

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

Santiago de Cali, veintinueve (29) de octubre de dos mil dieciocho (2018)

AUTO N° 3919

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR  
Demandante: MARIA CRISTINA DELGADO GARCES  
Demandado: CRISTIAN CAICEDOO DE LA SERNA  
CAICEDO DE LA SERNA Y CIA LTDA  
Radicación: 76001-3103-003-1995-10580-00

Se allega informe de gestión realizada por la entidad designada como secuestre, por lo que lo arribado se agregará para que obre y conste.

En consecuencia, el Juzgado,

**DISPONE:**

**1°.- AGREGAR** el escrito presentado por la entidad DMH SERVICIOS E INGENIERIA S.A.S. designada como secuestre, visible a folios 1380 a 1382, para que obre y conste dentro del proceso.

**NOTIFÍQUESE**

La Juez,

  
**ADRIANA CABAL TALERO**

MAGO

REPUBLICA DE COLOMBIA

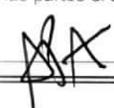


OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS  
CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE  
SENTENCIAS DE CALI

En Estado N° 19e de hoy

**- 2 NOV 2018**

Siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el auto anterior.



CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali, 29 de octubre de 2018. A Despacho de la señora Juez el presente proceso para resolver recurso de reposición en subsidio apelación. Sírvase Proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

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

Santiago de Cali, veintinueve (29) de octubre de dos mil dieciocho (2018)

AUTO N° 3914

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR  
Demandante: JUAN JACOBO CARVAJAL CARVAJAL  
Demandado: GILBERTO GÓMEZ PEREIRA  
Radicación: 76001-31-03-003-2007-00354-00

Previo traslado, procede el Despacho a resolver el recurso de reposición en subsidio apelación, interpuesto contra el auto No. 2400 de 4 de julio de 2018, por medio del cual se negó la solicitud de atender embargo de remanentes decretado en el presente proceso y aceptado en el proceso 030-2010-00024-00 cuyo conocimiento corresponde al Juzgado Quinto Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali.

**FUNDAMENTOS DE LA PARTE RECURRENTE**

Indica la parte recurrente que dentro del proceso 030-2010-00024-00 se decretó una medida cautelar sobre la que él en este solicitó el embargo del remanente, embargo de remanentes aceptado en aquel proceso y que por ende, de ocasionarse el levantamiento de la medida allá decretada, lo correspondiente es que opere el embargo aceptado y la medida sea dejada a disposición de este proceso.

Resalta que el hecho de que se hayan configurado yerros cometidos en los pronunciamientos de las autoridades judiciales no tiene porqué repercutir sus derechos adquiridos.

**FUNDAMENTOS DE LA PARTE DEMANDADA**

Guardó silencio.

**CONSIDERACIONES**

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

o reforme.

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

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

Seguidamente, es preciso indicar que los problemas jurídicos a resolver se centran en: i) Determinar si el hecho de haberse levantado una medida cautelar, sin importar las razones de dicho levantamiento, implica que el bien embargado deba pasar al acreedor de remanentes; y ii) Establecer si los yerros aducidos sobre el embargo decretado sobre el bien que pretende se asuma en este proceso, es un asunto que le compete a este despacho cuestionar.

Con el propósito de atender el primer problema jurídico planteado, es preciso indicar que para que opere una medida cautelar deben configurarse dos requisitos consistentes en la apariencia de buen derecho y el riesgo por la mora en el trámite judicial. La apariencia de buen derecho equivale a la medición de la conveniencia de medida cautelar con relación a las partes del proceso y las consecuencias que se deriven del decreto de la medida cautelar, considerando la probabilidad de pronunciamiento judicial que asienta los hechos relatados por el demandante para la asignación de derechos<sup>1</sup>. Por su parte, el riesgo en la demora del trámite judicial está instituido para asegurar la retribución debida evitando la alteración desfavorable de las condiciones en el estado cosas con las que se busca concretar el pago<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Rojas Gómez, MIGUEL ENRIQUE. Lecciones de Derecho Procesal Teoría del Proceso. Editorial Esaju. Tercera Edición. Bogotá (2014).

<sup>2</sup> Ídem.

Estos dos requisitos son ineludibles para que proceda una medida cautelar. Por tanto, debe analizarse si dentro del presente asunto se configuran. A efectos de ello, es adecuado indicar que, dado el estadio procesal en que nos encontramos, se conoce la favorabilidad de la asignación de derechos para el acreedor, pues se ordenó seguir adelante la ejecución contra el demandado; por lo que es necesario materializar las medidas cautelares que permitan, en el menor tiempo, asegurar el pago adeudado para evitar que el paso del tiempo frustre el recaudo pretendido. Y en ese sentido, es admisible encontrar satisfecho lo concerniente al requisito de existencia de riesgo por la mora judicial.

Ahora, en lo que respecta a la apariencia de buen derecho, esta condición no se encuentra cumplida, pues de conformidad con lo mencionado por el Juzgado Quinto Civil Municipal de Ejecución de Sentencias, el bien sobre el que se decretó el embargo de remanentes no pertenece al demandado que en común tienen los procesos judiciales. Así, siendo el bien de un tercero ajeno a la relación jurídico-procesal, no puede pregonarse la existencia de la apariencia de buen derecho, ya que se desborona la referida apariencia por no tener sentido perseguir un bien que no puede ser objeto de remate al no estar comprometido su propietario con el pago de la obligación adeuda el demandado.

Aunque de conformidad con el artículo 466 del C.G.P., la medida cautelar de embargo de remanentes conlleve a que se remita al el acreedor de tal embargo los bienes objeto de las medidas cautelares levantadas o el sobrante de estas, dicha remisión no opera en todos los escenarios. Como se ha venido planteando, la medida surte efectos siempre que existan los dos requisitos antes anotados y, al no existir apariencia de buen derecho por no tener el propietario del bien alguna relación jurídico-procesal, no hay lugar a la remisión de bienes, dado que lo levantado no dejó ningún remanente que favoreciera este proceso.

Lo anterior, sucede de forma análoga como acontece cuando fruto del proceso en el que se aceptó el embargo de remanentes, el acreedor en dicho trámite se hace al bien como medio para satisfacer su crédito y opera un traslado íntegro en el dominio del bien y por ende no queda ningún sobrante para remitir al acreedor del remanente.

En ese orden de ideas, queda claro que no es posible insistir para que se deje a disposición del presente proceso el remanente embargado, puesto que no existe tal.

Ahora, en lo que respecta al segundo cuestionamiento, debe mencionarse que si bien la parte considera que los yerros atribuidos a los despachos judiciales no tienen por qué afectar los derechos adquiridos, no puede olvidarse que los aparentes yerros a que hace referencia son las situaciones discutidas en el marco del proceso 030-2010-00024-00, donde se anotó que se decretó una medida cautelar que luego tuvo que ser levantada y sobre la que se aceptó embargo de remanentes que finalmente, y como consecuencia de las razones del levantamiento, no surtió efectos.

Ese asunto es un aspecto que debe discutirse en aquel escenario, pues este proceso judicial está sujeto a lo que se discorra dentro de este trámite, pues si considera que la motivación dada por el Juzgado Quinto Civil Municipal de Ejecución afecta un derecho por el adquirido, será en ese trámite donde puede debatir la decisión que se adoptó.

En virtud de lo anterior, se mantendrá incólume el auto atacado. Como quiera que la decisión conculcada es susceptible del recurso de alzada, se concederá la apelación interpuesta de forma subsidiaria.

En mérito de lo anterior, el Juzgado,

### **RESUELVE**

**1°.- NO REPONER** el auto No. 2400 de 4 de julio de 2018, en atención a las razones dadas en precedencia.

**2°.- CONCEDER** el recurso de apelación interpuesto contra el auto No. 2400 de 4 de julio de 2018, en el efecto DEVOLUTIVO, para su trámite y decisión por la H. Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali.

**3°.- ORDENAR** al apelante que suministre las expensas necesarias para expedir y remitir al superior, copia íntegra del cuaderno de medidas cautelares. Si no lo hiciera, en el término de 5 días siguientes a la notificación de este auto, el recurso quedará desierto.

**NOTIFÍQUESE**  
**La Juez,**

  
**ADRIANA CABAL TALERO**

afad



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

Santiago de Cali, veintinueve (29) de octubre de dos mil dieciocho (2018)

AUTO N° 3920

Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO  
Demandante: BANCOLOMBIA S.A.  
Demandado: ORLANDO PLAZAS PARRA Y OTRA  
Radicación: 76001-3103-003-2012-00065-00

Atendiendo el informe secretarial que antecede, una vez constatado que el apelante no atendió lo dispuesto en el artículo 324 del C.G.P., omitiendo cancelar las expensas, razón por la que se declarará desierto el recurso de apelación formulado.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

**RESUELVE**

**DECLARAR** desierto el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante en contra del auto No. 2084 del 12 de junio de 2018.

**NOTIFÍQUESE**

La Juez,



**ADRIANA CABAL TALERO**

AFRS

REPÚBLICA DE COLOMBIA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI
En Estado N° <u>196</u> de hoy
<u>- 2 NOV 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, Treinta y uno (31) de Octubre de dos mil dieciocho (2018)

**AUTO No. 3944**

Radicación: 76001-3103-003-2016-00306-00  
Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO  
Demandante: KARIN CRUZ CHANTRE  
Demandado: PARAISO AZUL HOTEL CAMPESTRE LTDA.

Habiéndose efectuado el traslado del avalúo presentado por la parte actora sin que mediaran observaciones sobre el mismo, procederá el Despacho a otorgar eficacia al mismo.

Seguidamente, en atención al oficio No. 4873 de fecha 27 de Agosto 27 de 2018, allegado por el Juzgado 3 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, mediante el cual comunica que por auto No. 2906 de fecha 10 de agosto de 2018 dictado por ese despacho, se decretó el embargo de los remanentes y de los bienes que se llegasen a desembargar, o el producto de los ya embargados que obren a nombre del demandado PARAISO AZUL HOTEL CAMPESTRE LTDA. dentro del proceso de la referencia; esta instancia judicial considera procedente dicha solicitud al ser la primera que llega en tal sentido, por lo que **SURTE EFECTOS LEGALES**.

