual se reconocieron únicamente intereses remuneratorios sobre dicho capital y tampoco se percató la memorialista de la existencia de la liquidación del crédito modificada por auto de fecha 14 de diciembre de 2015 que obra a folio 132 a 133, por lo tanto, el Juzgado procederá a modificar la liquidación del crédito solamente respecto a la mencionada obligación.

Por otro lado, en cuanto al escrito mediante el cual solicita se fije fecha de remate, es pertinente indicar que la diligencia de remate debe ser lo más acorde y coherente con el valor real del inmueble y una vez realizado el control de legalidad respectivo¹, se tiene que a folios 141 a 154 del presente cuaderno, reposa avalúo comercial que data de Noviembre de 2015, motivo por el cual su eficacia procesal resulta cuestionable.

En ese orden de ideas, este despacho, con el fin de garantizar un equilibrio entre los intereses patrimoniales de las partes y en aras que el precio asignado al bien corresponda a uno real y no a uno formalmente existente que resulte ilusorio, considera pertinente disponer, de manera previa al señalamiento de fecha para remate, que se efectúe una actualización del avalúo del bien previamente embargado y secuestrado, bajo los parámetros señalados por el artículo 444 del C.G.P.

En consecuencia, el Juzgado

DISPONE:

1º.- APROBAR la liquidación del crédito presentada por el ejecutante, visible a folio 191 a 193 del cuaderno principal, conforme a lo dispuesto en artículo 446 del Código General del Proceso.

¹Art. 448 del C.G.P.

2º.- MODIFICAR la liquidación del crédito respecto al pagaré No. 069156100002504 visible a folio 190 de la siguiente manera:

CAPITAL	\$29.312.800
INTERESES REMUNERATORIOS	\$1.701.336
TOTAL:	\$31.014.136

3º.- REQUERIR a las partes para que actualicen el avalúo presentado, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 444 del C.G.P., antes de fijar fecha para la diligencia de remate.

NOTIFIQUESE,


ADRIANA CABAL TALERO
JUEZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

En Estado N° 24 de hoy 13 FEB 2018
siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el auto anterior.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



MC

JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Santiago de Cali, seis (6) de febrero de dos mil dieciocho (2018)

AUTO No. 339

Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO

Demandante: BANCO BBVA COLOMBIA S.A.

Demandado: HEREDEROS DE HAMMER ALEXIS BEJARANO

Radicación: 76001-3103-010-2014-00603-00

La parte demandada allega memorial de poder conferido a profesional del derecho, motivo por el que procederá a reconocérsele personería para que actúe en el presente asunto.

A su vez, la aludida profesional del derecho presenta escrito solicitando la aclaración del auto No. 1790 de 5 de junio de 2017, petición que se negará, toda vez que lo incoado no se allegó dentro del término procesal oportuno para ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 285 del C.G.P.

No obstante lo anterior, debe referirse que la anomalía descrita por la memorialista está fundada en el hecho de haber aceptado la cesión de los créditos contenidos en los pagarés No. 5789600023343 y No. 578-9600021248, estableciendo como único demandante al cesionario EXCEMENI LONDOÑO CARDONA, obviando que con antelación ya había definido el Despacho que era improcedente admitir la cesión del crédito No. 578-9600021248 al no estar contenido este entre aquellos títulos que se ejecutan en el compulsivo, motivo por el que la cesión otorgada en otrora fue aceptada solo con ocasión al pagaré No. 5789600023343, y consecuente con ello dentro del proceso existen dos ejecutantes, lo que da lugar a decir que si la entidad INMOBILIARIA Y REMATES S.A.S. cedió lo correspondiente en el presente asunto, no puede comprender la totalidad del proceso, sino que el actual cesionario debe integrar el litisconsorcio por activa con el BANCO BBVA COLOMBIA S.A.

La situación descrita comprende un yerro aritmético que merece ser enmendado, de conformidad con el artículo 286 del C.G.P., ya que la inclusión errónea de palabras empleadas en la parte resolutive del auto No. 1790 de 5 de julio de 2017, sin que el cedente o cesionario las mencionase, alteró el fondo mismo del contenido la providencia, siendo menester su corrección, a fin de ser consecuentes con lo determinado en auto No. 1154 de 19 de abril de 2017.

De otro lado, la apoderada judicial del extremo pasivo allega avalúo comercial del inmueble objeto del proceso, a fin de presentar «objeción», refiriendo que existe inconsistencia en los avalúos presentados por la parte ejecutante.

Frente a la observación presentada, en armonía con lo descrito por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, Sala Civil, en sede constitucional, mediante providencia de 24 de octubre de 2017, M.P. César Evaristo León Vergara, según la cual es válido aplicar los términos procesales definidos en el artículo 444 del C.G.P. para garantizar el derecho de contradicción de los avalúos presentados en oportunidades procesales establecidas por el Juez de conocimiento en procura de la protección de los derechos de las partes del proceso, se ordenará correr traslado del avalúo que acompaña la observación presentada, por el término de tres días.

Finalmente, la parte actora solicita se fije fecha para diligencia de remate, petición que se negará, como quiera que para ello es menester que el predio se encuentre embargado, secuestrado y avaluado, sin que a la fecha se haya cumplido cabalmente con el último requisito en mención.

En mérito de lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE

1º.- RECONOCER personería a la Dra. MARÍA ALEXANDRA FRANCO MERA, identificada con C.C. 66.847.089 de Cali (V.) y T.P. 221.765 del C.S. de la J.

2º.- RECHAZAR la solicitud de aclaración del auto No. 1790 de 5 de junio de 2017, atendiendo lo expuesto en la parte motiva.

3º.- CORREGIR el numeral primero de la parte resolutive del auto No. 1790 de 5 de junio de 2017, a fin de que el mismo se entienda así: «**ACEPTAR** la transferencia del título valor fuente de recaudo No. 578-9600023343, originado en un negocio jurídico de “cesión de derechos de crédito”...».

4º.- CORREGIR el numeral segundo de la parte resolutive del auto No.

1790 de 5 de junio de 2017, a fin de que el mismo se entienda así: «**TÉNGASE** al BANCO BBVA COLOMBIA S.A. y a EXCEMENI LONDOÑO CARDONA como demandantes en el presente asunto.».

5º.- CORRER traslado por el término de tres (3) días del avalúo comercial del bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 370-399274, presentado por la parte demandada, el cual se establece por la suma de **NOVENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$90.000.000)**, conforme lo descrito en la parte motiva.

6º.- NEGAR la solicitud de fijar fecha para remate, atendiendo lo expuesto en precedencia.

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>74</u> de hoy
<u>13 FEB 2018</u>
Siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el auto anterior.
PROFESIONAL UNIVERSITARIA 

Doctora

ADRIANA CABAL TALERO

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS— ORIGEN 10

E. S. D.

REFERENCIA: RADICACIÓN No. 2014-00603

DEMANDANTE: BANCO BBVA S.A.

DEMANDADO: HAMMER ALEXIS BEJARANO TRUJILLO

010 - 2014-663

ASUNTO: SOLICITUD DE ACLARACION Y OBJECCIÓN A AVALUO COMERCIAL

MARIA ALEXANDRA FRANCO MERA, también mayor de edad, vecina de Cali, identificada con cédula de ciudadanía No. 66.847.089 de Cali, abogada con T.P. No.221765 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación de los señores JOSE IVÁN BEJARANO SOLARTE y la ADRIANA TRUJILLO, según poder debidamente otorgado, los cuales han sido reconocidos como herederos del demandado Señor HAMMER ALEXIS BEJARANO TRUJILLO, (Q.E.P.D.), mediante el presente escrito me permito manifestar lo siguiente:

1. SOLICITUD DE ACLARACIÓN

Solicito respetuosamente aclaración sobre el auto No.1790 del 05 de junio de 2017, mediante el cual el despacho dispuso: "ACEPTAR la transferencia de los títulos valores fuentes del recaudo Nos. 578-9600021248 y 578-9600023343, originado en un negocio jurídico de "cesión de derechos de crédito", efectuada entre INMOBILIARIA Y REMATES S.A.S., quien obra como demandante, a favor de EXCEMENI LONDOÑO CARDONA, y que por disposición del Art. 652 del Código de Comercio, subroga al adquiriente en todos los derechos que los títulos le confieren".

La anterior aclaración se solicita por cuanto en el Auto No.1154 del 19 de abril de 2017, el despacho, ACEPTO la cesión del crédito contenido en el pagaré 578-9600023343 suscrita entre el BANCO BBVA S.A. NIT 860.003.020-1 y la sociedad INMOBILIARIA Y REMATES S.A.S. NIT. 900.809.410-5", toda vez que en dicho auto claramente dice el despacho "que el pagaré No.578-9600021248 no se encuentra entre aquellos que se ejecutan en el presente trámite, motivo por el cual, frente a este se torna improcedente acceder a lo pretendido. No obstante, al si hallarse el pagaré No. 578-9600023343, respecto de este se aceptará la cesión de dicho crédito"

En el numeral tercero de este auto, se tiene como parte demandante a: BANCO BBVA S.A. e INMOBILIARIA Y REMATES S.A.S. y en el auto No.1790 del 05 de Junio de 2017, se tiene únicamente como demandante al señor EXCEMENI LONDOÑO CARDONA, siendo que INMOBILIARIA Y REMATES S.A.S., no figura como el único demandante.

216

2. OBJECCIÓN DEL AVALUO COMERCIAL

Adjunto Avalúo Comercial del inmueble ubicado en la Carrera 3 A No.59B-04 del Barrio Villa del Prado en el Municipio de Santiago de Cali, estimado en la suma de \$90.000.000, identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-399274 el cual como puede observar el despacho es superior al avalúo presentado por la parte demandante.

