



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Santiago de Cali, junio dieciocho (18) de dos mil diecinueve (2019).

Auto No. 1876

Proceso: EJECUTIVO MIXTO
Demandante: CRECER S.A.
Demandado: EDUARDO CÁRDENAS RODRÍGUEZ
Radicación: 76001-3103-002-1997-15465-00

Allega la secretaría de Tránsito y Transporte del Municipio de Santiago de Cali el Oficio No. UL-19-02154, a través del cual nos comunica que la Gobernación del Valle del Cauca, a través de Oficio No. 431578 de septiembre 20 de 2018 librado dentro del proceso de cobro coactivo que dicha entidad adelanta en contra del aquí ejecutado, solicitó el embargo del vehículo de placas CGJ-494, es decir, sobre el mismo bien que garantiza las obligaciones que se ejecutan a través de la presente ejecución, por lo que, en cumplimiento a lo normado por el artículo 465 del C.G. del P., procedió con la inscripción de la medida y nos informa que procedió con la acumulación de procesos, lo cual se agregará al expediente para que obre y conste dentro del mismo y sea de conocimiento de la partes para los fines que consideren pertinentes.

En consecuencia, el Juzgado

DISPONE:

AGREGAR a los autos y **PONER EN CONOCIMIENTO** de la parte interesada el escrito allegado por la Secretaría de Tránsito y Transporte Municipal de Santiago de Cali, para que obre y conste lo que allí se expresa.

NOTIFIQUESE,

ADRIANA CABAL TALERO
JUEZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA

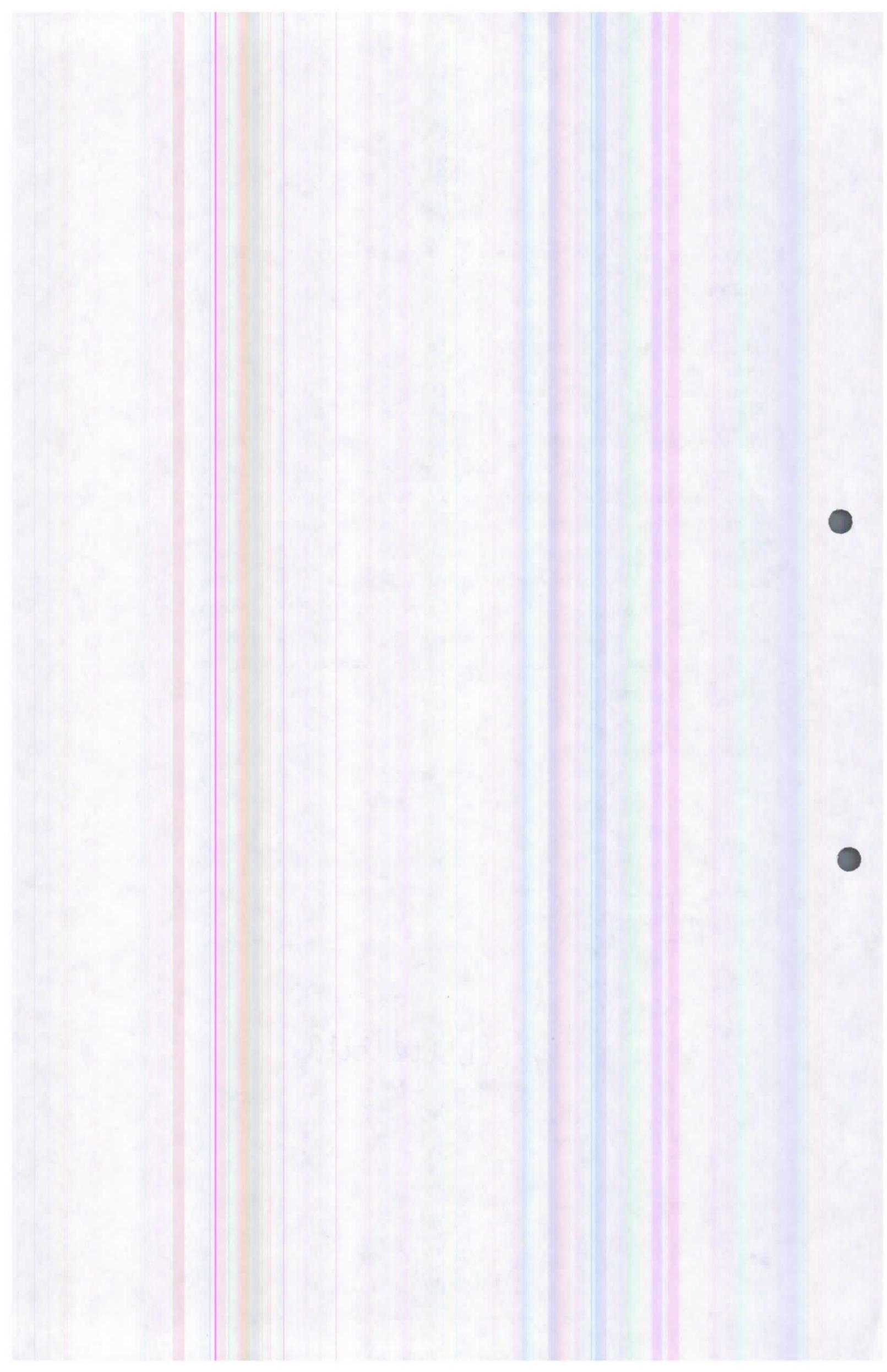
OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI

En Estado N° 103 de hoy

18 JUN 2019

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, junio dieciocho (18) de dos mil diecinueve (2019).

Auto No. 1877

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR
Demandante: WORLD TRADE CENTER DE CALI LTDA EN LIQUIDACIÓN Y OTROS
Demandado: CIUDAD CHIPICHAPE EN LIQUIDACIÓN
Radicación: 76001-3103-003-2004-00366-00

Mediante escrito visible a folios No. 3397 y 3398 del presente cuaderno, la apoderada judicial de la parte ejecutante interpone recurso de apelación contra el numeral 3º del Auto No. 1686 de mayo 10 de 2019, a través del cual el Despacho dispuso modificar la liquidación de crédito presentada por el extremo actor, específicamente, en lo que respecta al saldo adeudado por intereses de mora.

Al respecto, el numeral 3 del artículo 446 del C.G. del P. dispone que el auto que resuelve una objeción o altera de oficio la cuenta respectiva, será apelable en el efecto diferido; por otro lado, el inciso 2º del numeral 1º del canon 322 *ibidem* establece que el recurso de apelación interpuesto contra providencia dictada fuera de audiencia deberá ser interpuesto dentro de los tres días siguientes a su notificación por estado.

En consideración a lo anterior, se advierte la procedencia del recurso de apelación interpuesto por el extremo actor, toda vez que el mismo fue interpuesto en su debida oportunidad y contra una providencia que, por disposición especial, es susceptible de apelación.