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

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

**DISPONE:**

**1º.- OTORGAR** eficacia procesal al avalúo comercial del bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. **373-99869**, presentado por la parte demandante, el cual se establece por la suma de **\$2.802.570.500**.

**2º.- OFICIAR** al Juzgado 3 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, comunicándole que su solicitud de remanentes, **SI SURTE EFECTOS**, por ser el primero que llega en este sentido.

**3º.-** A través de la Oficina de Apoyo de los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, librese el oficio comunicando lo aquí enunciado.

**4º.- SEÑALAR** la hora de las 2:00 P.M. del día 21 de Enero de 2019, para realizar la diligencia de remate del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria **373-99869**, el cual fue objeto de embargo, secuestro y avalúo dentro del presente proceso.

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

**5°.- TENER** como base de la licitación la suma de \$1.961.799.350, que corresponde al 70% del avalúo del bien inmueble a rematar, de conformidad a lo dispuesto en el inciso 3° del Art. 448 del CGP.

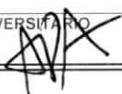
**6°.- EXPÍDASE** el aviso de remate y hágase entrega del mismo a la parte demandante para que, tal como lo ordena el artículo 450 del Código General del Proceso, efectúe las respectivas publicaciones el día domingo por una sola vez en un diario de amplia circulación de la ciudad, con antelación no inferior a diez días a la fecha señalada para el remate, y allegue junto con las publicaciones un certificado de tradición del bien a rematar debidamente actualizado expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista para la diligencia de remate.

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

NOTIFÍQUESE,

  
**ADRIANA CABAL TALERO**  
JUEZ

SK

REPÚBLICA DE COLOMBIA	
	
OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI	
En Estado N° <u>196</u> de hoy <u>2</u> de <u>NOV 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, treinta (30) de octubre de dos mil dieciocho (2018)

**AUTO N° 3938**

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR  
Demandante: SAMUEL LOPEZ MEJIA Y OTROS.  
Demandado: TRANSPORTES MONTEBELLO S.A  
Radicación: 76001-31-03-006-2010-00088-00

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 el conocimiento del presente proceso.

Como quiera que el presente compulsivo comprende únicamente la ejecución por la condena causada en proceso declarativo y se remitió la integridad del expediente, teniendo en cuenta que esta agencia judicial solo es competente para el conocimiento de la ejecución, se dispondrá la devolución al juzgado de origen del cuaderno correspondiente al trámite civil ordinario, dejándose el cuaderno del H.T.S del Distrito de Santiago de Cali, en el que consta copia del acta de audiencia No. 032 de 11 de abril de 2018, la sentencia proferida en aquel y la resolución del recurso de apelación interpuesto.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

**DISPONE:**

**1°.- AVOCAR** conocimiento del presente proceso.

**2°.- REQUIERE** a las partes para que alleguen liquidación del crédito.

**3°.- ORDENAR** que por conducto de la Oficina de Apoyo se expida copia del cuaderno del H.T.S del Distrito judicial de Santiago de Cali dispuesto en la parte motiva, para que se compendie en el expediente.

**4°.- ORDENAR** que por conducto de la Oficina de Apoyo se efectúe la devolución al juzgado de origen del cuaderno correspondiente al trámite declarativo.

**NOTIFÍQUESE**  
**La Juez,**

  
**ADRIANA CABAL TALERO**

AFRS

REPÚBLICA DE COLOMBIA
OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI
En Estado N° 1 de hoy
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, veintinueve (29) de octubre de dos mil dieciocho (2018)

AUTO No. 3913

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR  
Demandante: EDGAR FIGUEROA MENDOZA  
Demandado: MARÍA TERESA DE JESÚS TENORIO  
Radicación: 76001-31-03-007-2014-00254-00

La parte actora allega escrito solicitando la terminación del proceso por pago total de la obligación. Por lo que, corroborado que se reúnen los requisitos exigidos en el artículo 461 del C.G.P. se decretará lo pretendido por la memorialista.

Debe mencionarse que si bien se encuentra pendiente por resolver peticiones referentes a la liquidación del crédito, teniendo en cuenta la petición de la parte actora, resulta fútil pronunciarse sobre estas y por ende se abstendrá el despacho de darles trámite.

De otro lado, el apoderado judicial del extremo pasivo allega memorial solicitando se trámite incidente de regulación de honorarios. Al respecto, debe mencionarse que, de conformidad con el artículo 76 del C.G.P., el término para incoar la petición relativa al inicio de trámite incidental de regulación de honorarios es dentro de los 30 días siguientes a la notificación de la providencia que ponga fin a la gestión litigiosa; razón por la que no podrá accederse a lo solicitado, puesto que no es este el estadio procesal para acceder a lo solicitado.

Finalmente, se allega oficio informando que se dejó a disposición del presente proceso el remanente embargado en otro asunto; razón por la que, teniendo en cuenta la terminación que se decretará en esta providencia, se agregará sin consideración.

En consecuencia, el Juzgado,

**RESUELVE:**

**1°.- ABSTENERSE** de tramitar las peticiones relativas a la liquidación del crédito, conforme lo expuesto en precedencia.

**2°.- DECRETAR** la terminación del presente proceso, conforme lo dispuesto en el artículo 461 del C.G.P., atendiendo la solicitud formulada por la parte ejecutante.

**3°.- ORDENAR** el levantamiento de las medidas cautelares practicadas, teniendo en consideración, llegado el caso, la existencia de un embargo del crédito, de remanentes o la acumulación de embargos, en cuyo caso se pondrá a disposición del respectivo juez de ejecución los bienes que se desembarguen. Por conducto de la Oficina de Apoyo se remitirán las comunicaciones a que haya lugar.

**4°.- ORDENAR** el desglose de los documentos que sirvieron de base para la ejecución para que sean entregados a la parte demandada.

**5°.- SIN COSTAS**

**6°.- NEGAR** la solicitud de aperturar incidente de regulación de honorarios, atendiendo lo dicho en la parte motiva.

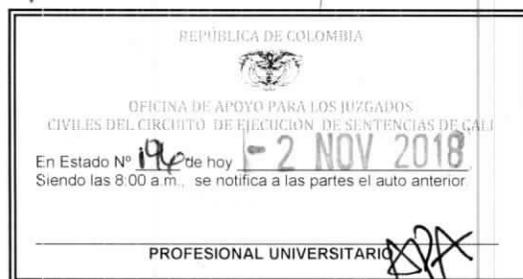
**7°.- AGREGAR** sin consideración el oficio No. 05-2384 de 31 de julio de 2018, visible a folio 58, mediante el cual se deja a disposición de este proceso el remanente embargado en el proceso con radicado 76001-40-03-032-2014-00213-00, conforme lo expuesto en la parte motiva.

**NOTIFÍQUESE**

La Juez,

  
**ADRIANA CABAL TALERO**

afad



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

Santiago de Cali, Treinta y uno (31) de Octubre de dos mil dieciocho (2018)

**AUTO No. 3942**

Radicación : 007-2015-00032-00  
Clase de proceso : EJECUTIVO MIXTO  
Demandante : BANCO DE BOGOTÁ S.A.  
Demandado : LEONEL GIRALDO GALVEZ Y SANDRA  
PATRICIA RODRIGUEZ ARISTIZABAL  
Juzgado de origen : 007 Civil del Circuito de Cali

El apoderado judicial del extremo activo, aporta la Factura del Impuesto Predial Unificado del bien inmueble identificado con matricula inmobiliaria No. 370-292740, de lo cual observa esta instancia judicial que feneció el término que la ley dispone para que sea aportado el avalúo sin que lo allegasen. Por consiguiente, procederá el Despacho a otorgar eficacia al valor del avalúo presentado incrementado en un 50%, tal como se señala el artículo 444 del C.G.P., tomando como base el valor determinado en la factura arribada por la parte actora.

En escrito posterior, el mismo abogado solicita se oficie al Departamento Administrativo de Hacienda Municipal – Subdirección de Catastro, a fin de que se sirvan expedir el avalúo catastral del bien inmueble mencionado en el párrafo anterior. Por lo que procederá el Despacho a agregar el escrito, sin ninguna consideración al respecto, como quiera que en la presente providencia se otorgará eficacia al avalúo catastral allegado, con la factura de impuesto predial.

En consecuencia a lo anterior, el Juzgado,

**DISPONE:**

**1º.- OTORGAR** eficacia procesal al avalúo catastral aumentado en un 50% de conformidad con los lineamientos establecidos en el numeral 4º del artículo 444 del C.G.P, de la siguiente manera:

Inmueble	Valor Avalúo	Incremento 50%	Valor Total
370-292740	\$70'728.000	\$35.364.000	<b>\$106.092.000</b>

**2º.- AGREGAR** sin consideración alguna el escrito presentado por el apoderado de la parte actora con solicitud de oficiar.

NOTIFÍQUESE

  
**ADRIANA CABAL TALERO**  
JUEZ

sk

REPUBLICA DE COLOMBIA

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

En Estado N.º 06 de hoy 31 de NOV de 2018  
Siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el auto anterior.

PROFESIONAL ARA UNIVERSITARIO

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

Santiago de Cali, treinta (30) de octubre de dos mil dieciocho (2018)

AUTO N° 3934

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR  
Demandante: SERVIFIN S.A.  
Demandado: C.I. PACIFIC FUELS ENERGY S.A.S.  
Radicación: 76001-31-03-008-2013-00339-00

Se allega oficio No. 2526 de 16 de octubre de 2018, remitido por el Juzgado Dieciséis Civil del Circuito de Cali, a través del cual remiten 97 folios de copias auténticas del expediente de la referencia, con el fin de que sean anexadas bajo la misma cuerda procesal del proceso principal.

En consecuencia, el Juzgado

**DISPONE:**

**AGREGAR PARA QUE OBRE Y CONSTE** el oficio No. 2526 arribado por el Juzgado Dieciséis Civil del Circuito de Cali, consistente en la remisión de 97 folios de copias auténticas las cuales a través de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, se incluirán con la misma cuerda procesal del proceso principal.

**NOTIFÍQUESE**

La Juez,

  
**ADRIANA CABAL TALERO**

MAGO

REPUBLICA DE COLOMBIA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI
En Estado N° 192 de hoy
<b>F-2 NOV 2018</b>
Siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el auto anterior.