Es importante anotar que el valor de avalúo que presenta uno de los demandantes dentro del presente proceso EXCEMENI LONDOÑO CARDONA, no es claro, porque existe una diferencia entre el valor en el mismo y el valor sobre el cual da traslado el despacho así:

El valor del avalúo que presenta el señor EXCEMENI LONDOÑO CARDONA, uno de los demandantes es: por la suma de TREINTA Y TRES MILLONES SETENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$70.003.091) y posteriormente dice que el avalúo es por la suma de CUARENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTO ONCE MIL (\$49.611.000)

El valor del avalúo sobre el cual da traslado el despacho es por la suma de SETENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$77.231.500)

De usted respetuosamente,



MARIA ALEXANDRA FRANCO MERA

C.C. No.66.847.089 de Cali

T.P. No. 221765 del Consejo Superior de la Judicatura

Señores

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS- ORIGEN 10

E. S. D.

REFERENCIA: RADICACIÓN No. 2014-00603
DEMANDANTE: BANCO BBVA S.A.
DEMANDADO: HAMMER ALEXIS BEJARANO TRUJILLO

ASUNTO: PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE

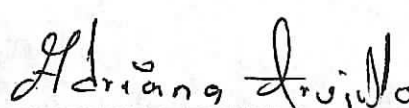
JOSE IVÁN BEJARANO SOLARTE y ADRIANA TRUJILLO, mayores de edad, vecinos de Cali - Valle, identificados como aparece al pie de nuestra respectiva firma, actuando en nuestra calidad de herederos del demandado HAMMER ALEXIS BEJARANO TRUJILLO, quien falleció el 29 de enero de 2015, comedidamente manifestamos, que mediante el presente escrito otorgamos poder especial, amplio y suficiente a la Doctora MARIA ALEXANDRA FRANCO MERA, también mayor de edad, vecina de Cali, identificada con cédula de ciudadanía No. 66.847.089 de Cali, abogada con T.P. No.221765 del Consejo Superior de la Judicatura, para que nos represente en el PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO que se adelanta en su despacho, por el demandante BANCO BBVA S.A., radicación No.2014-00603 en contra de nuestro hijo quién en vida se llamo HAMMER ALEXIS BEJARANO TRUJILLO (Q.E.P.D.), en nuestra calidad de herederos de sus derechos como propietario de sus bienes y de sus obligaciones.

Nuestra apoderada queda además facultada para contestar, conciliar, recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir, suspender, deprecar nulidades procesales, adelantar e intervenir en todas las diligencias, presentar incidentes, tachas, recursos, renunciar a este poder, aportar documentos, presentar testigos, solicitar y presentar pruebas, diligencias extra juicio si lo estima conveniente; y en general todas aquellas facultades inherentes al mandato encomendado y las establecidas en el artículo 77 del Código General del Proceso y todas las demás encaminadas al cabal cumplimiento de este mandato, sin que este sea insuficiente.

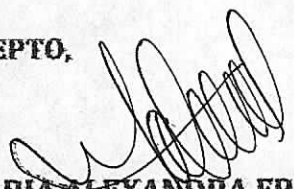
A mi apoderada se le puede notificar en la Carrera 15A No.68-51 Oficina 206D de la Ciudad de Cali, o al correo electrónico: marialexfm@hotmail.com, teléfono: 315-2734303

Atentamente,


JOSE IVÁN BEJARANO SOLARTE
C.C. No. 16.671.043


ADRIANA TRUJILLO
C.C. No. 31.930.023 Cali

ACEPTO,


MARIA ALEXANDRA FRANCO MERA
C. C. No. 66.847.089 TP 221765 CST

3



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



82718

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el catorce (14) de septiembre de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo de Cali, compareció:

JOSE IVAN BEJARANO SOLARTE, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0016671043 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Jose Ivan Bejarano Solarte

----- Firma autógrafa -----



11buw84qeee7
14/09/2017 - 14:06:11:578



ADRIANA TRUJILLO, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0031930023 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Adriana Trujillo

----- Firma autógrafa -----



29xqtn40ss8o
14/09/2017 - 14:06:50:561



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de PODER ESPECIAL.

Sonia Escalante Arias



SONIA ESCALANTE ARIAS
Notaria dieciséis (16) del Círculo de Cali

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 11buw84qeee7



Q12
ALEXANDER QUINTERO ESCOBAR ARQUITECTO AVALUADOR

AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLE

CASA EN LA CARRERA 3 A # 59B – 04 BARRIO
VILLA DEL PRADO EN EL MUNICIPIO DE CALI

ALEXANDER QUINTERO ESCOBAR
25/09/2017



Alexander Quintero Escobar
Arquitecto Avaluador

219

Cali, Septiembre 25 de 2017.

AV-74-2017

Señor:
IVAN BEJARANO
Ciudad.

De acuerdo con su solicitud se expide el informe sobre el avalúo, efectuado para determinar el valor comercial aproximado que tendría el inmueble denominado Casa en la Carrera 3 A # 59B - 04 Barrio Villa del Prado en el municipio de Cali Valle del Cauca.

SE EXCLUYE: Cualquier interés comercial en esta propiedad así como se certifica la desvinculación anterior, actual o futura en la tenencia y propiedad de este predio.

SE GARANTIZA: Mantener confidencialidad sin divulgar o revelar directa o indirectamente a cualquier tipo de persona o entidad distinta a la solicitante, los resultados que sean de conocimiento en razón de este informe valuatorio sin autorización del propietario.

Se estima en el día de hoy que el valor del inmueble, teniendo en cuenta sus condiciones actuales y transacciones recientes, es la cantidad de: **NOVENTA MILLONES DE PESOS M/CTE \$90.000.000.00).**

Cualquier inquietud al respecto será atendida a la mayor brevedad.
Atentamente,

ALEXANDER QUINTERO ESCOBAR
Arquitecto Avaluador
RNA 04-2985

www.alexanderquintero.com

Celular: 3006976138



Alexander Quintero Escobar
Arquitecto Avaluador

AV-74-2017

AVALÚO COMERCIAL DE INMUEBLE

CÓDIGO DEL INMUEBLE	AV-074-17
Nombre del Inmueble	Casa
Ciudad y fecha del avalúo	Cali, 25 de Septiembre de 2017
Solicitante del estudio	IVAN BEJARANO

1. INFORMACIÓN BÁSICA

1.1 Tipo de avalúo	Comercial
1.2 Propietario	HAMMER ALEXIS BEJARANO TRUJILLO
1.3 Clase de inmueble	Casa
1.4 Departamento	Valle
1.5 Municipio	Cali
1.6 Uso Actual	Vivienda
1.7 Dirección	Carrera 3 A # 59B - 04 Barrio Villa del Prado en el municipio de Cali Valle del Cauca.
1.8 Vías de acceso y transporte	Pavimentadas en buen estado.
1.9 Vías internas	Pavimentadas en buen estado.

2. ASPECTOS JURÍDICOS

2.1 Titulación	
Escritura Pública	Nº 3432 del 20 de Septiembre de 2013 Notaria 2 del Circulo de Cali.
Vicios que afectan la propiedad	Ninguna Conocida
2.2 Identificación	
Id Predio	0000752981
Avalúo catastral	\$33.074.000
No. del Folio de la Matrícula Inmobiliaria	370-399274
2.3 Estrato	3

3. ASPECTOS FÍSICOS

3.1 Linderos y dimensiones del lote	
Descripción del lindero	Contenidos en la Escritura Publica Nº 3432 del 20 de Septiembre de 2013 Notaria 2 del Circulo de Cali.
Topografía	Plana
Forma geométrica	Rectangular

www.alexanderquintero.com

Celular: 3006976138



AV-74-2017

5.1 Métodos aplicados en el avalúo (Resolución IGAC número 620 de 2008 Capítulo I artículo 1º)	Comparativo: Aplicando la metodología descrita anteriormente fue realizado un análisis del entorno del inmueble, se investigó dentro del sector el valor de predios de características parecidas así como también de zonas similares en otros lugares del Municipio, esto para poder obtener un valor de venta de predios comparables por localización, uso y tipología. Se aplicaron factores de comparación para homogenización de la muestra, teniendo en cuenta factores como: Sector, Uso, Oferta y Demanda, Vías de acceso, Etc. Reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total para construir a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar la utilidad. El costo total o valor a nuevo o valor de reposición a nuevo es dato esencial para poder aplicar el criterio de costo de reposición y por lo tanto su cálculo constituyó una de las actividades más importantes desarrolladas en este proyecto.		
5.2 Consideraciones específicas para definir el avalúo	El avalúo ha sido realizado para otorgar un valor estimado del inmueble en una transacción comercial considerando el comportamiento actual del mercado, estado de conservación y relación frente a predios similares. El informe no compromete estudio de títulos. El inmueble presenta remodelaciones respecto a su estado original.		
5.3 Cuadro de Valores			
Descripción	Área,	Valor por m ²	Valor
Lote	46,47 m ² aprox.	\$350.000	\$16.264.500
Construcción	67.94 m ² aprox.	\$900.000	\$61.146.000
Terraza	33,97 m ² aprox.	\$360.000	\$12.229.200
Sub total			\$89.639.700
Total aproximado			\$90.000.000

222



Alexander Quintero Escobar
Arquitecto Avaluator

AV-74-2017

LOCALIZACION



www.alexanderquintero.com

Celular: 3006976138

8



Alexander Quintero Escobar
Arquitecto Avaluador

AV-74-2017

Frente	Sobre Carrera 3 A		
Fuente de la información	Visita al predio, certificado de tradición, Factura de predial, escritura N° 3432 del 20 de Septiembre de 2013 Notaria 2 del Circulo de Cali. OLX, Bases de datos, Estudio del Uso del Suelo en Cali.		
3.2 Cuadro de áreas del predio y la edificación			
Área lote	46,47 m ² aprox.		
Área construida	61,73 m ² aprox.	Área común	n/a
Áreas y coeficientes de copropiedad			
Descripción	Área m ²	Coeficiente de copropiedad	
Área Privada	61,73 m ² aprox.	n/a	
3.3 INMUEBLE:			
Descripción	Predio que consta de antejardín, sala, comedor, dos alcobas, cocina , baño, en primer piso; escalera exterior de acceso a piso 2, sala, comedor, alcoba, estudio, cocina , baño, acceso a terraza descubierta con alcoba en obra gris. Pisos en cerámica, paredes estucadas y pintadas, losas de entrepiso en bloquelon.		
Estado de conservación	Bueno.		
3.4 Infraestructura: Servicios públicos y vías en el sector			
Acueducto	Si		
Alcantarillado	Si		
Aseo	Si		
Energía eléctrica	Si		
Telecomunicaciones	Si		
Vías de acceso	Pavimentadas en buen estado		
Otros	Cable		
3.5 Normas			
Definición y origen de la norma	POT del Municipio de Cali.		
Ubicación del Predio	Urbano		
Resumen de la reglamentación	PUR-PN-11-CDM		
Afectaciones	Ninguna conocida		
4. ASPECTOS COMERCIALES			
4.1 Actividad del sector	Área de Actividad Residencial Predominante(AARP)		
4.2 Mercado potencial	Medio		
4.3 Grado de comercialidad	Alto		
5. ASPECTOS ECONÓMICOS			