Aunando en lo anterior, se advierte que, como lo establece el numeral 3º del artículo 323 y el numeral 3º del artículo 446 del C.G. del P., el presente asunto continuará en lo que no dependa de lo recurrido, pues la concesión de la alzada no impide el remate de bienes y la entrega de dineros en la parte que no sea objeto de apelación.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

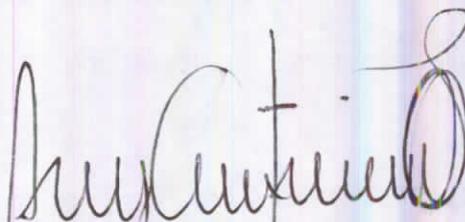
RESUELVE

1º.- CONCEDER el recurso de apelación interpuesto contra el numeral 3º del Auto No. 1686 de mayo 10 de 2019, en el efecto DIFERIDO, para su trámite y decisión por la H. Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali.

2°.- ORDENAR al apelante que suministre las expensas necesarias para expedir y remitir al superior, copia íntegra del expediente. Si no lo hiciere, en el término de cinco (5) días siguientes a la notificación de este auto, el recurso quedará desierto.

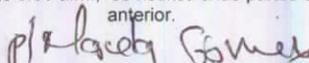
NOTIFIQUESE

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 No <u>103</u> de hoy 21 JUN 2019
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, junio dieciocho (18) de dos mil diecinueve (2019).

Auto No. 1877

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR
Demandante: WORLD TRADE CENTER DE CALI LTDA EN LIQUIDACIÓN Y OTROS
Demandado: CIUDAD CHIPICHAPE EN LIQUIDACIÓN
Radicación: 76001-3103-003-2004-00366-00

Allega el Juzgado 3º Civil del Circuito de Cali Oficio No. 531 de mayo 30 de 2019, a través del cual nos informa que de la revisión del portan transaccional del Banco Agrario de Colombia, encontraron títulos pertenecientes al proceso de la referencia, por lo que procedieron con su respectiva conversión.

Al respecto, lo comunicado será agregado al expediente para que obre y conste dentro del mismo y sea de conocimiento de la parte ejecutante para lo que estime conveniente.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

AGREGAR a los autos y **PONER EN CONOCIMIENTO** de la parte ejecutante el oficio allegado por el Juzgado 3º Civil del Circuito de Cali, para que obre y conste lo que allí se expresa.

NOTIFIQUESE

La Juez,

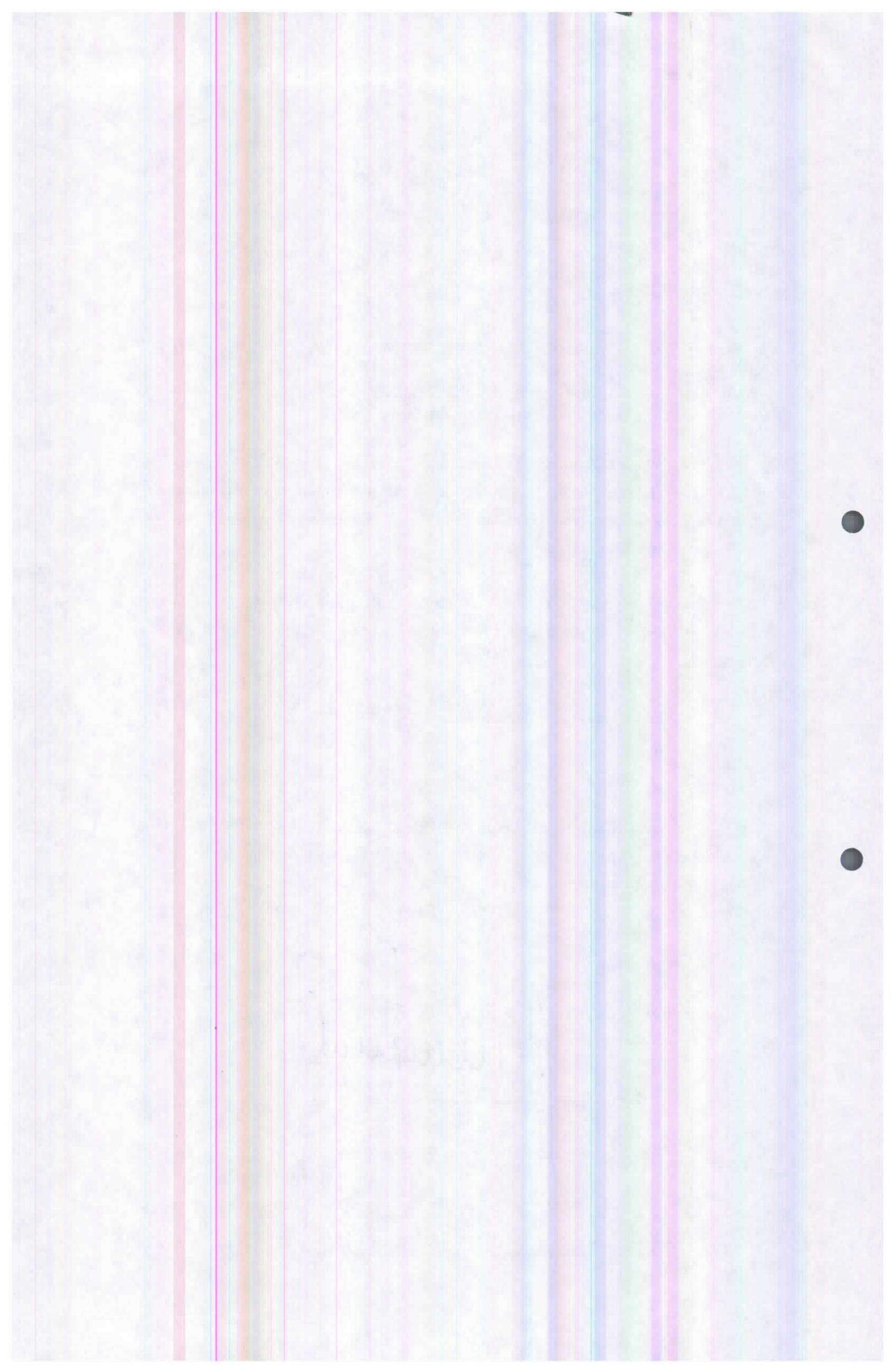
ADRIANA CABAL TALERO

REPÚBLICA DE COLOMBIA

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

En Estado Nº 103 de hoy 121 JUN 2019
siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el auto anterior.

p/ Parcela Lomas





JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Santiago de Cali, diecisiete (17) de junio de dos mil diecinueve (2019)

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR
Demandante: BANCO DAVIVIENDA S.A. y OTRO
Demandado: GRUPO EMPRESARIAL SOL INVERSIONES
Radicación: 76001-3103-005-2011-00221-00

AUTO N° 1895

Como quiera que se declaró desierta la almoneda, procederá el despacho a reprogramar la diligencia de remate del inmueble embargado, secuestrado y avaluado en el presente asunto, atendiendo lo dispuesto en el artículo 457 del C.G.P. y como quiera que se encuentran satisfechos los requisitos del 448 ibídem.