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

Santiago de Cali, treinta (30) de octubre de dos mil dieciocho (2018)

AUTO N° 3932

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR  
Demandante: SERVIFIN S.A.  
Demandado: C.I. PACIFIC FUELS ENERGY S.A.S.  
Radicación: 76001-31-03-008-2013-00339-00

Se allega oficio No. URL.448739 de 03 de octubre de 2018, remitido por STELLA SALAZAR TORO, Jefe de la unidad legal de PROGRAMA SERVICIOS DE TRANSITO SEGURIDAD Y AGILIDAD operador especializado en movilidad de la Secretaria de Movilidad de Santiago de Cali, informando que la medida de decomiso decretada sobre el vehículo de placas KLR-554 fue acatada, motivo por el cual se agregará y se pondrá en conocimiento lo allegado de la parte interesada.

En consecuencia, el Juzgado

**DISPONE:**

**AGREGAR Y PONER EN CONOCIMIENTO** de la parte interesada, para lo pertinente, la información suministrada por STELLA SALAZAR TORO, Jefe de la unidad legal del Programa Servicios de Transito Seguridad Y Agilidad Operador Especializado en Movilidad de la Secretaria de Movilidad de Santiago de Cali, mediante Oficio No. URL.448739 de 03 de octubre de 2018, arribado el 22 de octubre de 2018, obrante a folio 97 del presente cuaderno, consistente en el catamienento de la orden de decomiso.

**NOTIFÍQUESE**

La Juez,



**ADRIANA CABAL TALERO**

REPUBLICA DE COLOMBIA

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

En Estado N° 196 de hoy

2 NOV 2018

Siendo las 8:00 a.m. se notifica a las partes el auto anterior.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



MAGO

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

Santiago de Cali, treinta (30) de octubre de dos mil dieciocho (2018)

**AUTO INTERLOCUTORIO. 3927**

Radicación : 009-2012-00264-00  
Clase de proceso : EJECUTIVO SINGULAR  
Demandante : CITIBANK COLOMBIA S.A.  
Demandado : JOSE ROBERTO SALINAS CHACON  
Juzgado de origen : 009 Civil Del Circuito De Cali

El BANCO CITIBANK a través de su apoderada judicial, manifiesta que ha realizado cesión de los derechos que como acreedor detenta a favor de SCOTIABANK COLPATRIA S.A.

Por lo que, tenemos que la cesión es un negocio jurídico mediante el cual el **acreedor** dispone del crédito en favor de otra persona, sin que la obligación se modifique, éste se caracteriza por ser un acuerdo abstracto, formal y dispositivo. La cesión se lleva a cabo entre el antiguo acreedor, denominado **cedente** y el tercero, llamado **cesionario**, quien pasa a ser el nuevo titular del crédito y se perfecciona desde el momento en que el **cedente** y **cesionario** lo celebran.

En ese orden, tenemos que la solicitud no se encuentra adecuadamente nominada, toda vez que al referirse aquella a un título valor, como lo es él del caso (Pagaré), mal haría en entenderse que el negocio jurídico que aquí se pretende es una cesión de crédito de la que versa el artículo 1966 del Código Civil; pues si bien, de conformidad a lo dispuesto por el Art. 660 del Código de Comercio, los efectos que éstas producirían son los de una cesión ordinaria por cuanto su transferencia se realiza con posterioridad al vencimiento del pagaré, errado es denominarlas de esta manera, por cuanto la norma excluye expresamente de su aplicación a los títulos valores.

Así las cosas, tendríamos que lo que aquí en realidad se pretende es una transferencia de un título valor por medio diverso al endoso, tal como lo dispone el Art. 652 del Código de Comercio, que en concordancia con el Art. 660 ibídem, señala efectos similares a los de una cesión, en cuanto a que el adquirente se coloca en lugar del enajenante en todos los derechos que el título le confería, quedando sujeto a todas las excepciones oponibles a este; así mismo, desde el punto de vista procesal, aquel continuará como demandante en el proceso.

En consecuencia de lo anterior, el Juzgado

**DISPONE:**

**1º.- ACEPTAR** la transferencia del título valor fuente del recaudo, originado en un negocio jurídico de "cesión de derechos del crédito", efectuada entre BANCO CITIBANK, quien obra como demandante, a favor de SCOTIABANK COLPATRIA

S.A., y que por disposición del Art. 652 del Código de Comercio, subroga al adquirente en todos los derechos que el título confiere.

**2º.- TÉNGASE** a SCOTIABANK COLPATRIA S.A. como demandante en el presente proceso.

**3º.- RATIFICAR** a la abogada ANA CRISTINA VELEZ CRIOLLO, como apoderada judicial de la parte actora.

NOTIFIQUESE,

  
**ADRIANA CABAL TALERO**  
JUEZ

SK



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS**  
Santiago de Cali, treinta (30) de octubre de dos mil dieciocho (2018)

AUTO No. 3935

Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO  
Demandante: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.  
Demandado: JOHANA GARCIA CARVAJAL  
Radicación: 76001-31-03-009-2016-00132-00

Se allega escrito proveniente del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Universidad Santiago de Cali, informando que la demandada inició el proceso de trámite de insolvencia de persona natural no comerciante el día 04 de octubre del presente año, motivo por el que solicita la suspensión del proceso.

Una vez revisado el expediente, el Despacho considera que no hay claridad en el oficio referente a la aprobación de dicho trámite, razón por la cual el juzgado requerirá al mencionado Centro de Conciliación a fin de que remita copia del auto de aceptación del trámite de negociación de deudas.

Finalmente, debe advertirse que, si bien obran memoriales pendientes por resolver, dada la intención que se pregona en ellos, no podrá el Despacho darles trámite en razón de que no se ha emitido por parte del Centro de Conciliación, la información que se requiere en aras de continuar con el curso del proceso.

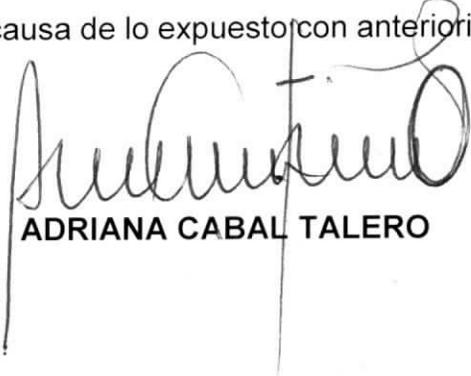
Así las cosas, en mérito de lo expuesto, el Despacho,

**DISPONE:**

**1°.- REQUERIR** al Centro de Conciliación de la Universidad Santiago de Cali con el propósito de que remita copia del auto de aceptación del trámite, tal como se dispone en la parte motiva de esta providencia.

**2°.- ABSTENERSE** de dar trámite a los memoriales pendientes por resolver en el presente asunto, a causa de lo expuesto con anterioridad en el presente auto.

**NOTIFÍQUESE**  
La Juez,

  
**ADRIANA CABAL TALERO**

AFRS

REPÚBLICA DE COLOMBIA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI
En Estado N° <u>04</u> de hoy <b>- 2 NOV 2018</b>
Siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el auto anterior.
 PROFESIONAL UNIVERSITARIA

# JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Santiago de Cali, Treinta y uno (31) de Octubre de dos mil dieciocho (2018)

## AUTO No. 3945

Radicación: 76001-3103-010-2017-00154-00  
Proceso: EJECUTIVO SINGULAR  
Demandante: JULIAN CAMPO VIVEROS  
Demandado: LUIS EDUARDO GARCES OROZCO

El apoderado judicial de la parte demandante aporta la Factura del Impuesto Predial Unificado del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-219430, de lo cual observa esta instancia judicial que feneció el término que la ley dispone para que sea aportado el avalúo sin que lo allegasen. Por consiguiente, procederá el Despacho a otorgar eficacia al valor del avalúo presentado incrementado en un 50%, tal como se señala el artículo 444 del C.G.P., tomando como base el valor determinado en la factura arribada por la parte actora.

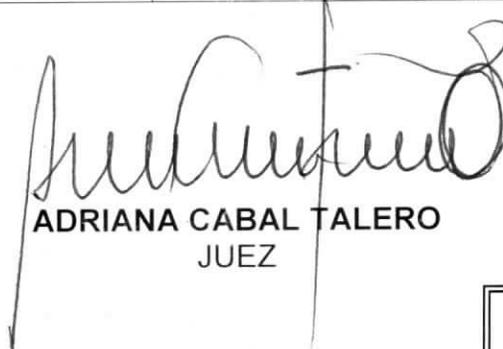
En consecuencia de lo anterior, el Juzgado

### DISPONE:

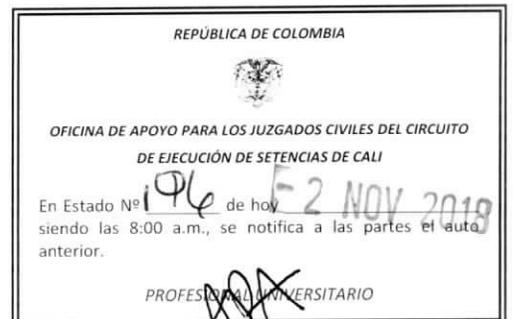
1º.- **OTORGAR** eficacia procesal al avalúo catastral aumentado en un 50% de conformidad con los lineamientos establecidos en el numeral 4º del artículo 444 del C.G.P, de la siguiente manera:

Inmueble	Valor Avalúo	Incremento 50%	Valor Total
370-219430	\$182.889.000	\$91.444.500	<b>\$274.333.500</b>

NOTIFIQUESE,

  
**ADRIANA CABAL TALERO**  
JUEZ

sk



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Santiago de Cali, veintinueve (29) de octubre de dos mil dieciocho (2018)

AUTO No. 3922

Radicación: 760013103-013-2003-00010-00

Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO

Demandante: MAURICIO OLMEDO SEPULVEDA (cesionario)

Demandado: LILIANA MEDINA SERNA

La apoderada judicial de la parte demandante aporta certificado catastral, a fin de que se otorgue eficacia procesal a los avalúos de los bienes inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria No. 370-439959 y No. 370-439941 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, el valor correspondiente al avalúo catastral del bien incrementado en un 50%.