Alexander Quintero Escobar
Arquitecto Avaluator

AV-74-2017

REGISTRO FOTOGRAFICO

	
FACHADA	VIA DE ACCESO
	
SALA COMEDOR PISO 1	ALCOBA PISO 1
	
ALCOBA PISO 2	COCINA PISO 1

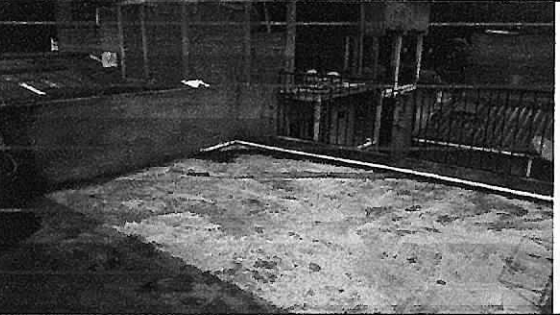
225



Alexander Quintero Escobar
Arquitecto Avaluador

AV-74-2017

REGISTRO FOTOGRAFICO

	
BAÑO PISO 1	SALACOMEDOR PISO 2
	
COMEDOR PISO 2	ESTUDIO PISO 2
	
ALCOBA PISO 2	TERRAZA

www.alexanderquintero.com

Celular: 3006976138



Alexander Quintero Escobar
Arquitecto Avaluador

AV-74-2017

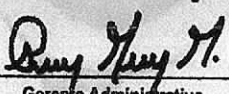

**REGISTRO NACIONAL
DE AVALUADOR**
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
R.N.A. No. 64107075 DECRETO 2150/95 Y 1420/96
SOO24034

**ALEXANDER
QUINTERO ESCOBAR**
C.C. 94.382.630
REGISTRO MATRÍCULA No.
R.N.A. / C.C. - 04 - 2985
VENCE : 15 DE JUNIO DE 2018



Esta credencial es personal e intransferible. Identifica a los asociados de "CORPOLONJAS DE COLOMBIA" Corporación Colombiana de lonjas y registros, obligándose así al titular al Cumplimiento de las normas estatutarias a los principios éticos y reglamentos inherentes al desarrollo y ejercicio de la Actividad inmobiliaria.
El manejo y/o uso de la presente credencial es responsabilidad exclusiva del titular.

Cualquier irregularidad favor comunicarla a la Cra. 53 No. 103 B - 42.
ED. GRUPO 7. OF. 508 PBX: 4805959 FAX 2565252
E-mail: corpolonjasdecolombia@yahoo.es
Celular: 310-5711200 300-7855044 en Bogotá, D.C. COLOMBIA.


Gerente Administrativo



www.alexanderquintero.com

Celular: 3006976138



Alexander Quintero Escobar
Arquitecto Avaluador

AV-74-2017



Corporación de Colombia
CORPORACIÓN DE COLOMBIA

El Presidente de la Junta Directiva, con base en las matriculas de la
CORPORACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS
"CORPOLONJAS DE COLOMBIA"

CERTIFICA QUE:

ALEXANDER QUINTERO ESCOBAR
C. C. 94.382.630

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por el Consejo Directivo de Avaluadores de **CORPOLONJAS DE COLOMBIA** Bogotá, D.C., comprobándose su idoneidad como Perito Avaluador Profesional, ejerciendo en las siguientes áreas:

INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA
INMUEBLES RURALES: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA
AVALUOS INDUSTRIALES (MAQUINARIA Y EQUIPO)
AVALUOS ESPECIALES

Certifica además que es Miembro Activo de esta Entidad Gremial desde el año 2004 y le fue otorgado el Registro-Matricula No. **R.N.A/C.C-04-2985**, que respalda esta denominación con vigencia hasta el día 15 de Junio de 2016, lo cual le faculta para avalar, respaldar y firmar avalúos comerciales y especiales en general a nivel Nacional.

Se expide en Bogotá, D.C., a los 25 días del mes de Junio de 2013


DERLY PATRICIA GONZALEZ GUIO
Gerente Administrativo
Junta Directiva

SEDE NACIONAL: Carrera 53 No. 1036 - 42 Of. 508 - Edificio Grupo 1 - Torre 2 - PSX: 490 2879 - Fax: 256 5252
Celular: 310 571 1236 - 300 785 9044 - 215 515 4305 - Bogotá, D.C. - Colombia
E-mail: corpolonjas@corpolonjas.com.co

www.alexanderquintero.com

Celular: 3006976138

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali, Febrero seis (6) de dos mil dieciocho (2018). A Despacho de la señora Juez el presente proceso con memorial de la parte demandante donde solicita el traslado de los títulos consignados en el juzgado de origen. Sírvasse Proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

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

Santiago de Cali, Febrero seis (6) de dos mil dieciocho (2018).

Auto No. **0329**

Ejecutivo Singular

Demandante: Special Products Surgery Ltda.

Demandado: Milton Mosquera Montoya y Salud actual IPS

Radicación: 10-2017-00098

La parte demandante a través de su apoderado judicial, solicitó la terminación del proceso por pago total de la obligación, donde requiere el pago del depósito judicial por valor de \$222.000.000, sin embargo, el proceso se terminó por auto No. 034 del 17 de enero de 2018, visible a folio 114 del presente cuaderno, no obstante, se obvió la entrega del título.

Contra dicha providencia la parte demandante, interpuso recurso de reposición y en subsidio el de apelación, sin embargo, en escrito que antecede renuncia al trámite del mismo.

Conforme a lo anterior, revisado la consulta general de depósitos judiciales, expedida por el Banco Agrario, visible a folio 110, se observa que el título se encuentra consignado en el juzgado de origen y en virtud que la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, asumió el manejo de los depósitos judiciales, conforme lo faculta el Art. 46 del Acuerdo PSAA13-9984 de septiembre 5 de 2013, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura –Sala Administrativa, amén que se encuentran cumplidos los requisitos del Art. 447 del C.G.P., se solicitará entonces al juzgado de origen, que proceda a remitir a éste Despacho todos los títulos existentes, con el fin de ser pagados por ésta dependencia.

De igual modo, revisado el expediente se observa que a folio 81 del cuaderno primero, reposa solicitud de remanentes de la DIAN, por tanto, antes de proceder al pago de los mismos se hace necesario oficiar a dicha dependencia para que envíen una liquidación actualizada, a fin de remitir los dineros correspondientes y una vez se realice se dispondrá a la distribución de los dineros, es por ello que, el Juzgado,

Por lo cual, el Juzgado:

DISPONE:

PRIMERO: ACEPTAR la renuncia al recurso de reposición y en subsidio el apelación, contra el auto No. 034 del 17 de enero de 2018, visible a folio 114 del presente cuaderno, presentado por la apoderada judicial de la parte demandante.

SEGUNDO: OFICIAR al **JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**, a fin de que se sirva trasladar todos los títulos judiciales existentes para el presente proceso a través de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, como quiera que la misma asumió el manejo de los depósitos judiciales, conforme lo faculta el Art. 46 del Acuerdo PSAA13-9984 de septiembre 5 de 2013, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura –Sala Administrativa. Líbrese el oficio respectivo, al cual se le insertará la información indicada en el considerando de este auto.

TERCERO: Una vez realizado lo anterior pásese de nuevo a Despacho para realizar a la respectiva entrega a través de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali.

CUARTO: OFICIAR a la DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN, a fin de que envíe con destino al presente proceso, liquidación actualizada de las obligaciones pendientes de pago de SPECIAL PRODUCTS SURGERY LTDA identificado con NIT. 830.512.205-1, a fin de ordenar la transferencia de los dineros y posterior a ello, proceder a la distribución de los mismos con el acreedor del presente asunto.

Por Secretaría líbrese el oficio correspondiente.

NOTIFÍQUESE,
La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO

Apa

REPÚBLICA DE COLOMBIA	
	
OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI	
En Estado N° <u>24</u> de hoy <u>13 FEB 2018</u> siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el auto anterior.	
PROFESIONAL UNIVERSITARIO	
	

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali, Febrero 08 de 2018. A Despacho de la señora Juez el presente proceso para avocar conocimiento y dar continuidad al trámite pertinente. Sírvasse Proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Santiago de Cali, Ocho (08) de Febrero de dos mil dieciocho (2018)

AUTO N° 0360

Proceso:	EJECUTIVO MIXTO
Demandante:	FLOR MARIA CORREA PORRAS
Demandado:	GUILLERMO RENDON QUINTERO Y OTRA
Radicación:	76001-31-03-011-2001-00490-00

En cumplimiento a lo dispuesto en el Acuerdo No. PSAA15-10402 de 29 de octubre de 2015 emitido por el C.S. de la J., modificado y ajustado por el Acuerdo No. PSAA15-10412 del 26 de noviembre de 2015, en concordancia con la circular CSJC15-145 del 7 de diciembre de 2015, procedente de la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura del Valle del Cauca, se avocará conocimiento del presente proceso.

Por lo anterior, el Juzgado,

DISPONE:

1°.- AVOCAR conocimiento del presente proceso.

2°.- REQUERIR a la parte interesada para que presente la liquidación actualizada del crédito.