PROCESO	EJECUTIVO SINGULAR
RADICACIÓN	005-2011-00221-00
DEMANDANTE	BANCO DAVIVIENDA S.A. CENTRAL DE INVERSIONES
DEMANDADO (A)	GRUPO EMPRESARIAL SOL INVERSIONES S.A. GESOL S.A.
MANDAMIENTO DE PAGO	AUTO No.953 DEL 25 DE MAYO DE 2011 (folio 21)
EMBARGO	372-39669 (folio 37 C-2)
SECUESTRO	FOLIO 37 C-2 (ORDENA SECUESTRO) – FOLIO 153-154 C-2 (DILIGENCIA DE SECUESTRO) – JAMES AMEL ANGULO PEREA (SECUESTRE)
AVALUO INMUEBLE	\$263.000.000 (folio 139)
LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO	FOLIO 110 \$105.456.945,63
ACREEDOR HIPOTECARIO	NO
REMANENTES	NO

En mérito de lo anterior, el Juzgado,

DISPONE:

PRIMERO.- SEÑALAR el día 16 de julio de 2019 a las 2:00 P.M., para realizar la diligencia de remate del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 372-39669, 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.

SEGUNDO.- TENER como base de la licitación la suma de CIENTO OCHENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO MIL PESOS M/CTE (\$184.100.000,00), 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.

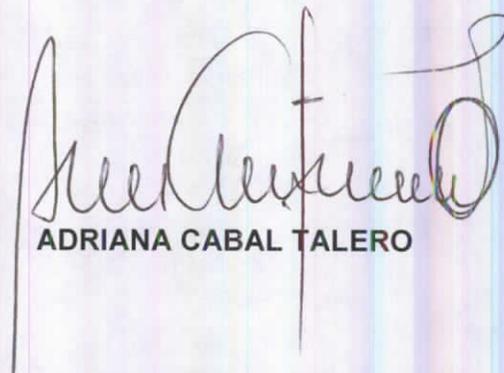
TERCERO.- EXPÍDASE el listado de remate, tal como lo ordena el artículo 450 del Código General del Proceso, para que se efectúen las respectivas publicaciones el día domingo por una sola vez en un diario de amplia circulación de la ciudad, con antelación no inferior a diez (10) días a la fecha señalada para el remate, y allegue junto con las publicaciones un certificado de tradición de los bienes a rematar debidamente actualizado expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista para la diligencia de remate.

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

NOTIFÍQUESE

La Juez,

afad



ADRIANA CABAL TALERO





JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Santiago de Cali, diecisiete (17) de junio de dos mil diecinueve (2019)

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR
Demandante: PROCESO MEDIZ VEIRA GARCÍA
Demandado: MANUEL ANTONIO VEIRA GONZALEZ
Radicación: 76001-31-03-005-2018-00045-00

AUTO No. 1996

Se allega memorial presentado por la abogada Teresa de J. Narvaez Giraldo, quien «objeta» el auto No. 1679 de 16 de mayo de 2019 y manifiesta que es tercera interesada en el asunto, por lo que solicita se le reconozca personería, ya que la negativa de levantamiento de medida cautelar afecta sus intereses sobre el predio que fue objeto de cautelas.

Al respecto, debe señalarse que en efecto se observa que la memorialista tiene legitimidad para intervenir en el proceso con ocasión a la decisión adoptada en la providencia antes mencionada, por tanto se le reconocerá personería.

En cuanto a la «objeción» formulada, se advierte que el fin perseguido es controvertir una decisión judicial, motivo por el que, al haber sido presentado el escrito dentro del término de ejecutoria, se tendrá lo incoado como un recurso de reposición y por tanto se ordenará impartirle el trámite previsto en el artículo 318 del C.G.P.

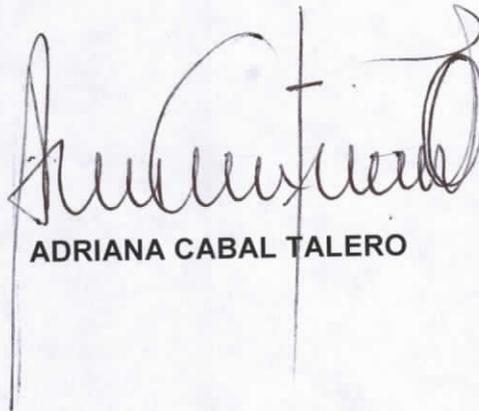
En mérito de lo expuesto, el Despacho,

DISPONE:

ORDENAR que por conducto de la Oficina de Apoyo se corra traslado, en los términos del artículo 110 del C.G.P., al recurso de reposición visible a folios 29 a 35, atendiendo lo dicho en precedencia.

NOTIFÍQUESE

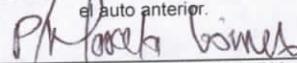
La Juez,



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° 03 de hoy
21 JUN 2019
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, diecisiete (17) de junio de dos mil diecinueve (2019)

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR
Demandante: ASHE S.A.
Demandado: VICTOR RAUL PIZARRO MONDRAGON y OTRO
Radicación: 006-2011-00402-00

AUTO No. 1946

Revisado el expediente, se observa que el presente se halla en estado de inactividad desde el día 10 de febrero de 2017, hecho que configura la causal descrita en el numeral 2º y el literal B del artículo 317 del C.G.P., para decretar la terminación anormal del proceso por desistimiento tácito.

En el evento de existir dineros consignados para este proceso, se dispondrá su pago al acreedor hasta la concurrencia del valor del crédito y las costas liquidadas.

En mérito de lo expuesto, el despacho,

DISPONE:

PRIMERO.- DECRETAR la terminación anormal del presente proceso ejecutivo, por haberse configurado el desistimiento tácito.

SEGUNDO.- ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares practicadas sobre los bienes de los demandados, 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 desembarquen. Por la secretaría se remitirán las comunicaciones a que haya lugar.

TERCERO.- ORDENAR el desglose del título base de recaudo, con los documentos anexos pertinentes, para que sea entregado al ejecutante, con la prevención de que podrá presentarse nuevamente la demanda ejecutiva transcurrido 6 meses contados desde la ejecutoria de este auto, amén de los restantes efectos señalados en el literal f) del numeral 2º del referido art.317 del C.G.P. En la respectiva anotación, se dejará constancia de la causa de terminación de este proceso y de la fecha de ejecutoria de este proveído, para el cómputo del mencionado plazo.

CUARTO.- Sin lugar a condena en costas.

QUINTO.- ORDENAR la entrega al acreedor de los depósitos judiciales existentes en el presente asunto, hasta la concurrencia del valor del crédito y las costas liquidado.