Teniendo en cuenta que feneció el término que la ley dispone para que sea aportado el avalúo sin que lo allegasen, procederá el despacho a otorgar eficacia como avalúo de dichos inmuebles, el valor del avalúo catastral incrementado en un 50%, tal como se señala el artículo 444 del C.G.P., tomando como base el valor determinado en el certificado arribado por la parte actora

Por último, en cuanto a la solicitud de fijar fecha para la diligencia de remate, debe recordarse al memorialista que para la práctica de la misma debe verificarse el cumplimiento de determinados requisitos exigidos en la ley, por lo que, al respecto, una vez ejecutoriado el presente auto se remitirá nuevamente al Despacho a fin de emita una decisión, lo anterior conforme al pedimento de la fijación de fecha de remate allegada por la memorialista.

En consecuencia, de lo anterior, el Juzgado

### DISPONE:

**1°.- OTORGAR** eficacia procesal al avalúo catastral aumentado en un 50% de conformidad con los lineamientos establecidos en el numeral 4° del artículo 444 del C.G.P, de la siguiente manera:

INMUEBLE	VALOR AVALUO	50%	VALOR TOTAL
370-439959	\$106.696.000	\$53.348.000	<b>\$ 160.044.000</b>
370-439941	\$3.191.000	\$1.595.000	<b>\$4.786.500</b>

2°.- **ABSTENERSE** de fijar fecha para la diligencia de remate, hasta tanto no se verifique el cumplimiento de los requisitos exigidos en la ley para proceder con dicho trámite.

**NOTIFÍQUESE**

La Juez,

  
**ADRIANA CABAL TALERO**

AFRS

<p>REPÚBLICA DE COLOMBIA</p> <p></p> <p>OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI</p> <p>En Estado N° <u>106</u> de hoy</p> <p><u>E 2 NOV 2018</u></p> <p>Siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el auto anterior.</p> <p>PROFESIONAL UNIVERSITARIO </p>
--

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

Santiago de Cali, treinta (30) de octubre de dos mil dieciocho (2018)

**AUTO INTERLOCUTORIO. 3926**

Radicación : 013-2012-00111-00  
Clase de proceso : EJECUTIVO SINGULAR  
Demandante : CITIBANK COLOMBIA S.A.  
Demandado : ENRIQUE PINILLA PEÑUELA  
Juzgado de origen : 013 Civil Del Circuito De Cali

El BANCO CITIBANK a través de su apoderada judicial, manifiesta que ha realizado cesión de los derechos que como acreedor detenta a favor de SCOTIABANK COLPATRIA S.A.

Por lo que, tenemos que la cesión es un negocio jurídico mediante el cual el **acreedor** dispone del crédito en favor de otra persona, sin que la obligación se modifique, éste se caracteriza por ser un acuerdo abstracto, formal y dispositivo. La cesión se lleva a cabo entre el antiguo acreedor, denominado **cedente** y el tercero, llamado **cesionario**, quien pasa a ser el nuevo titular del crédito y se perfecciona desde el momento en que el **cedente** y **cesionario** lo celebran.

En ese orden, tenemos que la solicitud no se encuentra adecuadamente nominada, toda vez que al referirse aquella a un título valor, como lo es él del caso (Pagaré), mal haría en entenderse que el negocio jurídico que aquí se pretende es una cesión de crédito de la que versa el artículo 1966 del Código Civil; pues si bien, de conformidad a lo dispuesto por el Art. 660 del Código de Comercio, los efectos que éstas producirían son los de una cesión ordinaria por cuanto su transferencia se realiza con posterioridad al vencimiento del pagaré, errado es denominarlas de esta manera, por cuanto la norma excluye expresamente de su aplicación a los títulos valores.

Así las cosas, tendríamos que lo que aquí en realidad se pretende es una transferencia de un título valor por medio diverso al endoso, tal como lo dispone el Art. 652 del Código de Comercio, que en concordancia con el Art. 660 ibídem, señala efectos similares a los de una cesión, en cuanto a que el adquirente se coloca en lugar del enajenante en todos los derechos que el título le confería, quedando sujeto a todas las excepciones oponibles a este; así mismo, desde el punto de vista procesal, aquel continuará como demandante en el proceso.

En consecuencia de lo anterior, el Juzgado

**DISPONE:**

**1°.- ACEPTAR** la transferencia del título valor fuente del recaudo, originado en un negocio jurídico de “cesión de derechos del crédito”, efectuada entre BANCO CITIBANK, quien obra como demandante, a favor de SCOTIABANK COLPATRIA S.A., y que por disposición del Art. 652 del Código de Comercio, subroga al adquirente en todos los derechos que el título confiere.

2°.- **TÉNGASE** a SCOTIABANK COLPATRIA S.A. como demandante en el presente proceso.

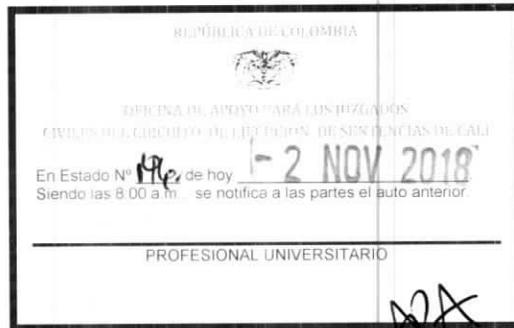
3°.- **RATIFICAR** a la abogada ANA CRISTINA VELEZ CRIOLLO, como apoderada judicial de la parte actora.

NOTIFIQUESE,



**ADRIANA CABAL TALERO**  
JUEZ

SK



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS**  
Santiago de Cali, treinta (30) de octubre de dos mil dieciocho (2018)

**AUTO N° 3940**

Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO  
Demandante: HÉCTOR ALIRIO MÉNDEZ  
Demandado: ALEXANDRA MARÍN ZEA Y OTROS  
Radicación: 76001-3103-013-2017-00285-00

Se allega el avalúo comercial y catastral actualizado del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-103017 embargado dentro de la ejecución de la referencia.

Atendiendo lo expuesto, resulta procedente atender el avalúo comercial allegado, mediante el cual se actualiza el avalúo del bien objeto del proceso, siendo adecuado resaltar que pese haberse presentado de forma extemporánea, deberá correrse traslado del mismo por el término de diez días, acogiendo el criterio planteado por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, Sala Civil, corporación que mediante providencia de 24 de octubre de 2017, M.P. César Evaristo León Vergara, según el cual *«no es ilegal que se valore el avalúo a través de dictamen presentado por una de las partes, siempre y cuando se garantice a las partes el derecho de contradicción que les asiste... De ahí que si el Juzgado [admite] el avalúo, el término de traslado a otorgarse es el previsto por el legislador, es decir 10 días»*, para proceder así conforme el lineamiento descrito en el artículo 444 del C.G.P.

En mérito de lo anterior, el Juzgado,

**RESUELVE**

**CORRER** traslado por el término de diez (10) días, del avalúo comercial del bien Inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-103017 presentado por la parte demandante, el cual establece que el valor del inmueble es de \$541.604.536.00, respectivamente.

**NOTIFÍQUESE**  
La Juez,

AMC

  
**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>AL</u> de hoy
<u>- 2 NOV 2018</u>
Siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el auto anterior.
PROFESIONAL UNIVERSITARIA



173

Santiago de Cali, Abril 27 de 2.018

1

Señores:

**JUZGADO TRECE  
CIRCUITO DE CALI  
Despacho Comisorio No. 10  
L.C.**

**Ref. Avalúo Bien Inmueble Propiedad de ALEXANDER CASTRILLON ZEA, DAISY RUBY MARY ZEA, ALEXANDRA MARIN ZEA Y CLAUDIO CASTRILLON ZEA, Radicación: 13-2017-00285-00**

Cordial Saludo:

Atendiendo su gentil solicitud, del avalúo del Bien Inmueble Ubicado en la **Carrera 49B No. 10A-22, lote No. 20 Manzana A, Urbanización Villaepal** de Santiago De Cali, Valle del Cauca, de propiedad del contribuyente: Matricula Inmobiliaria **No. 370-103017.**, visita de peritaje atendida por uno de los propietarios, Identificado con el nombre de: **ALEXANDER CASTRILLON ZEA.**

Atentamente me permito rendirle el siguiente Informe:

La vivienda producto del presente Avalúo comercial, es estimado en **QUINIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS, MONEDA CORRIENTE. (\$ 541,604.536).**

Anexo: Informe de Avalúo.

Cordialmente:

  
**Arq. PABLO CESAR IZQUIERDO VIVEROS**  
**Matricula Prof. CPNAA:**  
**No. A45492013-76041353**



**AVALUO COMERCIAL INMUEBLE URBANO**  
**Carrera 49B No. 10A-22,**  
**Lote No. 20 Manzana A,**  
**Urbanización Villaepal de**  
**Santiago De Cali, Valle del Cauca**

## CONTENIDO

- I. INFORMACIÓN BÁSICA
- II. TITULACIÓN
- III. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN
- IV. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE
- V. ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCION
- VI. CONSIDERACIONES GENERALES
- VII. FUENTES CONSULTADAS
- VIII. AVALUO DE TERRENO
- IX. METODOLOGÍA PARA EL AVALÚO DE LA CONSTRUCCIÓN
- X. MÉTODO DEL COSTO
- XI. TABLA FINAL
- XII. ANEXOS

## **AVALUO COMERCIAL** INMUEBLE URBANO

Carrera 49B No. 10A-22, lote No. 20 Manzana A, Urbanización Villaepal de Santiago De Cali, Valle del Cauca,



Solicitado Por: **JUZGADO TRECE CIRCUITO DE CALI**

Santiago de Cali, 27 de Abril de 2018

**Arq. PABLO CESAR IZQUIERDO VIVEROS**, Tarjeta Profesional No. A45492013-76041353 del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares y Adscrito a la Sociedad Colombiana de Arquitectos, División Lonja Inmobiliaria. Procedo a rendir dictamen en los siguientes términos: Estimar el estado actual del bien inmueble ubicado en Carrera 49B No. 10A-22, lote No. 20 Manzana A, Urbanización Villaepal de Santiago De Cali, Valle del Cauca. Matrícula Inmobiliaria No. **370-103017**

## I. INFORMACION BASICA.

- 1.1. TIPO DE INMUEBLE: Urbano.
- 1.2. PROPOSITO DEL AVALÚO: Identificación del bien, linderos, área Total del Apartamento y de cada uno de los inmuebles Construidos en el Edificio en mención.
- 1.3. DIRECCIÓN: Carrera 49B No. 10A-22, lote No. 20 Manzana A, Urbanización Villaepal.
- 1.3.1. MUNICIPIO: Santiago de Cali.
- 1.3.2. DEPARTAMENTO: Valle del Cauca
- 1.3.3. DESTINACIÓN ECONÓMICA DEL INMUEBLE: Residencial.
- 1.4. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALÚO:
- Certificado de tradición
  - Auto que Ordena Avalúo de Bienes y Designación de Peritos
- 1.5. SOLICITANTE DEL AVALÚO: DIVISION DE GESTION DE COBRANZAS (DIAN).
- 1.6. FECHA DE LA VISITA: 16 de Abril de 2018.
- 1.7. 1. FECHA DEL INFORME: 27 de Abril de 2018.