NOTIFÍQUESE,


ADRIANA CABAL TALERO
JUEZ

MC

REPÚBLICA DE COLOMBIA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI
En Estado N° 24 de hoy
13 FEB 2018
Siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el auto anterior.
Profesional Universitario 

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali, Febrero 08 de 2018. A Despacho de la señora Juez el presente procece con solicitud de fijar fecha para remate. Sírvasse Proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Santiago de Cali, Ocho (08) de Febrero de dos mil dieciocho (2018)

AUTO N° 0361

Proceso:	EJECUTIVO MIXTO
Demandante:	FLOR MARIA CORREA PORRAS
Demandado:	GUILLERMO RENDON QUINTERO Y OTRA
Radicación:	76001-31-03-011-2001-00490-00

Atendiendo el informe secretarial que antecede, debe indicar el Despacho que no podrá accederse a lo pretendido por cuanto de la revisión del expediente se observa que la secuestre designada ha sido removida de la lista de auxiliares de justicia, motivo por el cual, procederá esta instancia a relevar a la secuestre NELLY VILLAREAL YEPES.

Por lo anterior, el Juzgado

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 bien inmueble identificado con M.I. 370-162865 a NELLY VILLAREAL YEPES, atendiendo las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

3°.-DESIGNAR como secuestre del bien inmueble identificado con M.I. 370-162865 a DMH SERVICIOS INGENIERIA S.A.S. a quien se le puede ubicar en la Calle 72 No. 11C - 24, Celular 3152253699.

4°.- CORRER traslado a la parte demandada por el término de **TRES (03) DÍAS** de conformidad con el numeral 4° del artículo 444 del C.G.P., del avalúo catastral así:

MATRICULA INMOBILIARIA	AVALUO CATASTRAL	INCREMENTO 50%	TOTAL AVALUO
370-162865	\$233'418.000	\$116'709.000	\$350'127.000

NOTIFÍQUESE,


ADRIANA CABAL TALERO
JUEZ

MC

REPÚBLICA DE COLOMBIA  OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI En Estado N° <u>24</u> de hoy <u>13 FEB 2010</u> Siendo las 8.00 a.m., se notifica a las partes el auto anterior. _____ PROFESIONAL UNIVERSITARIO 
--

ANALISIS
PENDIENTE
UBICACION.
VE 32

Isopado
111

SEÑORA

JUEZ SEGUNDO DEL DE EJECUCIÓN DEL CIRCUITO DE CALI

JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

E.

S.

D.

Referencia: Proceso Hipotecario adelantado por Los Cedros Maderas S.A.S. ^{Cesionario} contra Guillermo Rendón Quintero **Rad.2001-00-490-00**

Asunto: Avalúo Inmueble

Obrando en mi condición de apoderado judicial de la parte demandante, me permito aportar el avalúo catastral del bien inmueble de propiedad del demandado Guillermo Rendón Quintero.

El avalúo del bien inmueble para el año 2017 ascendió a la suma de **DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS DIECIOCHO MIL PESOS (\$233.418.000.00) MONEDA LEGAL.**

AVALUO BIEN INMUEBLE: \$233.418.000.00 + \$116.709.000.00 = **\$350.127.00.00**

VALOR TOTAL AVALUO INMUEBLE: TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES CIENTO VEINTISIETE MIL PESOS MONEDA LEGAL

Sírvase correr traslado a las partes tal y como lo dispone el artículo 444 del Código General del Proceso.

De la señora Juez,

Atentamente,

Jose Luis Sinisterra Lopez
JOSE LUIS SINISTERRA LÓPEZ
T.P.144.511 del C.S. de la Judicatura





ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE
HACIENDA MUNICIPAL
SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO



CERTIFICADO
CATASTRAL No.

008903

112

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

NOMBRE RENDON QUINTERO GUILLERMO					DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN 14963342	
PREDIO 0041300010000		CÓDIGO ÚNICO 7600101000015000100010000001		DIRECCIÓN K9 48 09		
RESOLUCIÓN 942	VIGENCIA 20/12/2016	MES D1	AÑO 2017	TIPO DE PREDIO CONST.	ÁREA (m2) 453	
ESCRITURA 7733	FECHA ESCRITURA 15/11/1990	NOTARIA	CIUDAD 2 CALI	FECHA REGISTRO 23/01/1991	162866	
DÍA MES AÑO		DÍA MES AÑO		DÍA 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 PRETENGA TENER MEJOR DERECHO A LA PROPIEDAD O POSESION DEL PREDIO

COPROPIETARIOS

#	Cx	Td	Documento	Nombre	%
---	----	----	-----------	--------	---

AREA DE CONSTRUCCION: 43 MTRS
290 MTRS

DOCUMENTO 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 BEJUTANO GAMBOA

14
14000

12 de 2017

FUNCIONARIO RESPONSABLE

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

días del mes de

800800



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

0000651763-3

0701000000014803120313

GOBIERNO REGIONAL INTERIO Y MUNICIPIOS DE CALI
LOS CERTIFICADOS DE PROPIEDAD Y AVALUO CATASTRAL, LAS SOLICITU

0.4% SMLV EST. PRO-HOSPITALES	3900
0.4% SMLV EST. PRO-SALUD	3200
ESTAMPILLA PRO UNIVALLE	900

VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO 8800

1144073002 13/12/2017 03:46:04 p.m. 1 DE 1

JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Santiago de Cali, siete (7) de febrero de dos mil dieciocho (2018)

AUTO No. 341

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR
Demandante: LUIS ENRIQUE CRUZ GÓMEZ
Demandado: JAIME CARDENAS GIL y OTRA
Radicación: 76001-3103-011-2011-00049-00

La apoderada de la parte actora allega memorial solicitando se requiera a la Policía Nacional SIJIN para que dé respuesta al oficio No. 3223 de 17 de julio de 2017, petición que por ser procedente se despachará favorablemente.

De otro lado, la aludida apoderada judicial pone de presente que en este proceso se decretó el embargo de los vehículos distinguidos con placas CPQ-397, CWQ-387 y CWR-144, siendo inscrito según constancia de 8 de abril de 2011. Posteriormente se ordenó el decomiso de los vehículos mencionados, pero respecto el automotor de placas CPQ-397 no pudo efectuarse el secuestro por haber sido sustraído del parqueadero donde se ubicaba; sobre el vehículo de placas CWQ-387 en ningún momento se reportó que se hubiese concretado el decomiso; y solo se concretó el secuestro del vehículo de placas CWR-144.

Relata que con posterioridad, el Juzgado Doce Civil del Circuito informó sobre la promoción de ejecutivo prendario con radicado 012-2011-00117-00 (hoy de conocimiento del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali), en el cual sólo se solicitó se dejara a disposición de tal proceso lo concerniente al vehículo con placas CWR-144, pese a que con antelación al acreedor prendario se le había notificado sobre las medidas decretadas sobre los tres automotores.

En ese sentido, estima que el único bien que estaba sujeto al trámite del compulsivo prendario fue el vehículo de placas CWR-114 y los otros dos (CPQ-397 y CWQ-387) quedaron en función de este proceso. No obstante ello, manifiesta que tuvo conocimiento que el proceso ejecutivo prendario conocido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, culminó, dejando a disposición de un acreedor de remanentes en proceso conocido por el Juzgado Séptimo Civil del Circuito, los vehículos CWQ-387 y CWR-144, considerando improcedente lo tocante al automotor CWQ-387, ya que lo relativo a este nunca se dejó a disposición del proceso prendario de radicado 012-2011-00117-00.

Considera la memorialista que hubo falencia por parte de la entidad encargada del registro de la medida, en razón a que la normativa pertinente, artículo 468 del C.G.P., indica que *«El embargo decretado con base en título hipotecario o prendario sujeto a registro, se inscribirá aunque se halle vigente otro practicado sobre el mismo bien en proceso ejecutivo seguido para el cobro de un crédito sin garantía real. Recibida la comunicación del nuevo embargo, simultáneamente con su inscripción el registrador deberá cancelar el anterior, dando inmediatamente informe escrito de ello al juez que lo decretó... En todo caso, el remanente se considerará embargado a favor del proceso en el que se canceló el embargo o el secuestro a que se refieren los dos incisos anteriores.»*.

Por todo lo anterior, solicita que se ponga a disposición de este proceso los vehículos CWQ-387 y CWR-144, ya que el embargo registrado sobre estos muebles se surtió con antelación al embargo dado con ocasión al ejecutivo prendario, siendo levantada la cautela aquí decretada en virtud de la garantía real, pero siendo consecuente con lo descrito en la norma procesal, debió dejarse el remanente en favor de este compulsivo, siendo propicio oficiar a la Secretaría de Tránsito y Transporte Municipal de Cali para que exprese las razones por las cuales prescindió del deber de informar sobre el levantamiento de la medida de embargo.

En razón a lo descrito, debe referir el Despacho que le asiste razón a la parte en sus pedimentos, motivo por el que se ordenará oficiar al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, para que se sirva certificar sobre el estado del proceso con radicado 76001-3103-012-2011-00117-00 e informe si dentro de las medidas cautelares que obran en dicho asunto se encuentran afectados los vehículos distinguidos con placas CPQ-397, CWQ-387 y CWR-144; y finalmente, se sirva informar, de ser el caso, si las medidas cautelares decretadas en ese asunto fueron posteriores al registro de la medida de embargo surtida en este proceso sobre los vehículos de placas CPQ-397, CWQ-387 y CWR-144, por qué no se ha informado a esta agencia judicial sobre el embargo de remanentes que por efecto de ley habría de quedar en favor de este proceso, conforme lo descrito en el numeral sexto del artículo 468 del C.G.P., lo anterior a fin de conocer sobre las suerte de las medidas cautelares en comento.

Así mismo, atendiendo la petición incoada se ordenará oficiar a la Secretaría de Tránsito y Transporte Municipal de Cali para que, a costa de la parte

interesada, remita copia de los certificados de tradición de los vehículos de placas CPQ-397, CWQ-387 y CWR-144, a fin de verificar el estado actual de las medidas de embargo que pesan sobre dichos automotores; y de ser el caso, si se levantaron las medidas de embargo que en este proceso se decretaron sobre los referidos vehículos, exprese las razones por las cuales no atendió el deber de informar a esta agencia judicial sobre el levantamiento de dichas medidas, conforme lo establecido en el artículo 468 del C.G.P.

En mérito de lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE

1º.- ORDENAR que por conducto de la Oficina de Apoyo se libre oficio dirigido a la Policía Nacional SIJIN, para que dé respuesta al oficio No. 3223 de 17 de julio de 2017, so pena de aplicar las sanciones descritas en el numeral tercero del artículo 44 de la ley 1564 de 2012. Remítase copia del mentado oficio.