SEXTO.- ARCHÍVESE el presente proceso.

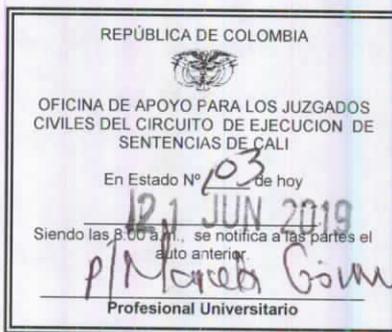
NOTIFÍQUESE

La Juez,

afad



ADRIANA CABAL TALERO





JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Santiago de Cali, junio diecinueve (19) de dos mil diecinueve (2019).

AUTO No. 1513

Radicación : 76001-3103-007-2011-00489-00
Clase de proceso : EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante : ROBERTO MARÍA SILVA VILLANUEVA
Demandado : GABRIELA AMPARO LÓPEZ CABRERA
Juzgado de origen : 007CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Mediante el escrito que antecede, quien fuera la parte ejecutada dentro del extinto proceso de la referencia, allega nota devolutiva emitida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en el que dicha autoridad administrativa manifiesta la imposibilidad de proceder con el levantamiento de la medida de embargo que en su momento fue decretada al interior del presente asunto sobre el predio distinguido con el Folio de M.I. No. 370-381842, pues, conforme a la anotación No. 20 de dicho documento, el embargo decretado obedece a un proceso ejecutivo con acción real, no a uno de tipo singular.

Por otro lado, mediante Oficio No. 0758 de febrero 15 de 2019, el Juzgado 18 Civil Municipal de Cali contesta nuestro Oficio No. 6826 de noviembre 08 de 2018, a través del cual se le comunicó la terminación del presente proceso por pago total de la obligación y se puso a su disposición el bien aquí embargado.

En su escrito, el referido despacho judicial nos informa que el proceso ejecutivo singular a su cargo y que se adelantaba contra la aquí ejecutada fue terminado por desistimiento tácito a través de Auto No. 075 de julio 13 de 2018, disponiéndose además el levantamiento de las medidas cautelares practicadas al interior del proceso, sin embargo, no se libraron los oficios correspondientes, por lo que solo hasta febrero 26 del corriente, pone tal situación a nuestro conocimiento.

Al respecto, revisado el plenario tenemos que en noviembre 08 de 2018 el despacho dispuso el levantamiento de la medida de embargo de los bienes embargados por cuenta del presente asunto con la advertencia que la medida continuaría a favor del mentado Juzgado 18, no obstante, antes que eso ocurriera dicha célula judicial ya había terminado el proceso al cual se había puesto a

disposición el embargo aquí levantado, lo cual solo nos fue comunicado en febrero 26 de 2018, por lo que, teniendo en cuenta que para la fecha en que aquí se decretó la terminación del proceso el juzgado 18 no nos había comunicado sobre la finalización del trámite ejecutivo allá adelantado, su solicitud de remanentes se encontraba vigente, lo que significaría que sería de su resorte proceder con la cancelación de la medida de embargo que ha sido puesta a su disposición, sin embargo, teniendo en cuenta que tal determinación conculcaría injustificadamente el legítimo interés que le asiste a la demandada en lograr el levantamiento de los gravámenes y/o medidas de embargo que afectan su predio, y en atención a la nota devolutiva por parte de la Oficina de Registro de la ciudad se ordenará dejar sin efecto el numeral 2º del Auto No. 3982 de noviembre 06 de 2018, específicamente en lo relativo a que las medidas de embargo decretadas continuarían por cuenta del Juzgado 18 Civil Municipal de Cali, para en su lugar, simplemente ordenar el levantamiento de la medida de embargo decretada sobre el predio de propiedad de la demandada al interior del presente proceso ejecutivo hipotecario.

En consecuencia, el Juzgado,

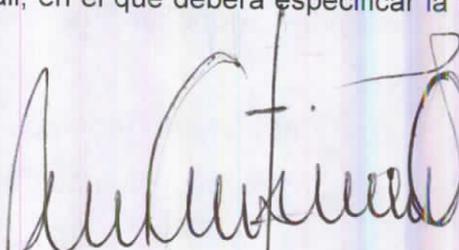
DISPONE:

1º.- DEJAR SIN EFECTO el numeral 2º del Auto No. 3982 de noviembre 06 de 2018, mediante el cual se dispuso ordenar el levantamiento de las medidas cautelares decretadas en el presente asunto y dejarlas a disposición del Juzgado 18 Civil Municipal, en virtud del Oficio No. 0255 del 08 de febrero de 2012, que comunicó remanentes.

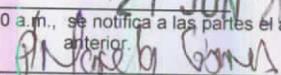
2º.- ORDENAR el levantamiento de la medida de embargo decretada sobre el predio distinguido con Folio de M.I. No. 370-381842 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, la cual fuera comunicada a través de Oficio No. 3102 de diciembre 15 de 2011.

3º.- A través de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, librese el oficio correspondiente con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en el que deberá especificar la naturaleza hipotecaria que caracterizó esta ejecución.

NOTIFIQUESE,


ADRIANA CABAL TALERO
Jueza RDCHR

REPÚBLICA DE COLOMBIA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI
En Estado N° 103 de hoy
21 JUN 2019
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, dieciocho (18) de junio de dos mil diecinueve (2019)

Proceso: EJECUTIVO PRENDARIO
Demandante: BANCOLOMBIA S.A.
Demandado: MERCEDES LUCIA QUINTERO CAICEDO
Radicación: 76001-31-03-007-2016-00112-00

AUTO No. 1997

La apoderada de la parte actora allega memorial solicitando se libre el despacho comisorio para llevar a cabo la diligencia de secuestro y manifiesta que no aportó certificado de tradición del vehículo ya embargado, en razón a que dentro del plenario ya obra dicho documento y por tanto no es necesario.

Al respecto, debe mencionarse que de la revisión del expediente se constata que en efecto, a folio 71 obra certificado de tradición que corrobora la inscripción de la medida de embargo, por lo que, estando decomisado el vehículo dado en prenda, es procedente acceder a su petición.

En mérito de lo anterior, el Juzgado,

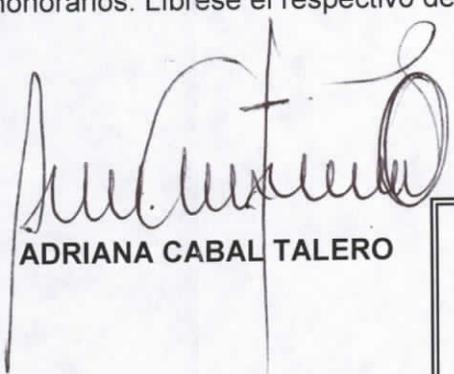
DISPONE:

PRIMERO.- ORDENAR el secuestro del vehículo clase CAMIONETA, marca MERCEDEZ BENZ, modelo 2015, placa UGN-243, línea 25551, color NEGRO OBSIDIANA METALIZADO, servicio PARTICULAR, Motor No. 65196032208981, chasis No. WDC1660031A423430.