## II. TITULACIÓN

**NOTA:** Este resumen no constituye un estudio Jurídico de los títulos.

PROPIETARIOS: **ALEXANDER CASTRILLON ZEA**, C.C. No. 16,279.898  
**DAISY RUBY MARY ZEA, ALEXANDRA**, C.C. No. 31,209.511  
**ALEXANDRA MARIN ZEA**, C.C. No. 31,470.414  
**CLAUDIO CASTRILLON ZEA**, C.C. No. 31,470.414

2.1. TITULO DE ADQUISICIÓN: Escritura Publica No. 4370 del 19 de Diciembre de 2016 Notaria 6ª del circulo de Cali.

2.2. FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: **370-103017**

2.3. Predio Numero: **1022900070000**

## III. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR

3.1. ACTIVIDADES PREDOMINANTES:

3.1.1. **DEL SECTOR:** El predio se encuentra ubicado en un sector cuyo uso principal es el residencial (vivienda).

3.1.2. **LINDEROS GENERALES:**

SUR: Con el lote No. 11ª de la misma Urbanización.  
Norte: Vía Carrera 49B  
Oriente: En línea recta con vivienda 10ª-26  
Occidente: En línea recta con vivienda 10ª-16

### 3.2. INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA:

Los vacíos urbanos podrán desarrollarse con los sistemas de urbanización que se definen para cada Sub-área, cumpliendo con todas las normas generales sobre cesiones de espacio público.

#### AREA COMUNAL DE USO PRIVADO:

**SISTEMAS DE URBANIZACION.** Para el desarrollo de comercio de ámbito sectorial frente a las vías Arterial Secundaria Y Colectora, los proyectos deberán ser en Agrupaciones o de conjunto. No se permite este comercio en Loteo Individual.

#### FICHA NORMATIVA URBANA:

Pieza Urbana: **Ciudad Sur Occidental**

Código del polígono Normativo: **PCSO-PN-160 CU**

Comuna: **10**

Área del polígono Normativo (ha): **148,10**

#### DISPOSICIONES GENERALES PARA EL PROCESO DE URBANIZACION

##### TRATAMIENTO Y SUBAREAS DE MANEJO:

**Tratamiento: Consolidación Urbanística:**

Los Predios e inmuebles no VIS con tamaños prediales inferiores a los definidos en el POT, podrán desarrollarse para vivienda (Uní, Bi o Multifamiliar), por gestión individual, siempre y cuando sus escrituras públicas hayan sido registradas antes del 26 de Oct. De 2000 y cumplan con los parámetros de edificabilidad definidos, correspondientes a los aprovechamientos del punto 3.2, índices de habitabilidad, patios, aislamientos y parqueaderos.

Los predios pertenecientes a urbanizaciones de vivienda aprobados con licencia de urbanización vigente y que hayan efectuado las cesiones de vías y zonas verdes, podrán desarrollarse con las áreas y frentes establecidos en dichas aprobaciones, ajustándose a los parámetros de edificabilidad definidos en la presente Ficha.

Las construcciones de Vivienda de Interés Social por gestión individual sobre áreas de dimensiones menores a las establecidas en el POT, se regirán por la Resolución No. 012 de Enero 29 de 2002, expedida por el DAPM.

**ALTURAS:** Las alturas de las edificaciones se contarán desde el punto más bajo del terreno.

Frente a la Vía Arteria Secundaria y Colectora se permitirá incrementar en dos (2) pisos, de conformidad con el Art. 389.

Las estaciones de servicio y de lubricación podrán desarrollar la altura que generan dichos proyectos o actividades.

Los predios con frente a vías vehiculares o peatonales, con sección transversal total inferior a seis (6,00) metros, no podrá sobrepasar una altura de tres (3) pisos.

**Culatas y Empates Volumétricos:** Cuando en el Polígono, se encuentre un predio localizado al lado de una edificación que presente culata, la nueva edificación se podrá adosar a ésta(s) según el caso:

a. Cuando el predio se encuentra localizado al lado de una edificación que presente culata con altura menor o igual a la permitida en el tratamiento, la nueva edificación se podrá adosar a ésta, guardando el aislamiento requerido a partir del empate, conservando en el otro costado el aislamiento lateral requerido.

Entiéndase que la nueva edificación no podrá sobrepasar la altura máxima permitida para la zona.

b. Cuando exista un predio entre dos (2) edificaciones colindantes con culatas sobre el lindero, la nueva edificación podrá adosarse a las mismas, siempre y cuando el frente del lote sea menor o igual a cincuenta (50) metros, debiendo plantear los aislamientos laterales requeridos a partir de los empates, cuando sea del caso.

c. Cuando las dos edificaciones colindantes tengan alturas superiores a las permitidas para el tratamiento respectivo, la nueva edificación podrá plantear

empate volumétrico con las edificaciones vecinas en la altura en que se encuentren, dejando un aislamiento lateral de 3,00 metros sobre la edificación de menor altura.

d. Será de obligación de los propietarios o poseedores del inmueble, el enlucimiento de la culata resultante, hasta tanto se construyan las edificaciones vecinas. De acuerdo con el Art.11 del Decreto 1395 de Ago. 6 de 1998.

**ANTEJARDINES:** El antejardín es un elemento de propiedad privada que hace parte del espacio público. Posee funciones y valores ambientales de regulación climática, aislamiento de la contaminación y valores paisajísticos, por lo tanto:

Los antejardines no son edificables. Se deberá garantizar el área de antejardín para libre circulación común e interna y en ningún caso podrá ocuparse con construcciones, ni cubrirse, ni subdividirse, ni destinarse para otro uso distinto, con el objeto de conservar su carácter de espacio público - privado. (Art. 138 y 371).

No se permiten estacionamientos para residentes en antejardines ni en zonas de aislamiento. Frente a vías locales los predios de Loteo Individual con soluciones Uni o Bifamiliares en áreas menores a las definidas en el POT para VIS y con antejardines menores a cinco (5) metros, podrán utilizar parcialmente el antejardín para el parqueadero de residentes efectuando un retroceso adicional de fachada hasta alcanzar la medida mínima requerida. Las soluciones multifamiliares en loteo individual podrán resolver el parqueadero de visitantes en el antejardín ajustándose a la medida mínima exigida cuando se trate de vías Locales, y frente a vías del Sistema Arterial Principal, Secundaria y Colectora no se permitirá parqueadero de visitantes en el antejardín.

Las edificaciones en loteo individual y en sistema de conjunto en loteo individual, se permitirá cerramiento del antejardín hasta una altura máxima de uno con cincuenta (1,50) metros, con muro base de 0,50 ml como máximo y el resto con elementos transparentes. El cerramiento de los conjuntos o agrupaciones que den frente a espacio público, podrá tener una altura máxima de dos con cincuenta (2,50) metros, distribuida así: Cero cincuenta (0,50) ml como máximo de muro base y los dos (2,00) metros restantes en elementos que garanticen su transparencia.

Sobre el antejardín, se podrá plantear un talud ascendente al primer piso, con una pendiente máxima del 10% y que no supere una altura de 0,50 metros desde el nivel de andén.

## **SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS**

### Servicio de Acueducto

- Infraestructura de Acueducto existente.
- Servicio de Alcantarillado Pluvial y Sanitario
- Infraestructura de Alcantarillado Pluvial existente.
- Infraestructura de Alcantarillado Sanitario existente
- Servicio de Aseo
- Servicio de Zona Sur
- Servicio de Energía
- Infraestructura de Energía existente.
- Servicio de Gas

Infraestructura de Gas Red Matriz en acero de 10" a 250 psi : Existe, sobre la carrera 44 entre calle 14 y 18 separador vial.

Infraestructura de Gas Red Secundaria en polietileno a 60 psi: Existente de 4" sobre la carrera 42A calzada sur entre calle 14 y 16, sobre la calle 16 calzada occidental entre carrera 44 y 42A, sobre la calle 16 con carrera 44 por el separador vial, sobre la calle 15 calzada occidental entre carrera 42A y 41B, sobre la carrera 41B calzada sur entre calle 15 y 15A, sobre la calle 15A calzada oriental entre carrera 41B y 41A, sobre la carrera 41A calzada norte entre calle 15A y 15, sobre la calle 15 calzada occidental entre carrera 41A y 40, sobre la calle 15 calzada oriental entre carrera 40 y 39, sobre la carrera 39 calzada sur entre calle 15 y 14C, sobre la carrera 39 con calle 14C.

Ramal 3" sobre la calle 14 calzada oriental entre carrera 39 y 36B, sobre la carrera 36B calzada norte entre calle 14 y 15. Ramal 2" sobre la calle 14C calzada oriental entre carrera 49 y 42A, sobre la carrera 47 calzada norte entre calle 14 y 14C, sobre la carrera 49 calzada norte entre calle 14C y 18, sobre la carrera 44 calzada sur

entre calle 18 y 17A, sobre la carrera 44 con calle 16 calzada oriental, sobre la carrera 42A calzada sur entre calle 16 y 18, sobre la carrera 40B calzada norte entre calle 15 y 16, sobre la carrera 40B calzada sur entre calle 16 y 18, sobre la calle 18 calzada occidental entre carrera 40B y 41, sobre la carrera 36B calzada norte entre calle 15 y 18, sobre la calle 15 calzada occidental entre carrera 36B y 32, sobre la carrera 32 calzada norte entre calle 14 y 15, sobre la calle 14 calzada oriental entre carrera 36B y 32, sobre la calle 15 calzada oriental entre carrera 32 y 29A, sobre la carrera 26 calzada oriental entre calle 17A y carrera 29A, sobre la carrera 26 calzada occidental entre calle 17 y 17A, sobre la calle 17A calzada occidental entre carrera 26 y 24, sobre la carrera 24 calzada oriental entre calle 17A y 13, sobre la carrera 25 calzada occidental entre calle 17A y 18A.