2º.- ORDENAR que por conducto de la Oficina de Apoyo se libre oficio dirigido a Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, para que se sirva certificar sobre el estado del proceso con radicado 76001-3103-012-2011-00117-00 e informe si dentro de las medidas cautelares que obran en dicho asunto se encuentran afectados los vehículos distinguidos con placas CPQ-397, CWQ-387 y CWR-144; se sirva informar, de ser el caso, si las medidas cautelares decretadas en ese asunto fueron posteriores al registro de la medida de embargo surtida en este proceso sobre los vehículos de placas CPQ-397, CWQ-387 y CWR-144, manifieste las razones del por qué no se ha informado a esta agencia judicial sobre el embargo de remanentes que por efecto de ley habría de quedar en favor de este proceso, conforme lo descrito en el numeral sexto del artículo 468 del C.G.P., lo anterior a fin de conocer sobre las suerte de las medidas cautelares en comento. Remítase copia de la presente providencia.

3º.- ORDENAR que por Conducto de la Oficina de Apoyo se libre oficio dirigido a la Secretaría de Tránsito y Transporte Municipal de Cali para que, a costa de la parte interesada, remita copia de los certificados de tradición de los vehículos de placas CPQ-397, CWQ-387 y CWR-144, a fin de verificar el estado actual de las medidas de embargo que pesan sobre dichos automotores; y de ser el caso, si se levantaron las medidas de embargo que en este proceso se decretaron sobre los

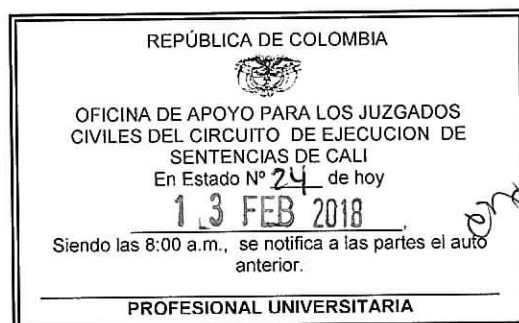
referidos vehículos, exprese las razones por las cuales no atendió el deber de informar a esta agencia judicial sobre el levantamiento de dichas medidas, conforme lo establecido en el numeral sexto del artículo 468 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO

afad



CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali, 7 de febrero de 2018. A Despacho de la señora Juez el presente proceso solicitando medidas cautelares. Sírvasse Proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Santiago de Cali, siete (7) de febrero de dos mil dieciocho (2018)

AUTO N° 343

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR
Demandante: LUIS ENRIQUE CRUZ GÓMEZ
Demandado: JAIME CARDENAS GIL y OTRA
Radicación: 76001-3103-011-2011-00049-00

La apoderada de la parte actora solicita el embargo de los bienes que por cualquier causa se llegaren a desembargar y del remanente del producto de los embargados, dentro del proceso ejecutivo que cursa en el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Cali, promovido por CONSORCIO CONSULTOR EN CRÉDITO S.A. contra JAIME CARDENAS GIL con radicado 76001-3103-007-2011-00244-00, petición a la que se accederá.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

DISPONE:

DECRETAR el embargo de los bienes que por cualquier causa se llegaren a desembargar y el remanente del producto de los embargados, dentro del proceso ejecutivo que cursa en el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Cali, promovido por CONSORCIO CONSULTOR EN CRÉDITO S.A. contra JAIME CARDENAS GIL con radicado 76001-3103-007-2011-00244-00. Líbrese el oficio respectivo.

NOTIFIQUESE,
La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO

afad

REPÚBLICA DE COLOMBIA	
	
OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI	
En Estado N° 24	de hoy 13 FEB 2018
siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el auto anterior.	
PROFESIONAL UNIVERSITARIO 	

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali, Febrero seis (6) de dos mil dieciocho (2018). A Despacho de la señora Juez el presente proceso con memorial de la parte demandante donde solicita el traslado de los títulos consignados en el juzgado de origen. Sírvasse Proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

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

Santiago de Cali, Febrero seis (6) de dos mil dieciocho (2018).

Auto No. **0324**

Ejecutivo Singular

Demandante: Helm Bank SA

Demandado: German Eduardo Polanco Dimas

Radicación: 12-2012-00453

Visto el escrito presentado por el apoderado judicial de la parte demandante, donde solicita la entrega de los títulos judiciales como abono a la obligación y en virtud que la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, asumió el manejo de los depósitos judiciales, conforme lo faculta el Art. 46 del Acuerdo PSAA13-9984 de septiembre 5 de 2013, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura –Sala Administrativa, amén que se encuentran cumplidos los requisitos del Art. 447 del C.G.P., se solicitará entonces al juzgado de origen, que proceda a remitir a éste Despacho todos los títulos existentes, con el fin de ser pagados por ésta dependencia.

Revisado el anterior escrito presentado por el representante legal de Trust & Services SAS, donde designa apoderada judicial, sin embargo, no aporta certificado de existencia y representación de dicha entidad, donde aparezca su reconocimiento, por lo cual, el Juzgado:

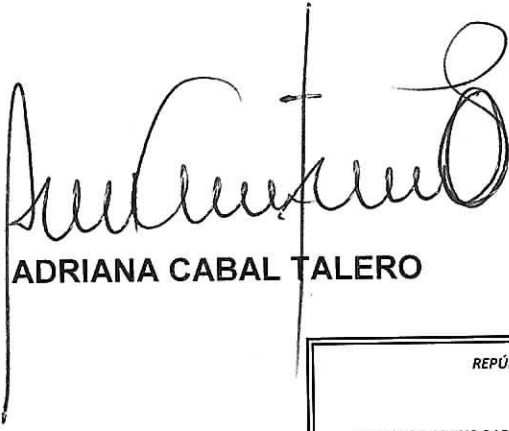
DISPONE:

PRIMERO: OFICIAR al **JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**, a fin de que se sirva trasladar todos los títulos judiciales existentes para el presente proceso a través de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, como quiera que la misma asumió el manejo de los depósitos judiciales, conforme lo faculta el Art. 46 del Acuerdo PSAA13-9984 de septiembre 5 de 2013, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura –Sala Administrativa. Librese el oficio respectivo, al cual se le insertará la información indicada en el considerando de este auto.

SEGUNDO: Una vez realizado lo anterior pásese de nuevo a Despacho para realizar a la respectiva entrega a través de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali.

TERCERO: ABSTENERSE de reconocer personería a la Dra. Paola Andrea Matiz Lugo, hasta tanto se aporte certificado de existencia y representación de la entidad Trust & Services SAS, donde se verifique el representante legal.

NOTIFÍQUESE,
La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO

Apa

REPÚBLICA DE COLOMBIA	
	
OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI	
En Estado N° 24	de hoy 13 FEB 2018
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

Santiago de Cali, ocho (08) de febrero de dos mil dieciocho (2018)

AUTO No. 317

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR
Demandante: BANCO COLPATRIA
Demandado: JULIO ALBERTO GARCIA FRANCO
Radicación: 76001-3103-013-2010-00371-00

Atendiendo el informe secretarial que antecede, debe referirse que no podrá accederse a tener por autorizado para la revisión del expediente al Dr. ANDRÉS FELIPE MAGAÑA SAN MARTÍN, pues tal como lo manifiesta el memorialista, el autorizado ya es abogado y como tal no puede intervenir en el proceso en los términos del memorial allegado, de conformidad con los artículos 26 y 27 del decreto 196 de 1971.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

DISPONE

NEGAR la solicitud de reconocer como autorizado para intervenir en el presente proceso al Dr. ANDRÉS FELIPE MAGAÑA SAN MARTÍN, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE,

La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO

yamm

REPÚBLICA DE COLOMBIA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI
En Estado N° <u>24</u> de hoy
<u>13 FEB 2018</u>
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
Santiago de Cali, Cinco (05) de febrero de Dos Mil dieciocho (2018)

AUTO N°. 318

Clase de proceso : EJECUTIVO SINGULAR
Demandante : WILSON NEGRETE ARIAS
Demandado : ORVEG PRODUCCIONES S.A Y OTROS
Radicación : 76001-3103-015-2009-00015-00

Se allega oficio N°.1179 del 05 de diciembre de 2017, por parte del juzgado Tercero Civil Municipal de Guadalajara de Buga, mediante el cual comunica que el embargo de remanentes solicitado mediante oficio N°.131 del 23 de febrero de 2015, NO SE TUVO EN CUENTA, en razón a la terminación del proceso por desistimiento tácito, por lo que se agregara y pondrá en conocimiento de la parte interesada.

En consecuencia, el Juzgado,

DISPONE:

AGREGAR Y PONER EN CONOCIMIENTO de la parte interesada el oficio N° 1179 allegado por parte del juzgado Tercero Civil Municipal de Guadalajara de Buga, mediante el cual comunica que el embargo de remanentes solicitado mediante oficio N°.131 del 23 de febrero de 2015, NO SE TUVO EN CUENTA, por cuanto se decretó desistimiento tácito del proceso.

NOTIFIQUESE

La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO

REPÚBLICA DE COLOMBIA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI
En Estado N° <u>24</u> de hoy <u>13 FEB 2018</u>
Siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el auto anterior.
PROFESIONAL UNIVERSITARIO 

yamm

JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Santiago de Cali, seis (6) de febrero de dos mil dieciocho (2018)

AUTO No. 340

Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO

Demandante: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

Demandado: MAGDELINE ROSERO BEDOYA

Radicación: 76001-3103-015-2013-00357-00

La parte actora, acatando el requerimiento realizado en auto No. 3891 de 1 de diciembre de 2017, allegó avalúo comercial del predio distinguido con matrícula inmobiliaria No. 370-703379, motivo por el que, 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.

De otro lado, habiéndose efectuado la liquidación de costas por parte de la Oficina de Apoyo, procederá el despacho a impartirle aprobación a la liquidación realizada.

Finalmente, atendiendo la solicitud de copias requeridas por la Fiscalía General de la Nación, se ordenará que por Conducto de la Oficina de Apoyo se concrete la expedición de las mismas, en los términos descritos en la solicitud arribada, visible a folio 288.