SEGUNDO.- COMISIONAR para la práctica de la diligencia del secuestro a la ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI, a quien se le libraré el despacho comisorio con los insertos del caso, facultando al comisionado para nombrar, posesionar o reemplazar al secuestre en el caso necesario y para fijarle honorarios. Líbrese el respectivo despacho comisorio.

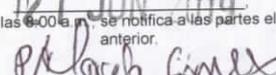
NOTIFÍQUESE

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° 103 de hoy
12 JUN 2019
Siendo las 0:00 la m. se notifica a las partes el auto anterior.
 PROFESIONAL UNIVERSITARIO



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Santiago de Cali, dieciocho (18) de junio de dos mil diecinueve (2019)

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: ANA RUTH CORRALES DE LONDOÑO
DEMANDADOS: CARLOS ALBERTO BOTINA y OTROS
RADICACIÓN: 76001-31-03-009-2012-00133-00

AUTO No. 2011

Teniendo en cuenta lo acontecido en la audiencia de remate llevada a cabo el 11 de junio de 2019 en el presente asunto, procedió el Despacho a consultar en la página web del diario «EL PAÍS» las publicaciones efectuadas otros días para saber si lo presentado al Despacho fue alterado y se corroboró que en efecto, dicha publicación se realizó el día 9 de junio de 2019, lo que permite concluir que sí existió manipulación con la que se pretendió inducir al error.

Por lo anterior, se concretará la compulsión de copias anunciada en la audiencia de remate y se pondrá en conocimiento lo descrito.

En mérito de lo anterior, el Juzgado,

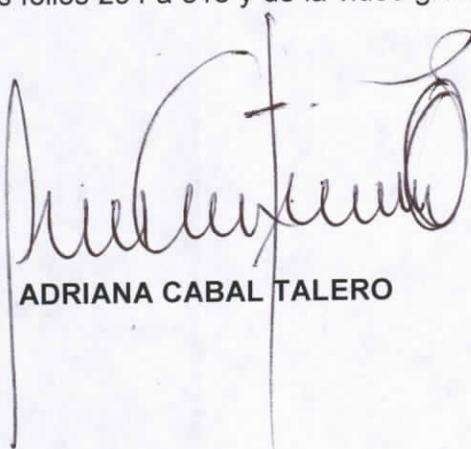
DISPONE:

PRIMERO.- COMPULSAR copias a la Fiscalía General de la Nación de las actuaciones surtidas en el trámite de la audiencia de remate del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-559590, llevada a cabo el 11 de junio de 2019 y de sus actos preparativos correspondientes al aporte de la publicación en diario de amplia circulación local y certificado de tradición actualizado, para que se investigue la conducta de la apoderada de la parte actora, abogada María Mercedes Teresa Ramírez Henao, identificada con C.C. 41.345.223 de Bogotá (C.) y T.P. 25.929 del C.S. de la J., teniendo en cuenta que para efectos de la diligencia presentó documentación que contiene rasgos contundentes de estar alterado y con estos, presuntamente, intentó inducir a error al Despacho, situación que puede llegar a tipificar un delito en contra de la administración de justicia. Expídase copia de los folios 294 a 318 y de la video grabación de la audiencia de remate.

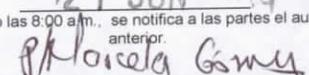
NOTIFÍQUESE

La Juez,

afad


ADRIANA CABAL TALERO

REPÚBLICA DE COLOMBIA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI
En Estado N° 103 de hoy
12 JUN 2019
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, junio dieciocho (18) de dos mil diecinueve (2019).

Auto No. 1880

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR
Demandante: JOSÉ DE JESÚS CALLE
Demandado: AIDY AMPARO ENRÍQUEZ BURBANO Y OTRA
Radicación: 76001-3103-010-1996-01632-00

Devuelve la empresa de servicio postal 4-72, Oficio No. 1184 de abril 29 de 2019, con constancia en el reverso de su anexo de no haber sido diligenciado porque en la dirección indicada no reside el destinatario.

En vista de lo anterior, se hace necesario oficiar al Jefe de la Oficina Judicial de Cali, a fin de que nos suministre toda la información que tenga a su poder y que permita dar con la localización del señor **RODRIGO VELASCO ESCOBAR**, quien funge como auxiliar de la justicia, y así poder comunicarle la decisión que lo requirió a efectos de que presente el correspondiente informe de la administración del bien que le fue entregado en custodia.

Por otro lado, mediante el escrito que antecede, el abogado HAROLD MARIO CRUZ CAICEDO allega contestación al requerimiento ordenado por el despacho en Auto 1334 de abril 12 de 2019, el cual, será agregado al expediente para que obren y consten dentro del mismo y sean de conocimiento de las partes para los fines que estimen convenientes.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

1º.- AGREGAR para que obre y conste en el expediente y sea de conocimiento de las partes, la devolución del Oficio No. 1184 de abril 29 de 2019, efectuada por la empresa de servicio postal 4-72.

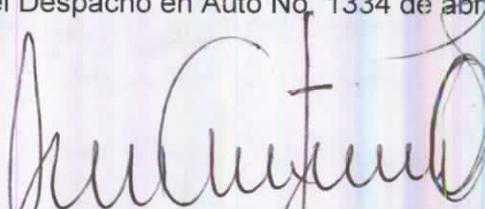
2º.- OFICIAR al Jefe de la Oficina Judicial de Cali, a fin de que nos suministre toda la información que tenga a su poder y que permita dar con la localización del señor

RODRIGO VELASCO ESCOBAR, identificado con la C.C. No. 6.246.794 y portador de la T.P. No. 106.274 del C.S. de la J., quien funge como auxiliar de la justicia.

3°.- A través de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, librese el oficio correspondiente.

4°.- **AGREGAR** para que obre y conste en el expediente y sea de conocimiento de las partes, la contestación efectuado por el abogado HAROLD MARIO CRUZ CAICEDO, al requerimiento elevado por el Despacho en Auto No. 1334 de abril 12 de 2015.

NOTIFIQUESE
La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO

REPÚBLICA DE COLOMBIA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI
En Estado No. <u>103</u> - de hoy <u>12 JUN 2019</u> siendo las 8:00 a.m. se notifica a las partes el auto anterior.
<i>p/ Haroldo Gómez</i>



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Santiago de Cali, junio dieciocho (18) de dos mil diecinueve (2019).

Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante: AYDA ZULIA MOSQUERA HURTADO (CESIONARIA)
Demandado: MARÍA CLAUDIA ARIAS HENAO
Radicación: 76001-3103-012-2007-00097-00

Auto No. 1878

Mediante el escrito que antecede, el apoderado judicial de la parte ejecutante solicita que se oficie al Departamento Administrativo de Hacienda del Municipio de Santiago de Cali, a efectos de que se sirvan informar de manera clara sobre el estado del trámite de levantamiento de embargo ordenado dentro del proceso de cobro coactivo que dicha entidad adelantó contra la aquí ejecutada y que recae sobre los bienes inmuebles que garantizan con hipoteca las obligaciones que se ejecutan dentro del presente asunto.

Además de lo anterior, el peticionario enfatiza en la necesidad de que se le indique a la citada autoridad administrativa que tenga en cuenta que, en virtud a la naturaleza del presente asunto y la prelación legal de embargos, las medidas de embargo por ellos levantadas deben ser puestas a disposición de este proceso.

En razón de lo anterior, se procedió a revisar las presentes actuaciones, a partir de lo cual se logró observar que mediante comunicación visible a folio 490 de la presente encuadernación, el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal nos informó que había ordenado el levantamiento del embargo por ellos decretado sobre los inmuebles objeto de este asunto, dejando los mismos a disposición del Juzgado 7º Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali y de esta agencia judicial en virtud del proceso de la referencia.

Al respecto, si bien es cierto la respuesta brindada por la referida autoridad administrativa deja claro que han procedido con el levantamiento de la medida de embargo decretada sobre los inmuebles de interés en este asunto, no obstante, cuando se refiere sobre la forma en que los mismos han sido puestas a disposición de las entidades judiciales relacionadas en dicho comunicado, no distingue a qué proceso y/o entidad judicial han sido puestos a disposición por embargo de remanentes, lo que además genera la duda

sobre sí el Departamento de Hacienda Municipal está considerando la prelación de embargo que se presenta frente a los bienes que son objeto de garantía hipotecaria en este proceso. Por tal razón, en atención a los postulados de celeridad procesal y efectividad en el acceso al servicio de justicia, se requerirá a la referida entidad a efectos de que aclare la respuesta allegada frente a nuestro Oficio No. 7310 de diciembre 12 de 2018, medida que resulta necesaria en razón a que dentro del presente asunto no se ha logrado perfeccionar la medida de embargo decretada sobre los bienes hipotecados, para definir lo procedente a la etapa de secuestro, lo que tiene paralizada la presente actuación, pues hasta tanto este no se lleve a cabo no será posible continuar con el avalúo de los bienes y proseguir con su remate.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

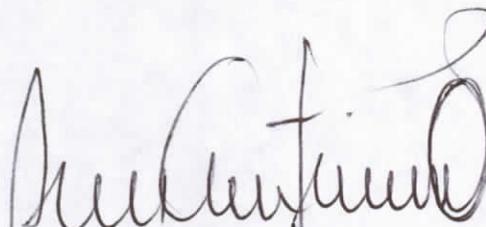
1°.- INFORMAR al Jefe de la Oficina Técnica Operativa de Cobro Coactivo –EDWIN ALBERTO PEREA SERRANO del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, o a quien haga sus veces, que dentro de este proceso se solicitó el embargo de los bienes que por cualquier causa se llegaren a desembargar y el del remanente del producto de lo embargado dentro del proceso de cobro coactivo adelantado contra de la aquí demandada, solicitud que fue tenida en cuenta por ustedes y sobre la cual existe interés en el presente asunto respecto a los predios distinguidos con las Matrículas Inmobiliarias No. 370-288862, 370-288973 y 370-289086 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, pues estos a su vez fueron comprometidos mediante hipoteca para garantizar las obligaciones que aquí se ejecutan, lo que quiere decir que, en caso de existir solicitud de embargo diferente, primará esta sobre la otra en virtud a la prelación legal de embargos establecida en el canon 558 del C.G. del P..

2°.- OFICIAR al funcionario citado en el numeral precedente, o a quien haga sus veces, a fin de que se sirva aclarar su Oficio No. 201941310320023111 de 19-02-2019, en el sentido de que nos informe: 1) si ya quedó registrado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y en los folios de matrículas inmobiliarias relativas a los bienes relacionados en la decisión anterior, el levantamiento de la medida de embargo decretada por ustedes dentro del proceso de cobro coactivo adelantado contra la aquí ejecutada; 2) en caso de haberse perfeccionado lo anterior, indicar en virtud de que proceso y despacho judicial fueron puestas a disposición los inmuebles en comento y; 3) en caso de que aún no se encuentre registrada la orden de levantamiento de medida de embargo decretada sobre los referidos predios, favor indicar en qué estado se encuentra el trámite para efectuar dicha inscripción ante la Oficina de Registro.

3º.- A través de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, librese el oficio correspondiente comunicando lo decidido a través del presente proveído.