## **SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE:**

### **Subsistema Vial Vías Vehiculares**

#### **3.3 (INFRAESTRUCTURA Y VÍAS):**

Clasificación y jerarquización vial (Art. 70 y 71)

Vías Arterial Principal: Calle 13 (Ave. Pasoancho)

Vías Arterias Secundarias: Cra. 50, Cra. 44, Cra. 39, Calle 14, Calle 16 Vías

Colectoras: Cra. 32 y Calle 19

Antejardines: VAS y VC = 5.00 metros; VL= 3,50 mts.

Dimensionamiento del Sistema Vial. (Ver Artículos 72, 73, 74, 75 y 76 - Anexo Parámetros generales para el trazado de vías. (Artículos 79, 80, 81, 84). Anexo Criterios de Diseño.

Área de reserva de intersecciones. (Artículos 81,82): No aplica en éste Polígono.

Planeamiento y Construcción de Vías Locales (Art. 83). Para el planeamiento y construcción de vías locales contiguas a intersecciones conformadas por los corredores inter - regionales y vías arterias, deberá contemplarse una distancia no menor de 150 metros, medidos a partir del cruce de las líneas de cordón.

## **TRANSPORTE:**

Esta comuna es atravesada por tres líneas pretroncales de este mismo sistema, las calles son:

- Autopista Sur.
- Avenida Pasoancho Rutas P10A Y P72
- Carrera 44 Rutas P47A Y P47B.
- Calle 14 Rutas P10B, P47A Y P47B.

Estas líneas serán atendidas por buses de padrón con capacidad para transportar 50 pasajeros a las terminales intermedias.

#### **SITIOS DE INTERES:**

Tránsito y Transporte

La Clínica Materno Infantil Los Farallones

Centro Comercial Palmetto plaza

Centro Cultural Colombo Americano

Autoservicio Comfandi

Colegio Católico

#### **IV. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE:**

##### **4.1. DEL INMUEBLE OBJETO DEL AVALÚO:**

El inmueble está en un bloque de apartamentos multifamiliar, dentro de un lote urbano de forma **regular**, ubicado en la Comuna 10.

*Construcción: (3) niveles y Semi Sótano.*

Total Área Construida:	<b>324,00 M2</b>
------------------------	------------------

Se trata de una vivienda totalmente construida en (3) niveles, ubicada en la Carrera 49B No. 10A-22, lote No. 20 Manzana A, Urbanización Villaepal, de la comuna 10 del sur de Cali:

#### **DESCRIPCION VIVIENDA:**

Consta de una sala comedor, (1) Alcoba con baño y vestier, (1) Alcobas con baño, (3) alcobas, (1) Estudio, Baño Familiar, alcoba de servicio con baño privado, (1) balcones y área de oficios, Garaje semisótano, tercer nivel con terraza y barandas metálicas, cocina integral con comedor auxiliar, baño social y patio de luz.

La construcción consta de instalaciones sanitarias, hidráulicas y eléctricas, todas en funcionamiento. Presenta condiciones óptimas, en cuanto a confort ambiental, climático, ventilación e Iluminación y el Servicio de recolección de basuras.

#### **5. ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCIÓN:**

Cimientos:	Zapatas y Vigas de Cimentación, entre piso en concreto reforzado.
Estructura:	Confinada (Columnas) en concreto reforzado.
Muros:	Ladrillo común, repellos lisos.
Cubierta:	Estructura madera y teja de barro.
Pisos:	Baldosa cerámica.
Baños:	Sanitaria Gama Media, con muros enchapados en cerámica.
Cocina:	Cocina Integral.
Puertas:	Marcos y nave en madera.
Ventanas:	Metálicas (aluminio) y vidrios traslúcidos
Fachada:	Fachaleta a media altura y pintura en vinilo.
Cielo Raso	Entre piso en concreto armado.

Inmueble que se distingue con la matricula **No 370-103017**

Antigüedad: Fecha de Construcción: (1.986) – Edad (32) Treinta y Dos Años.

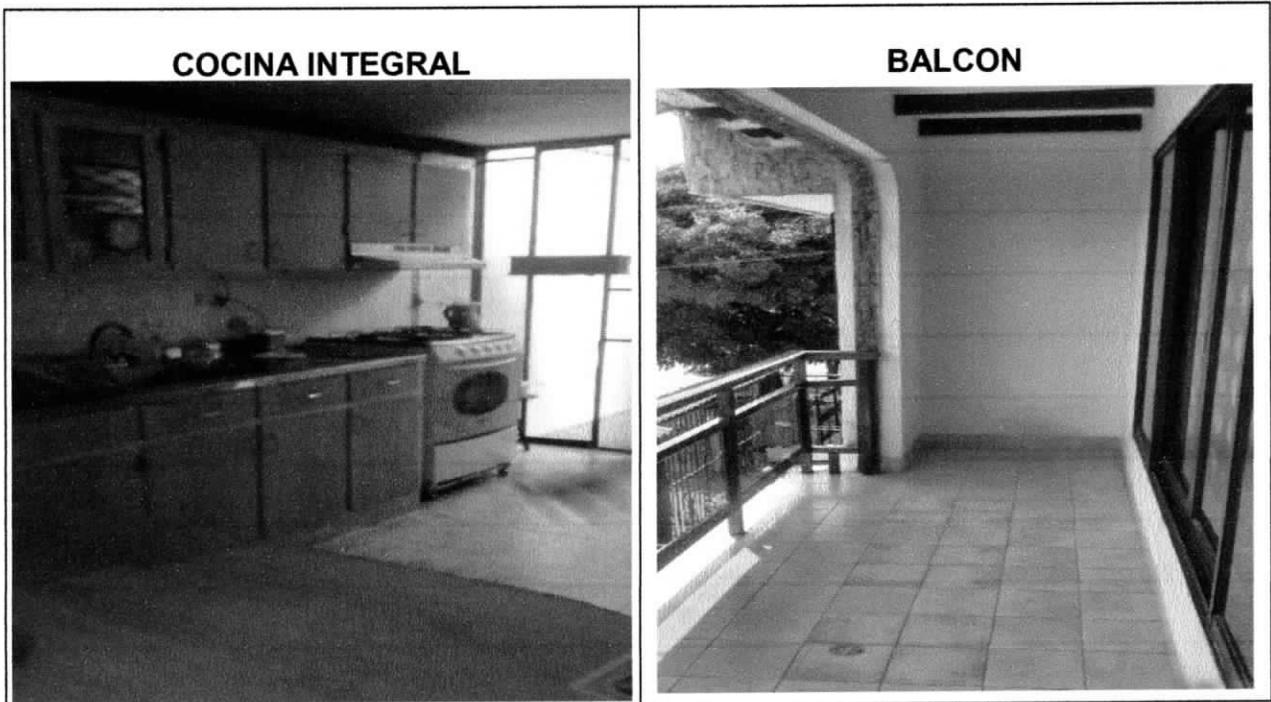
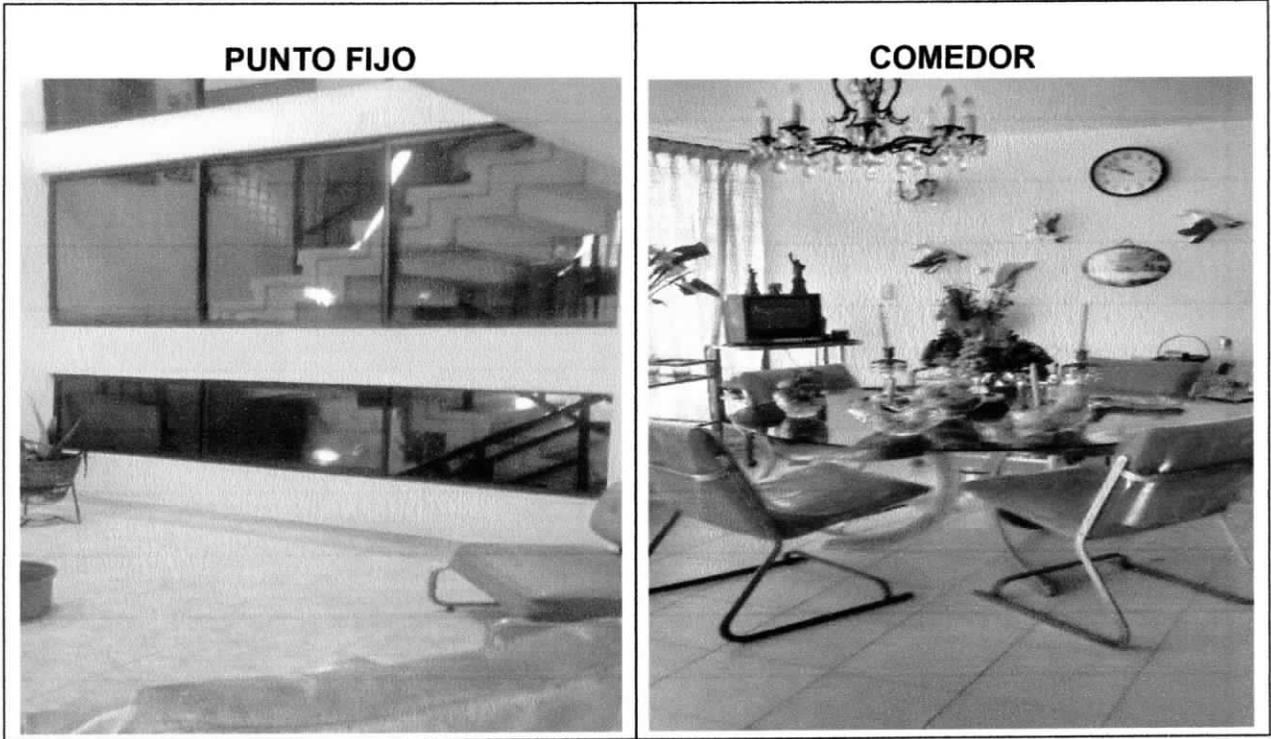
- Acometida de Servicios Públicos
- Aprovechamiento Total.
- Es un Bien de Carácter Privado.
- No Es un bien fiscal
- No es un Ejido
- No hay indicaciones de tener algún tipo de hidrocarburos en su suelo.