En mérito de lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE

1º.- CORRER traslado por el término de diez (10) días, del avalúo comercial del bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 370-703379, presentado por la parte demandante, el cual se establece por la suma de **QUINIENTOS VEINTISIETE MILLONES QUINIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE (\$527.530.000)**.

2º.- APROBAR la liquidación de costas obrante a folios 266, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 366 numeral 1 del C.G.P.

3°.- ORDENAR que por Conducto de la Oficina de Apoyo se expidan las copias requeridas por la Fiscalía General de la Nación, en los términos descritos en la solicitud arribada, visible a folio 288.

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>24</u> de hoy
11.3 FEB 11.3 FEB 2018
Siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el auto anterior.
PROFESIONAL UNIVERSITARIA 

MARTHA LUCÍA DAZA RENGIFO
Abogada

Señora doctora
ADRIANA CABAL TALERO
JUEZ TERCERA CIVIL DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Santiago de Cali.

16/01/2018 T-3

267

1

OFICINA DE APOYO A LOS JUECES CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
RECIBIDO
FECHA: 17.01.2018
FOLIOS: 21/1
HORA: 11:03
FIRMA: [Firma]

Referencia: Radicación número 76001-31-03-015-2013-00357-00
Proceso ejecutivo con título hipotecario
Juzgado de origen: Quince civil del circuito
Demandante: Colpatría S.A.
Demandado: Magdeline Rosero Bedoya y Myriam Bedoya Feria.

MARTHA LUCIA DAZA RENGIFO, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.835.657 expedida en Santiago de Cali, con tarjeta profesional número 50847 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio profesional en Santiago de Cali en la carrera 4 número 12-41, oficina 1306, edificio "Centro Seguros Bolívar"; en ejercicio del mandato otorgado por la señora Magdeline Rosero Bedoya, con todo respeto Honorable juez, en atención al auto notificado el 07 de diciembre de 2017, apporto en veinte (20) folios, el avalúo comercial actualizado, correspondiente al inmueble situado en la calle 36A Norte número 3 - 49 de Santiago de Cali, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 370-703379 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali

Renuncio a notificación y términos de ejecutoria de providencia favorable.

De la señora juez, con todo respeto,

Santiago de Cali, 17 de enero de 2018,



MARTHA LUCIA DAZA RENGIFO

268

Hoja # 1



LONJA SCA

CARRERA 56 # 2-111. - TELEFAX 513.22.95 - TEL. 513.36.73 - CALI

VICTOR AUL
MARTINEZ
ARQUITECTO



Avalúo 02-2018

CASA Barrio "Prados del Norte"

Calle 36 A Norte #3-49

CALI - COLOMBIA



Propietaria;
MAGDELLINE ROSERO BEDOYA
ENERO 10 de 2.018



LONJA SCA

CARRERA 56 # 2-111. - TELEFAX 513.22.95 - TEL. 513.36.73 - CALI

Hoja #2

VICTOR AUL
MARTINEZ
ARQUITECTO

4
209

TABLA DE CONTENIDO

PRESENTACION

INDICE.....	2
CARTA DE PRESENTACION.....	3 a 6
AVALUO COMERCIAL.....	7

ANEXOS

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR.....	8
ESQUEMA DE PLANTA ARQUITECTONICA.....	9
LOCALIZACION Y DOTACION URBANA.....	10 a 12
REGISTRÓ FOTOGRAFICO DEL INMUEBLE.....	13 a 20

DOCUMENTOS

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR
ESCRITURA; REGISTRO INSTRUMENTOS PUBLICOS; AVALUO CATASTRAL

270 5/25



Santiago de Cali, enero 10 de 2.018

Señora:

MAGDELLINE ROSERO BEDOYA.

**Avalúo Comercial de Casa de un Piso.
Calle 36 A Norte #3-49
"Prados del Norte" – Cali – Valle del Cauca**

De acuerdo con su amable solicitud, hemos efectuado el estudio correspondiente para determinar el valor comercial del inmueble referenciado y localizado en la comuna 2 del Municipio de Santiago de Cali, en la parte norte occidente de la ciudad, cerca de los cerros y a la zona industrial de Yumbo, en zona de dinámico desarrollo, rodeado de amplias zonas verdes, de amoblamiento urbano importante y vivienda estrato medio con áreas comerciales e institucionales a su servicio. Abastecido por el transporte masivo MIO, con una estación a una cuadra en la Avenida 3 y rodando sobre excelente y bien mantenida malla vial.

En una casa de 50 años de construida bien conservada con excelente mantenimiento, identificada por la actual nomenclatura como Calle 36 A norte #3-49, barrio "Prados del norte"; su existencia y propiedad es certificada por la matricula inmobiliaria 370-703379 de la oficina de instrumentos públicos de Cali e identificada por el catastro municipal con el numero predial 0000492604 y descrito sus espacios y linderos en la escritura pública 1904 de junio 7 de 2007 de la notaria 14 de Cali.

CONSTANCIA;

Los documentos e información suministrada, sirvieron para sustentar el avalúo y la existencia del inmueble; por tanto **no** emitimos ningún concepto jurídico o de titularidad. **EXCLUIMOS;** Cualquier interés comercial en esta propiedad así como certificamos nuestra desvinculación anterior, actual o futura en la tenencia y propiedad de este predio. **GARANTIZAMOS;** Mantener confidencialmente sin divulgar o revelar directa o indirectamente a cualquier persona o personas, los resultados de cualquier tipo de información que sea de nuestro conocimiento en razón de este avalúo o hacer uso de la misma en beneficio propio o de terceros.

271

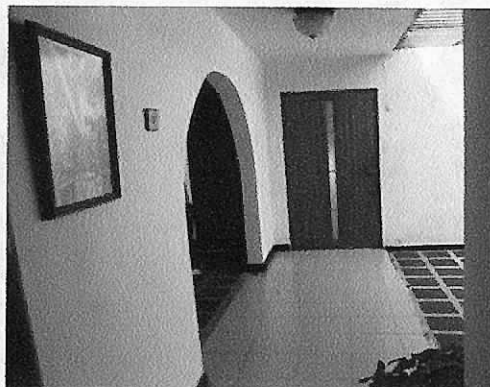


INMUEBLE;

El predio avaluado es una casa de un (1) piso con 273 M2 construidos sobre un lote totalmente urbanizado de 318 M2. La casa tiene el acceso definido por el norte con la Calle 36 A norte #3-N-49, cuenta con servicios públicos y vías de buena especificación y mantenimiento. Está inmersa en la dotación urbana, comercial, educativa, e institucional importante en el noroccidente de Cali.

Los espacios que la componen son dos locales comerciales independientes y una casa unifamiliar que consta de garaje, sala-comedor, cocina con dotación buena, garaje, 3 patios entre medianeras, área de oficios, 5 alcobas y 3 baños, todos en buen estado.

La casa está bien construida; sobre muros de ladrillo repellado, estucado y pintados; la fachada piedra pómez blanca; los pisos en tableta de gres, baldosa común y cerámica con equipo sanitario en los 3 baños recientemente remodelados; puertas marcos en lámina y nave en madera; carpintería completa. Todos los materiales en buen estado, sin mantenimiento inmediato.



El inmueble está ubicado al norte del centro tradicional de la ciudad, con cercanía del icono y centralidad urbana urbano el Centro comercial "Chipichape" y con una influencia paisajística ambiental de los cerros. Alrededor existe un equipamiento urbano importante como áreas comerciales, iglesias y todo el servicio institucional, bancario y comercial del centro, que influencia el inmueble. Este sector tiene un desarrollo de edificios habitacionales sobre lotes similares al inmueble, estrato 4 y 5. Tiene un acceso urbano fundamentado sobre las avenidas 3, 4 y 6 en el sentido norte sur y las calles 34 y 36 norte que pasa al frente en sentido oriente-occidente.

212/7
232



EXPECTATIVAS DEL INMUEBLE;

Son de valorización, pues el sector tiene un desarrollo paulatino y sostenido, similar a todo el norte de Cali, con vivienda uní y multifamiliar individual sobre vías históricamente conformadas y algunos edificios como unidades cerradas; con un comercio y área institucional a su servicio. Cumple lo previsto por el POT de una zonificación de vivienda predominante y en consolidación urbanística.



Rodeado de zonas verdes, con la influencia de Chipichape, dotaciones educativas e institucionales como la escuela de aviación, todo tipo de servicios bancarios y comerciales.

Tiene acceso fácil y comunicación rápida con la ciudad y la región, para abastecer; con transporte regular y el MIO en el sitio, servido por la malla vial y vías de buena especificación. Rodeado del amoblamiento y equipamiento urbano de servicios, el más densos de la ciudad.



ESTIMACION;

Este avalúo corresponde al valor comercial del inmueble en términos de dinero en moneda colombiana; se entiende como el precio más probable que estaría dispuesto a pagar entre un vendedor y un comprador, a recibir en un mercado libre de presiones y con alternativas de negociación entre las partes.

MÉTODOS VALUATORIOS POR M2

El objetivo del avalúo es precisar un valor comercial del M2, aplicable al lote y a la construcción. La construcción consideremos su calidad y la depreciación en el tiempo y lo analizamos como reposición.

Para el lote hacemos las consideraciones de ubicación, tamaño, posibilidades, características parciales, etc. Por eso promediamos varios métodos y proponemos valor unitario, así;

a.- Método capitalización de rentas: consiste en establecer el precio o valor comercial del lote, a partir de los indicadores al ofertar el predio, para un posible arrendamiento en su estado actual, hoy se arrienda por partes, puede ser un hotel de paso. Este valor se refiere a inmuebles alquilados similares al que se avalúa; en el análisis se tomaron en cuenta entre otros factores: ubicación específica, extensión superficiaria, topografía, reglamentación urbanística, infraestructura de servicios, etc.

b.- Método comparativo del mercado: consiste en establecer el precio o valor comercial del terreno, a partir del estudio de ofertas y transacciones recientes, en condiciones similares, de tal manera que sean comparables al objeto del avalúo. Se investigó la oferta de inmuebles similares, dentro de la misma zona de influencia y alternativamente en sectores de alguna manera comparables.

c. - Método de reposición, para la construcción, se trata de analizar y de llevar este Inmueble a nuevo, buscando su posible valor comercial y aplicando las tablas de Depreciación de la Matriz de Fitto y Corvinni.