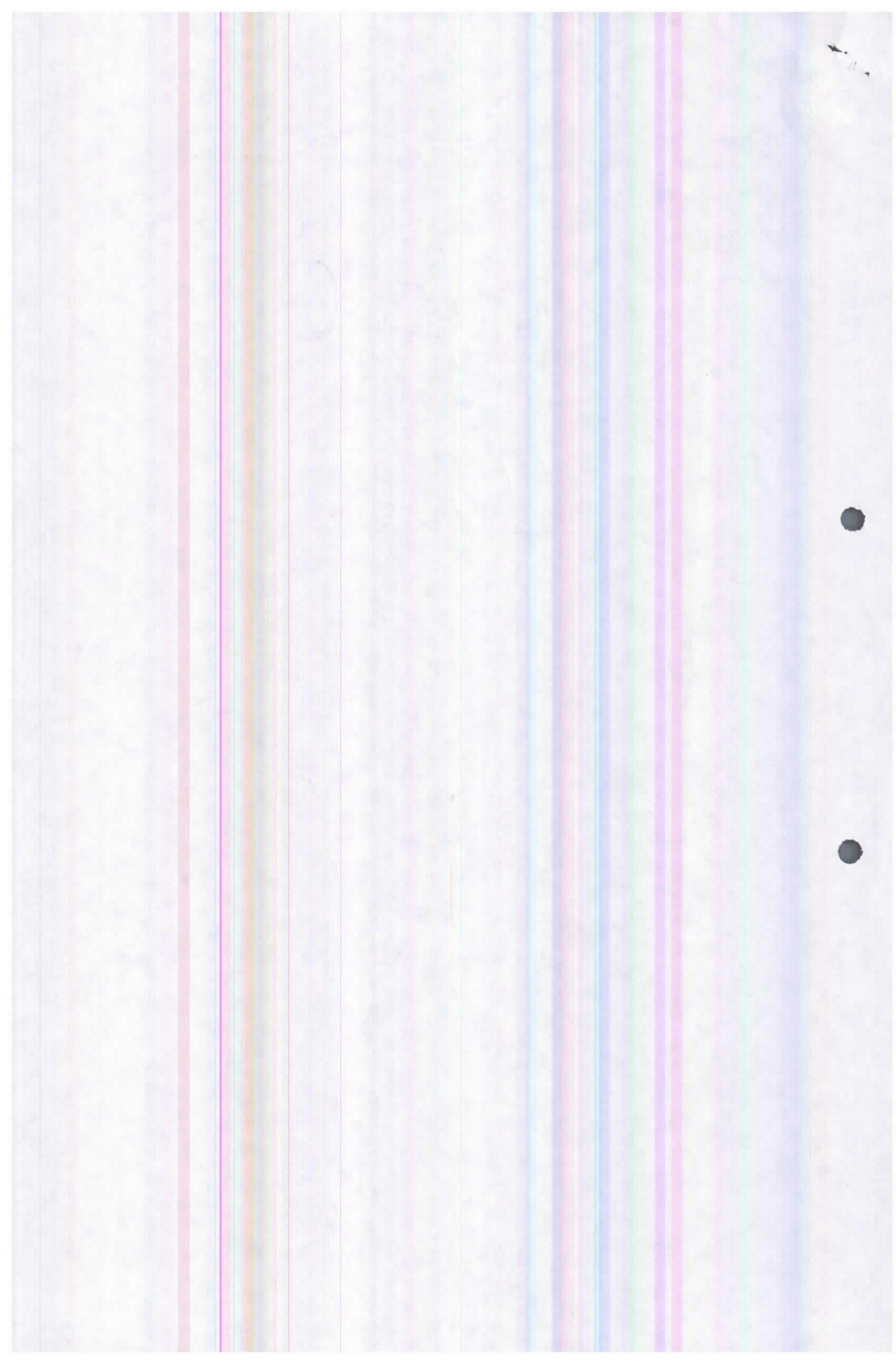
NOTIFIQUESE

La Juez,



ADRIANA CABAL TALERO

REPÚBLICA DE COLOMBIA	
	
OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI	
En Estado N° <u>103</u>	de hoy <u>12 JUN 2019</u>
siendo las 8:00 a.m. se notifica a las partes el auto anterior.	
<u>P/K Lorely Gómez</u>	





JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Santiago de Cali, dieciocho (18) de junio de dos mil diecinueve (2019)

AUTO N° 2002

Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante: HECTOR ALIRIO MENDEZ CAMPOS
Demandado: ALEXANDRA MARIN ZEA y OTRO
Radicación: 76001-3103-013-2017-00285-00

Los demandados DAISY RUBY MARY ZEA DÍAZ y ALEXANDER CASTRILLON ZEA allegan memorial de poder conferido a profesional del derecho, por lo que se le reconocerá personería para actuar.

A su vez, el referido apoderado allega memorial solicitando se declare la nulidad de «*las actuaciones viciadas*» o, en subsidio, se declare la ilegalidad del mandamiento de pago para que se emita uno nuevo que «*ordene la venta en pública subasta del 20% de los derechos de dominio y posesión que cada uno de los deudores demandados tienen en el inmueble objeto de la hipoteca*», en razón a que el proceso se ha adelantado en toda actuación asumiendo la plenitud del bien hipotecado, cuando los únicos demandados son apenas 4 propietarios (cada uno del 20%) y el bien es un proindiviso de 5 propietarios a prorrata.

Al respecto, debe mencionarse que la solicitud de declaratoria de nulidad deprecada no se enmarca entre las causales taxativas previstas en el Código General del Proceso, motivo por el que, al tenor de lo dispuesto en el artículo 135 del C.G.P., se rechazará de plano la solicitud.

En cuanto a la declaratoria de ilegalidad por aparentemente asumirse para los fines procesales la plenitud del bien hipotecado, procederá a hacerse un estudio del expediente teniendo en cuenta que el objeto del proceso ejecutivo de una obligación de mutuo es obtener el pago a través del remate de los bienes. Para ello, como quiera que la queja circunda sobre haber materializado el trámite sobre derechos de propiedad que no pertenecen a los demandados, se analizará si los presupuestos para el remate¹ de los bienes están dados cabalmente para llevar a cabo la diligencia.

Así, enervada en debida forma la relación jurídico-procesal y sin queja de ello, se estudiará exclusivamente el embargo, secuestro y el avalúo. Es necesario entonces, referir que sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-103017 lo único que se

¹ Previstos en el artículo 448 del C.G.P.

encuentra embargado son los derechos que cada uno de los demandados detenta sobre el mismo, tal como se evidencia en el certificado de tradición que acreditó el registro de la medida decretada (folios 61 a 65).

Es preciso enfatizar que si bien el mandamiento de pago ordenó el embargo del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-103017 sin discriminar los porcentajes correspondientes, lo cierto es que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali solo acató la medida decretada respecto los demandados, razón por la que, en cuanto la medida de embargo, no existe afectación o irregularidad que deba enmendarse.

En cuanto al secuestro, se observa que la orden está dada para concretar la medida sobre la propiedad de los demandados² y si bien en la diligencia no existe constancia detallada dentro del contenido textual del acta, esto no significa que deba entenderse incorrecto el secuestro, pues si se versa de derechos de propiedad de un inmueble común y proindiviso, no existe posibilidad de individualización o aprehensión que demarque qué parte o porcentaje es aquel que se encuentra inmerso al proceso, sino que su fin es que se asuma la custodia del bien mediante un acto formal y el porcentaje del bien que sí es objeto de la medida lleva implícito el resto dentro de ese acto procesal. Por ende, tampoco habría lugar a considerar la configuración de una irregularidad sobre esta medida cautelar.

Pasando al avalúo del bien, se observa que se valoró el avalúo en plenitud y no solo sobre la propiedad de los demandados, por lo que este particular asunto sí merece ser corregido. Para tal efecto, considerando que ya existe un avalúo comercial al que se le corrió traslado y al ser sobre un bien común y proindiviso, se efectuará el procedimiento aritmético que determine de ese 100% del avalúo, cual es el valor de los derechos de los demandados.

En lo concerniente a la solicitud subsidiaria de declarar la ilegalidad «del mandamiento de pago y se libr[e] uno nuevo [...] que ordene la venta en pública subasta de los derechos de posesión y dominio de cada uno de los demandados», debe mencionarse, en primer lugar, que el mandamiento de pago no ordena la venta en pública subasta de bienes, por lo que se torna improcedente su petición y, en segunda medida, la aparente irregularidad relatada no tiene los alcances para demeritar una decisión judicial como el mandamiento de pago, la cual goza de firmeza, ya que el contenido de esa providencia no repercute en lo discurrido dentro prontuario de su queja.

Por otro lado y finalmente, el apoderado de la parte actora solicita el reconocimiento de dependencia judicial, situación que, corroborada la procedencia de lo pretendido de conformidad con los artículos 26 y 27 del Decreto 196 de 1971, el despacho la reconocerá.