**Imagen. Vivienda.**



### REGISTRO FOTOGRÁFICO





### REGISTRO FOTOGRÁFICO

**COMEDOR AUXILIAR**



**COMEDOR PRINCIPAL**



**JACUZZI**



**HABITACION VESTIER**



## REGISTRO PLANIMETRICO

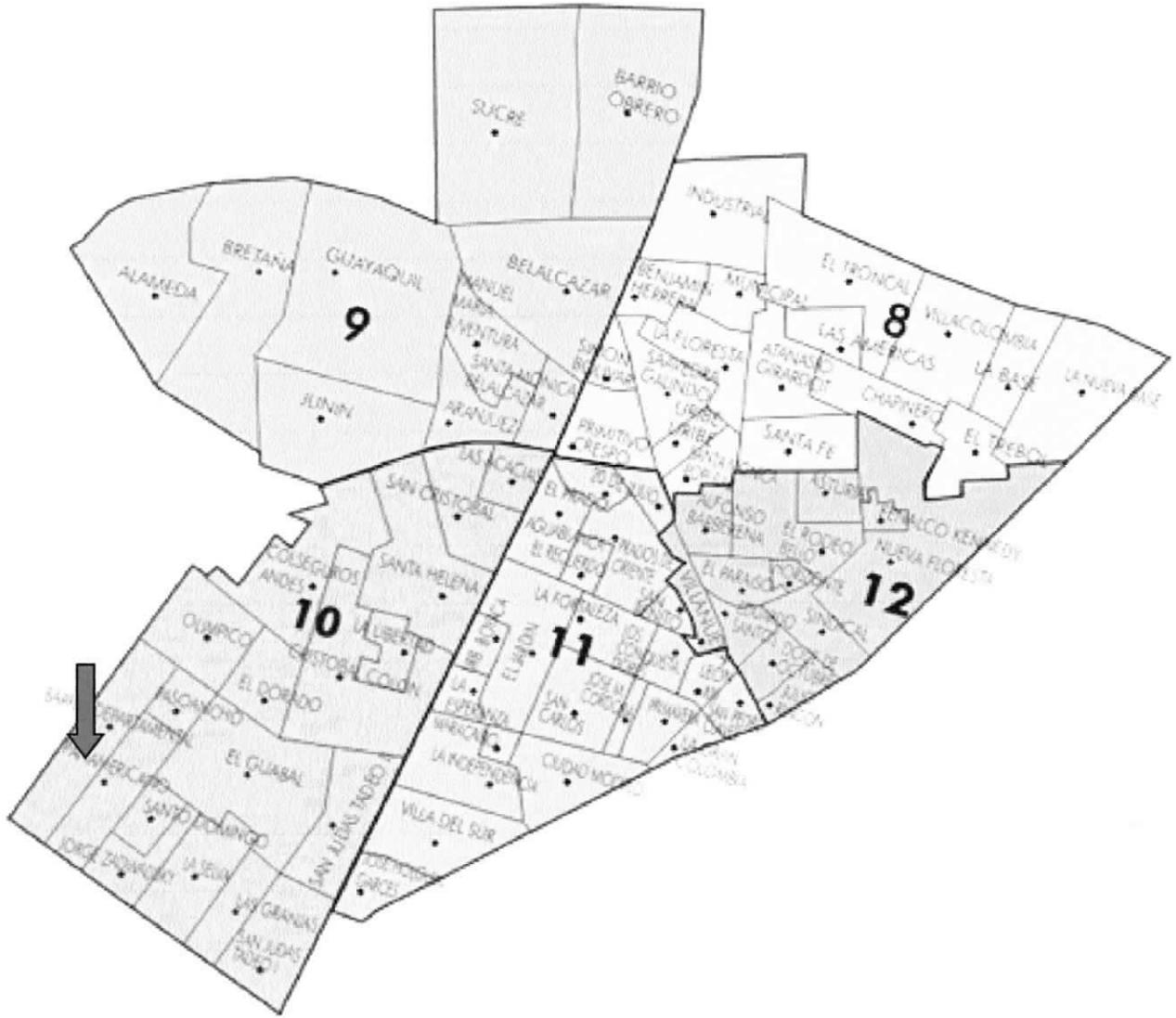
### Localización

Carrera 49B No. 10A-22, lote No. 20 Manzana A,  
Urbanización Villaepal de Santiago De Cali, Valle del Cauca



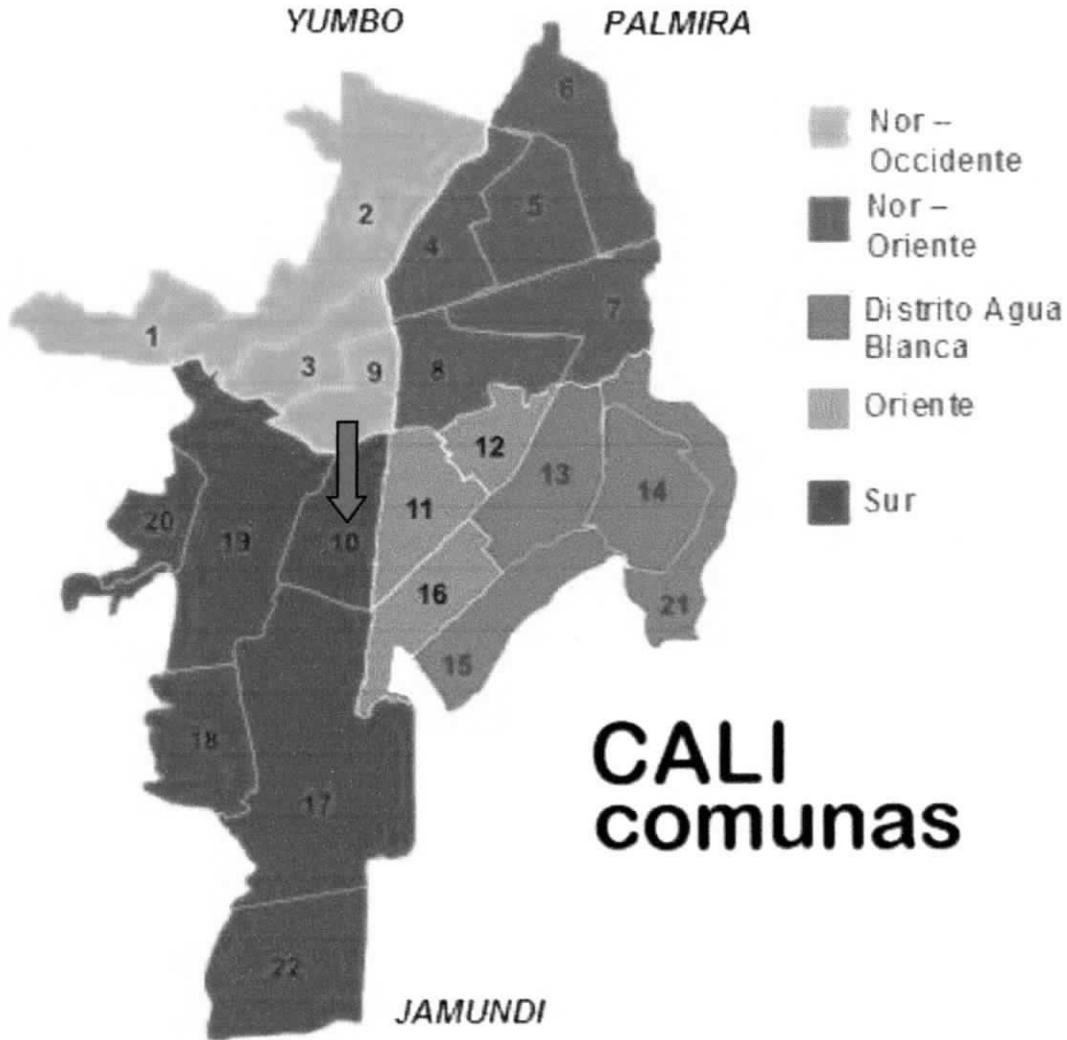
### REGISTRO PLANIMETRICO

Localización en la Comuna 10



### REGISTRO PLANIMETRICO

UNIDADES DE PLANIFICACIÓN URBANA. Plan de Ordenamiento Territorial, Santiago de Cali, acuerdo No. 0373 de 2014



21 A3



## VI. CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a las características más relevantes de la unidad a avaluar, expuestas en el presente estudio, en la determinación del justiprecio se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones generales:

1. Las características generales del sector

2. La ubicación estratégica en la manzana.
3. Las vías de acceso al sector y sus servicios generales de infraestructura.
4. La edad y el actual estado de conservación del inmueble (construcciones)
5. El grado de desarrollo, categoría y homogeneidad del sector, usos del suelo.
6. El resultado corresponde al valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado, por una propiedad, en un mercado competitivo y abierto con alternativas de negociación y sin existencia de estímulos indebidos.
7. El avalúo practicado no tiene aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, tradición, ni vicios ocultos de carácter legal
8. La inspección se hizo con carácter de observación valuatoria, esto significa que no es del objeto del avalúo: mediciones, acotaciones, descripción detallada de espacios, acabados, sistemas constructivos, análisis de fatiga de materiales, ni vicios ocultos de carácter físico y/o técnico existentes al momento de la inspección
9. Para efectos de la estimación del valor del bien avaluado, adicionalmente se han tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en los sectores a los que homogéneamente pertenece el inmueble.
10. El avalúo es un concepto de carácter exclusivamente económico que busca estimar un valor a una fecha dada y bajo un contexto micro y macro económico determinado. Es en esencia una herramienta para la toma de decisiones de carácter gerencial.

**VII. FUENTES CONSULTADAS**

FUENTES ESCRITAS: ESTUDIO DEL VALOR DEL SUELO URBANO EN CALI, Lonja De Propiedad Raíz de Cali y del Valle del Cauca, Camacol y Construdata.