LONJA SCA

CARRERA 56 # 2-111. - TELEFAX 513.22.95 - TEL. 513.36.73 - CALI

Hoja # 7

VICTOR RAUL
MARTINEZ
ARQUITECTO

El valor unitario promedio encontrado para el lote urbano es de \$765.000 por M2, y para simular reponer la construcción es de \$1.043.000 por M2.

ITEM	Enero 2018	AREA M2	VALORES	
			Unitario	Total
Lote Urbano		318	\$ 765.000	\$ 243.270.000
Reposición Construcción		273	\$ 1.043.000	\$ 284.260.000
VALOR COMERCIAL INMUEBLE				\$ 527.530.000

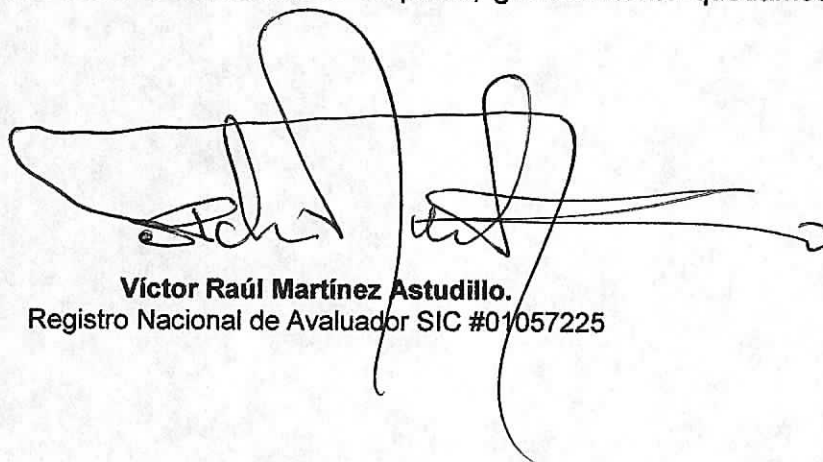
AVALUO;

Por tanto estimamos en el día de hoy el valor de este inmueble, teniendo en cuenta sus condiciones especiales y las anotadas en este informe, es la cantidad de; QUINIENTOS VEINTE Y SIETE MILLONES QUINIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE. (\$527'530.000) moneda legal colombiana.

La vigencia del presente avalúo, según la ley, es de un (1) año contada a partir de la fecha que aparece aquí mismo.

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

Cordialmente,



Víctor Raúl Martínez Astudillo.
Registro Nacional de Avaluador SIC #01057225



LONJA SCA

CARRERA 56 # 2-111. - TELEFAX 513.22.95 - TEL. 513.36.73 - CALI

VICTOR RAUL MARTINEZ
 ARQUITECTO

 SUPERINDUSTRIA Y COMERCIO
 RADICACION No. 01057225
 FECHA: ABR 26 2007 folios 1
 HORA: 10 AM.

Industria y Comercio
 SUPERINTENDENCIA

COPIA DE RADICACION

 REPUBLICA DE COLOMBIA
 SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES

Renovación ☒ DICIEMBRE 14 DE 2009

IDENTIFICACIÓN

1. Personas naturales

 Nombre **VICTOR RAUL MARTINEZ ASTUDILLO**
 Documento de identidad **C.C. 14.964.306** RNA: **01057225**
 Profesional Si ☒ No ☐ Profesión **ARQUITECTO** T.P.No. 1707 - CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE ARQUITECTOS
 UNIVERSIDAD VALLE **SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO**
LA SECRETARIA GENERAL

Otros títulos de educación formal:

CERTIFICA

Que el documento que se acompaña es copia fiel del formulario original de inscripción en el registro nacional de avaluadores que reposa en esta Superintendencia, de acuerdo con el artículo octavo de la resolución 19334 de 27 de abril de 2001.

Experiencia en años **15** AVALUADOR DESDE ENERO DE 1997

INSCRITO EN AVALUO DE INMUEBLES URBANOS Y RURALES

2. Personas Jurídicas

DIVISION LONJA INMOBILIARIA - SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS

RNA - 97 204421

 NIT. **89838894-5**
 Personería No. **1247** Fecha **AGO 19 1981** GOB. VALLE DEL CAUCA
 Representante legal **PRESIDENTE SCA.**
 3. Reporte de inhabilidades, incompatibilidades y recusaciones: **NINGUNA**
 Resolución No. Fecha
 Causal

INSCRITO EN EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES SEGUN RESOLUCION 13714 DEL 27 DE ABRIL DE 2001

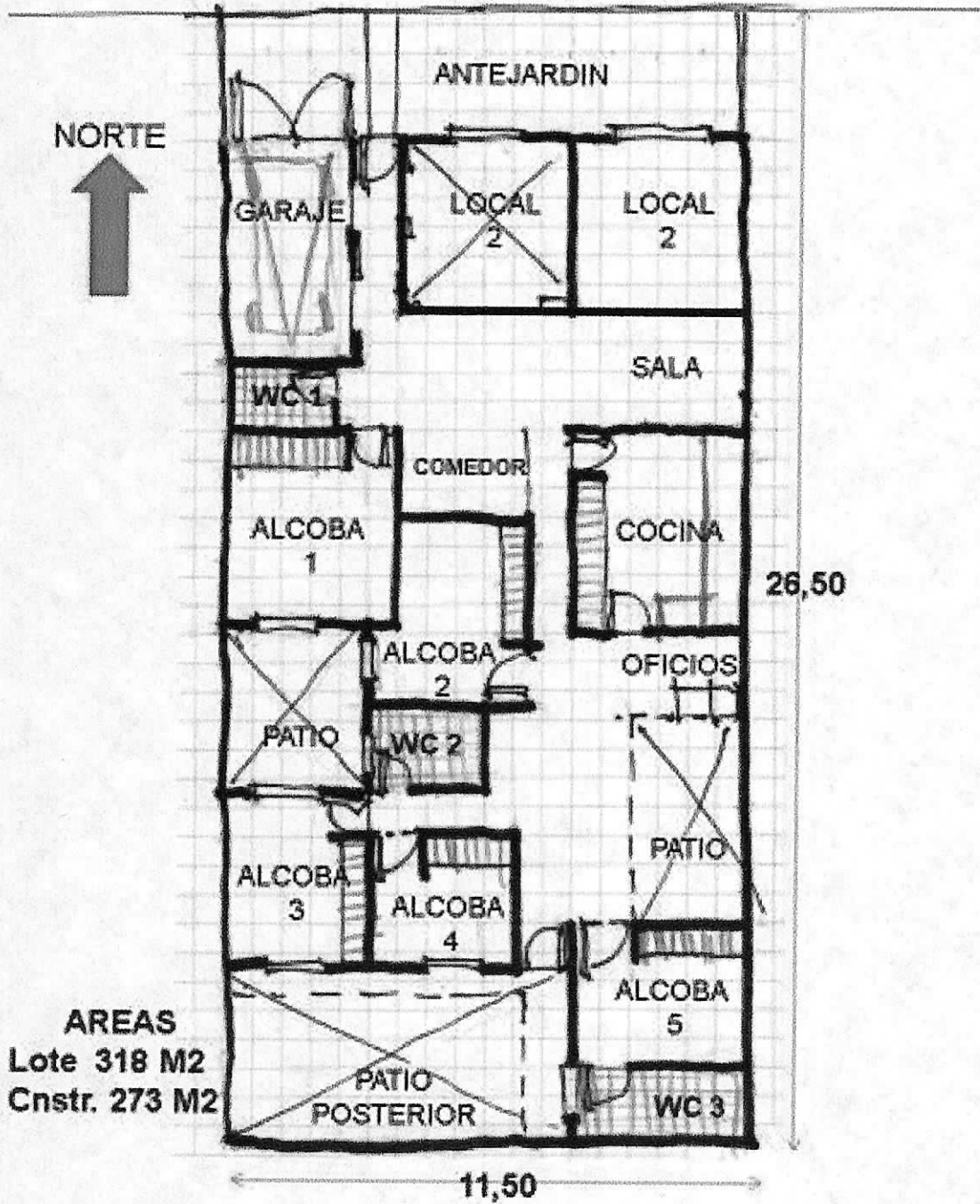
QUINTENCERO, NUMERO DE RNA CORRESPONDE AL NUMERO DE RADICACION DE ESTA INSCRIPCION.

2764
236



PLANTA

CALLE 36 A Norte



27/12
28/12



LOCALIZACION SATELITAL



278 230



ALREDEDOR AV. 3 N



279/15
278/1



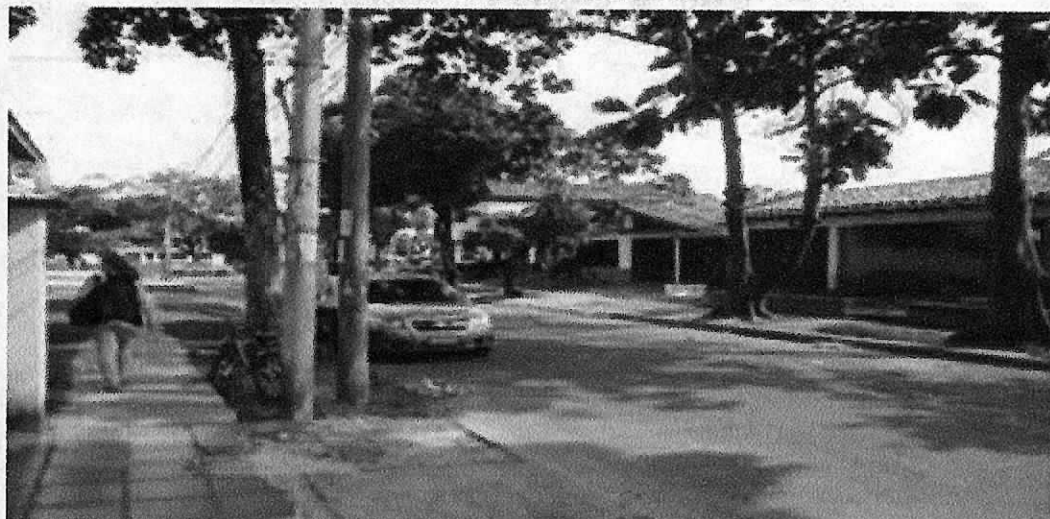
CALLE 36 A Norte Occ-Orit



280/15
2A8



VECINOS INMEDIATOS



281/6
24



VECINOS CALLE 36 A



2014
24



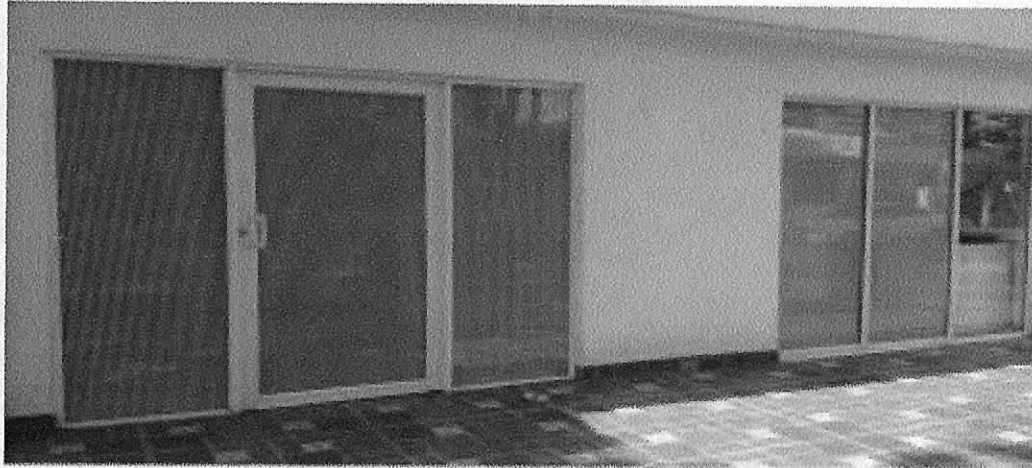
FACHADA



28348
283



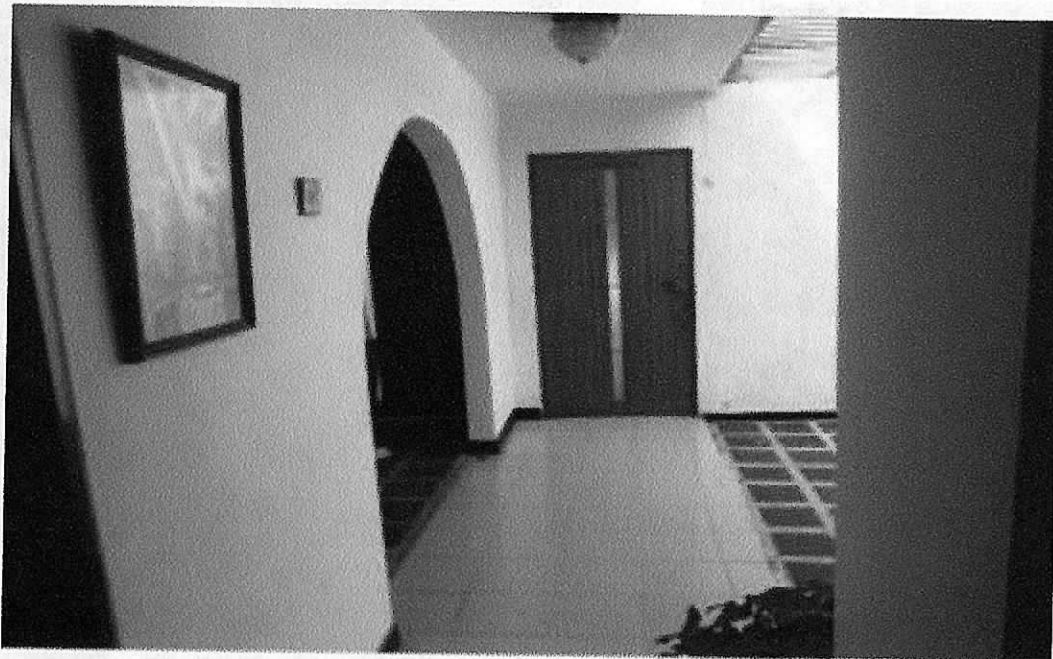
LOCALES



20A/19
20A



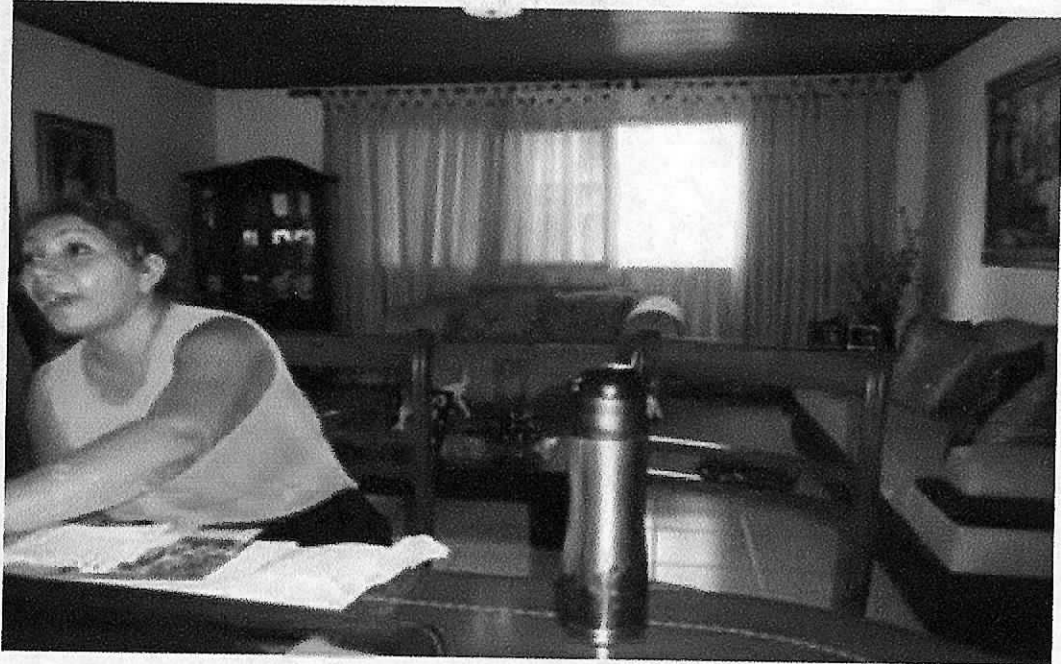
ACCESO CASA



28/20
245



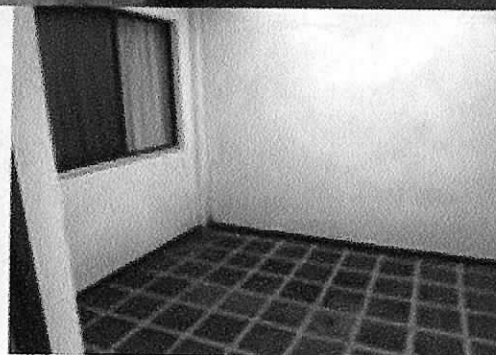
SOCIALES



West
246



ALCOBAS



285
22
208



LONJA SCA

CARRERA 56 # 2-111. - TELEFAX 513.22.95 - TEL 513.36.73 - CALI

VICTOR AUL
MARTINEZ
ARQUITECTO

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Santiago de Cali, siete (07) de febrero de Dos Mil dieciocho (2018)

AUTO N°. 261

Clase de proceso : EJECUTIVO MIXTO
Demandante : BANCO DE OCCIDENTE
Demandado : MARIA MELBA PALACIOS
Radicación : 76001-3103-015-2014-00190-00

La Gobernación del Valle allega respuesta a lo solicitado mediante oficio N° 5391 del 01 de diciembre de 2016, mediante el cual se requirió para que den cumplimiento a lo ordenado en la providencia N°M-155 del 19 de febrero de 2016, donde se decretó el embargo y la retención de la quinta parte que exceda del salario mínimo legal mensual vigente que devengue la demandada, por lo que comunican que se dio cumplimiento a la medida y se consignaron descuentos realizados por valor de \$1.260.500, el cual se agregara y pondrá en conocimiento de la parte interesada.

De otro lado, la apoderada de la parte actora allega memorial con el que adjunta el Despacho comisorio N°119 sin tramitar y solicita se aclare que el despacho comisorio N°119 va dirigido a LA SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA de Santiago de Cali.

Siendo procedente la solicitud de la apoderada de la parte actora, se despachara favorablemente y se ordenara se inserte al despacho comisorio N° 119 que este va dirigido a LA SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA de Santiago de Cali, al igual que se facultará al comisionado para nombrar posesionar o reemplazar al secuestre en el caso necesario, y para fijarle honorarios, se autoriza al comisionado para fijar honorarios hasta la suma de \$150.000 Mcte.

En consecuencia, el Juzgado,

DISPONE:

1º.-AGREGAR Y PONER EN CONOCIMIENTO de la parte interesada la comunicación allegada por la GOBERNACIÓN DEL VALLE en respuesta a lo solicitado mediante oficio N° 5391 del 01 de diciembre de 2016, donde informan que se dio cumplimiento a la medida de embargo de lo que exceda del salario

mínimo que devengue la demandada, de lo cual se consignaron descuentos realizados por valor de \$1.260.500.

2°.-INSERTAR al despacho comisorio N° 119 que se dirige a LA SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA de Santiago de Cali, al igual que se faculta al comisionado para nombrar posesionar o reemplazar al secuestre en el caso necesario, y para fijarle honorarios, se autoriza al comisionado para fijar honorarios hasta la suma de \$150.000 Mcte.

3°.-A través de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, librese el despacho comisorio correspondiente, insertando la información pertinente.

NOTIFIQUESE
La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO

yamm

REPÚBLICA DE COLOMBIA	
	
OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI	
En Estado N° 24	de hoy 13 FEB 2016
Siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el auto anterior.	
_____ PROFESIONAL UNIVERSITARIO	