**VIII. COMUNA 10:**



**AVALUO VALOR DE TERRENO: \$ 700,000 m2**

- **El lote tiene una geometría Regular**

**IX. METODOLOGIA.**

Para determinar el valor en el mercado del inmueble en estudio, se utilizaron los siguientes métodos:

**Método de Comparación o de Mercado.**

Para determinar el valor que tiene en el mercado esta propiedad, se utiliza el método comparativo, el cual se realiza mediante un estudio específico del sector, identificando propiedades de características similares o comparables a la del presente avalúo, las cuales hayan sido parte de una transacción de venta en un tiempo reciente y en condiciones de mercado equivalentes a las actuales.

**X. MÉTODO DEL COSTO.** Para establecer el valor total de la construcción nos remitimos a la tabla de FITO Y CORVINI en la cual aplicamos una fórmula para hallar el valor promedio de la construcción.

Construcción de (32) años de antigüedad, con uso vivienda, El inmueble se encuentra en **ESTADO REGULAR NECESITA REPARACIONES SENCILLAS** (3.5) y una vida técnica de 68 años, según tabla de FITO Y CORVINI corresponde a una depreciación del 47,31 %.

Definido el prototipo en cuyo caso es el inmueble (vivienda) motivo del presente avalúo; y consultado en la fuente de información para este tipo de Edificaciones se tiene un costo de \$ 2,301.221/m2.

\$ 2,301.221 m2 de costo total de reposición.

Depreciación total = \$ 2,301.221 x 0,4731 = \$ 1,088.707

Del valor de reposición restamos la depreciación.

\$ 2,301.221 – \$ 1,088.707 = \$ **1,212.514/m2** de la construcción usada.

ITEM	ÁREA M2.	VALOR M2.	VR. TOTAL
ÁREA CONSTRUIDA	324,00 m2	\$ 1,212.514	\$ 392,854.536
AREA LOTE	212,50 m2	\$ 700,000	\$ 148,750.000
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 541,604.536</b>

**XI. TABLA FINAL**

<b>VALOR TOTAL DE LOTE Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA</b>	<b>\$ 541,604.536</b>
---	-----------------------

**SON: QUINIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS CUATRO MIL  
QUINIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS, MONEDA CORRIENTE.**

**PABLO CESAR IZQUIERDO V**  
**Arq. PABLO CESAR IZQUIERDO VIVEROS**  
**Matricula Prof. CPNAA:**  
**No. A45492013-76041353**

Anexo. Registro fotográfico

**DIVISION LONJA INMOBILIARIA SCA**  
**SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL VALLE DEL CAUCA**

---

**CERTIFICA**

Que el Arquitecto **PABLO CESAR IZQUIERDO VIVEROS**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No.76.041.353 de Puerto Tejada y Matrícula Profesional No. A45492013-76041353, es Socio de Número de la Sociedad Colombiana de Arquitectos.

El Arquitecto **PABLO CESAR IZQUIERDO VIVEROS**, realiza avalúos urbanos, comerciales y corporativos solicitados a la Entidad.

Su experiencia en la actividad como perito evaluador, la viene realizando desde el año 2013, con idoneidad.

Se expide en Cali, a los trece (13) días del mes de Julio de Dos Mil Diez y Seis (2016).

Cordialmente,



**LUCIA ISABEL PARRA ESCOBAR**  
Directora Lonja Inmobiliaria  
Sociedad Colombiana de Arquitectos  
Valle del Cauca

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

Santiago de Cali, veintinueve (29) de octubre de dos mil dieciocho (2018)

**AUTO No. 3911**

Proceso: EJECUTIVO MIXTO  
Demandante: RF ENCORE (cesionario)  
Demandado: MARÍA MELBA PALACIOS  
Radicación: 76001-31-03-015-2014-00190-00

La parte demandada allega memorial solicitando se autorice el ingreso al parqueadero donde se ubica el vehículo embargado, a fin de negociar el mismo.

Al respecto, debe mencionarse que el objeto del embargo es restringir la enajenabilidad de los bienes; por tal razón el objeto del ingreso deprecado no es factible concretarlo y en ese sentido se torna inane acceder a ello. Por tanto se negará la solicitud de ingreso al parqueadero.

En mérito a lo expuesto, el Juzgado,

**DISPONE:**

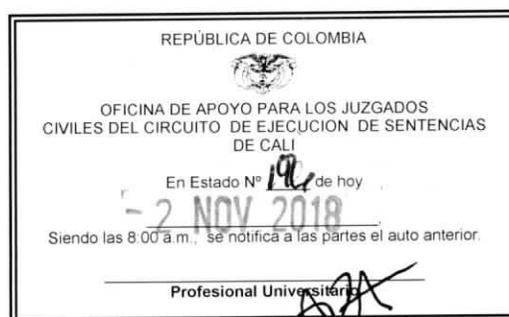
**NEGAR** la solicitud de ingreso al parqueadero donde reposa el vehículo embargado, ateniendo lo dicho en precedencia.

**NOTIFIQUESE**

La Juez,

afad

  
**ADRIANA CABAL TALERO**



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

Santiago de Cali, veintinueve (29) de octubre de dos mil dieciocho (2018)

**AUTO INTERLOCUTORIO. 3895**

Radicación : 015-2014-00290-00  
Clase de proceso : EJECUTIVO SINGULAR  
Demandante : BBVA COLOMBIA S.A. y FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS  
Demandado : ALIANZA AUTOMOTRIZ S.A.S. y JAVIER NAVARRO VELILLA  
Juzgado de origen : 015 Civil Del Circuito De Cali.

El FONDO NACIONAL DE GARANTIAS S.A. a través de su Apoderado General, manifiesta que ha cedido el derecho del crédito dentro presente proceso, así como las garantías y todos los derechos que puedan derivarse desde el punto de vista procesal y sustancial a CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

Por lo que, tenemos que la cesión es un negocio jurídico mediante el cual el **acreedor** dispone del crédito en favor de otra persona, sin que la obligación se modifique, éste se caracteriza por ser un acuerdo abstracto, formal y dispositivo. La cesión se lleva a cabo entre el antiguo acreedor, denominado **cedente** y el tercero, llamado **cesionario**, quien pasa a ser el nuevo titular del crédito y se perfecciona desde el momento en que el **cedente** y **cesionario** lo celebran.

En ese orden, tenemos que la solicitud no se encuentra adecuadamente nominada, toda vez que al referirse aquella a un título valor, como lo es él del caso (Pagaré), mal haría en entenderse que el negocio jurídico que aquí se pretende es una cesión de crédito de la que versa el artículo 1966 del Código Civil; pues si bien, de conformidad a lo dispuesto por el Art. 660 del Código de Comercio, los efectos que éstas producirían son los de una cesión ordinaria por cuanto su transferencia se realiza con posterioridad al vencimiento del pagaré, errado es denominarlas de esta manera, por cuanto la norma excluye expresamente de su aplicación a los títulos valores.

Así las cosas, tendríamos que lo que aquí en realidad se pretende es una transferencia de un título valor por medio diverso al endoso, tal como lo dispone el Art. 652 del Código de Comercio, que en concordancia con el Art. 660 ibídem, señala efectos similares a los de una cesión, en cuanto a que el adquirente se coloca en lugar del enajenante en todos los derechos que el título le confería, quedando sujeto a todas las excepciones oponibles a este; así mismo, desde el punto de vista procesal, aquel continuará como demandante en el proceso.

No obstante lo anterior y por adecuarse la petición a la normatividad aplicable al caso, el juzgado la aceptará teniendo en cuenta que mediante auto No. 161, de fecha 6 de marzo de 2015, visible a folio 105, se dispuso a la entidad FONDO NACIONAL DE GARANTIAS S.A. como subrogatario legal parcial.

En consecuencia de lo anterior, el Juzgado

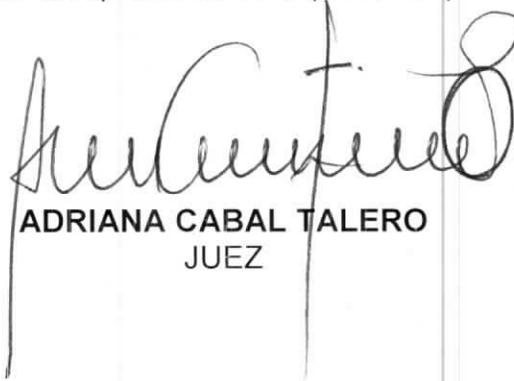
**DISPONE:**

**1°.- ACEPTAR** la transferencia del título valor fuente del recaudo, originado en un negocio jurídico de "cesión de derechos de crédito", efectuada entre FONDO NACIONAL DE GARANTIAS S.A., quien obra como demandante, a favor de CENTRAL DE INVERSIONES S.A., y que por disposición del Art. 652 del Código de Comercio, subroga al adquirente en todos los derechos que el título confiere.

**2°.- TÉNGASE** a BBVA COLOMBIA S.A. como demandante y a CENTRAL DE INVERSIONES S.A. como subrogatario en el presente proceso.

**3°.- REQUERIR** a CENTRAL DE INVERSIONES S.A., a fin de que nombre apoderado judicial para que lo represente en el presente proceso.

NOTIFIQUESE,



**ADRIANA CABAL TALERO**  
JUEZ

sk



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

Santiago de Cali, treinta (30) de octubre de dos mil dieciocho (2018)

AUTO N° 3930

Proceso: EJECUTIVO MIXTO

Demandante: FODESEP

Demandado: INSTITUTO DE EDUCACION EMPRESARIAL -IDEE-

Radicación: 76001-31-03-015-2014-00425-00

La apoderada judicial de la parte actora allega escrito solicitando se continúe con la ejecución, suplica que se considera falta de claridad, dado que el estado del proceso refiere que se ha adelantado la ejecución hasta el avalúo del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-76498 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, por tal motivo se requerirá al memorialista a fin que se sirva aclarar dicho memorial.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

**DISPONE:**

**REQUERIR** a la apoderada judicial de la parte actora para que se sirva aclarar el memorial allegado el día 23 de octubre de 2018, obrante a folio 150 del cuaderno principal, conforme a lo expuesto en precedencia.

**NOTIFÍQUESE**

La Juez,

  
**ADRIANA CABAL TALERO**

MAGO

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

En Estado N° 14 de hoy

2 NOV 2018

Siendo las 8 00 a. m. se notifica a las partes el auto anterior.