² Ver auto No. 162 de 12 de febrero de 2018 (folio 66)

En mérito de lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO.- RECONOCER personería al abogado MEDARDO ANTONIO LUNA RODRIGUEZ, identificado con C.C. 16.662.872 de Cali (V.) y T.P. 67.127 del C.S. de la J., para que actúe como apoderado judicial de los demandados DAISY RUBY MARY ZEA DÍAZ y ALEXANDER CASTRILLON ZEA.

SEGUNDO.- RECHAZAR de plano la solicitud de nulidad presentada por el abogado MEDARDO ANTONIO LUNA RODRIGUEZ.

TERCERO.- DEJAR SIN EFECTO el numeral primero del auto No. 817 de 8 de marzo de 2019, atendiendo lo expuesto en la parte motiva.

CUARTO.- OTORGAR eficacia procesal al avalúo del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 370-103017, de la siguiente manera:

VALOR AVALUO	20% correspondiente a los derechos de cada uno de los demandados	VALOR TOTAL de los derechos a rematar
\$541.604.536	\$ 108.320.907,2	\$ 433.283.628,8

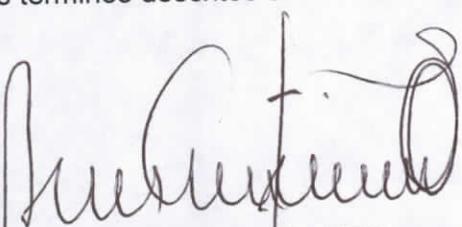
QUINTO.- NEGAR la solicitud de declaratoria de ilegalidad del mandamiento de pago, conforme lo anotado en precedencia.

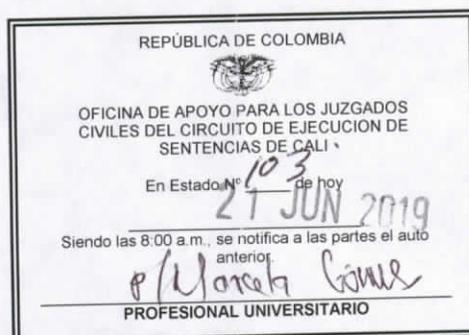
SEXTO.- RECONOCER a LUISA MARÍA MOYA AYALA, identificada con C.C. 1.144.101.240 de Cali (V.), como dependiente judicial del abogado HUGO ALBERTO BOLAÑOS BEJARANO, en los términos descritos en el memorial que precede.

NOTIFÍQUESE

La Juez,

afad


ADRIANA CABAL TALERO



13

HUGO ALBERTO BOLAÑOS BEJARANO
ABOGADO

1073 =
04-10-18

OFICINA DE LOS JUZGADOS CIVILES
DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
CALI-VALLE

RECIBIDO
FECHA: 17 OCT 2018
FOLIOS: 23 F1
HORA: 11:32 am
FOLIOS: 26

Señor
Juez Tercero Civil Del Circuito de Ejecución
E. S. D.

Referencia: Proceso Ejecutivo
Demandante: Héctor Alirio Mendez
Demandados: Alexandra Marín Z. y otros
Radicación: 2017/285
Juzgado de Origen: Trece Civil del Circuito

De conformidad con el Art.444 del C.G.P., presento a Ud., el Avalúo del bien inmueble hipotecado.

❖ Si nos atenemos a lo establecido en el numeral 4º *Ibidem*, el Avalúo sería:

- Avalúo Catastral año 2018.....\$201.393.000
- Incremento del 50%.....\$100.696.500

AVALUO → \$302.089.500

Son **Trecientos Dos Millones Ochenta y nueve mil quinientos pesos (\$302.089.500) m/cte.**

❖ Pero como este Avalúo no lo considero idóneo para establecer el valor del inmueble, presento a Ud., el Avalúo Comercial del mismo, realizado por el Arq. Pablo Cesar Izquierdo Viveros, según el cual el Avalúo sería de \$541.604.536

❖ **Por consiguiente solicito al Sr. Juez, tener como Avalúo del inmueble la suma de Quinientos cuarenta y un Millones Seiscientos cuatro mil quinientos treinta y seis pesos (\$541.604.536) m/cte.**

Anexo:

- Certificado de avalúo Catastral Expedido por Catastro Municipal
- Avalúo Comercial que consta de 26 folios.

Atentamente

Dr. Hugo Alberto Bolaños Bejarano
C.C. # 14.959.486 de Cali
T.P. # 22.556 C. S. de la J.



TRD: 4131.050.6.1

CERTIFICADO INSCRIPCIÓN CATASTRAL No. 12300

Anexo 1

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA

Información Jurídica

Propietario(s) o Poseedor(s) Nombre(s) -Apellido(s) / Razón social	Clave Propiet.	% Partic.	Tipo Documento de Identificación	No. de Documento
CASTRILLON ZEA ALEXANDER	4	20%	CC	16279898
MARIN ZEA ALEXANDRA	4	20%	CC	31470414
ZEA DIAZ DAYSI RUBY MARY	4	20%	CC	31209511
CASTRILLON ZEA CLAUDIO	4	20%	CC	94510871
MEJIA ZEA PHILLIPS	4	20%	CC	16917336

No. Título	Fecha Título	Notaria/Juzgado u Otros	Ciudad	Fecha Registro	No. Matricula Inmobiliaria:
1959	29/11/2002	16	CALI	13/12/2002	103017

Información Física	Información Económica
Número Predial Nacional: 760010100101100380007000000007	Avalúo catastral: 201393000
Dirección Predio: K49 B 10 A 22	Año de Vigencia: 2018
Estrato: 4	Resolución No: S 35
Total Área terreno (m ²): 212	Fecha de la Resolución: 29/12/2017
Total Área Construcción (m ²): 298	Tipo de Predio: CONST.
Área(s) Anexo(s) de Construcción: 30	Destino Económico : 3 HABITACIONAL EN NPH <= 3 PISOS
	Descripción Anexo: TEJA TRANSP ACRILICA ESTRUCTURA METALICA PISO BALD

Artículo 42- Resolución 70 de 2011(IGAC): "Efecto Jurídico de la Inscripción Catastral. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción con el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio".

Expedido en Santiago de Cali a los 8 días del mes de octubre del año 2018

[Signature]
GOTARDO ANTONIO YAÑEZ ALVAREZ
Subdirector de Departamento Administrativo
Subdirección de Catastro Municipal

Elaboró: ELIZABETH CANDAMIL CAÑON
Código de seguridad: 12300

El presente Certificado Catastral no tiene efectos jurídicos para facilitar el otorgamiento de Títulos de Actualización y/o aclaración para corrección de áreas y/o linderos de inmuebles. (Instrucción Administrativa Conjunta IGAC No. 01, SNR No. 11- 20 de Mayo /2010)

Este certificado NO es valido sin estampillas para cualquier trámite.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde del Municipio de Santiago de Cali.



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

0001030059 - 9



990100000028844420187008

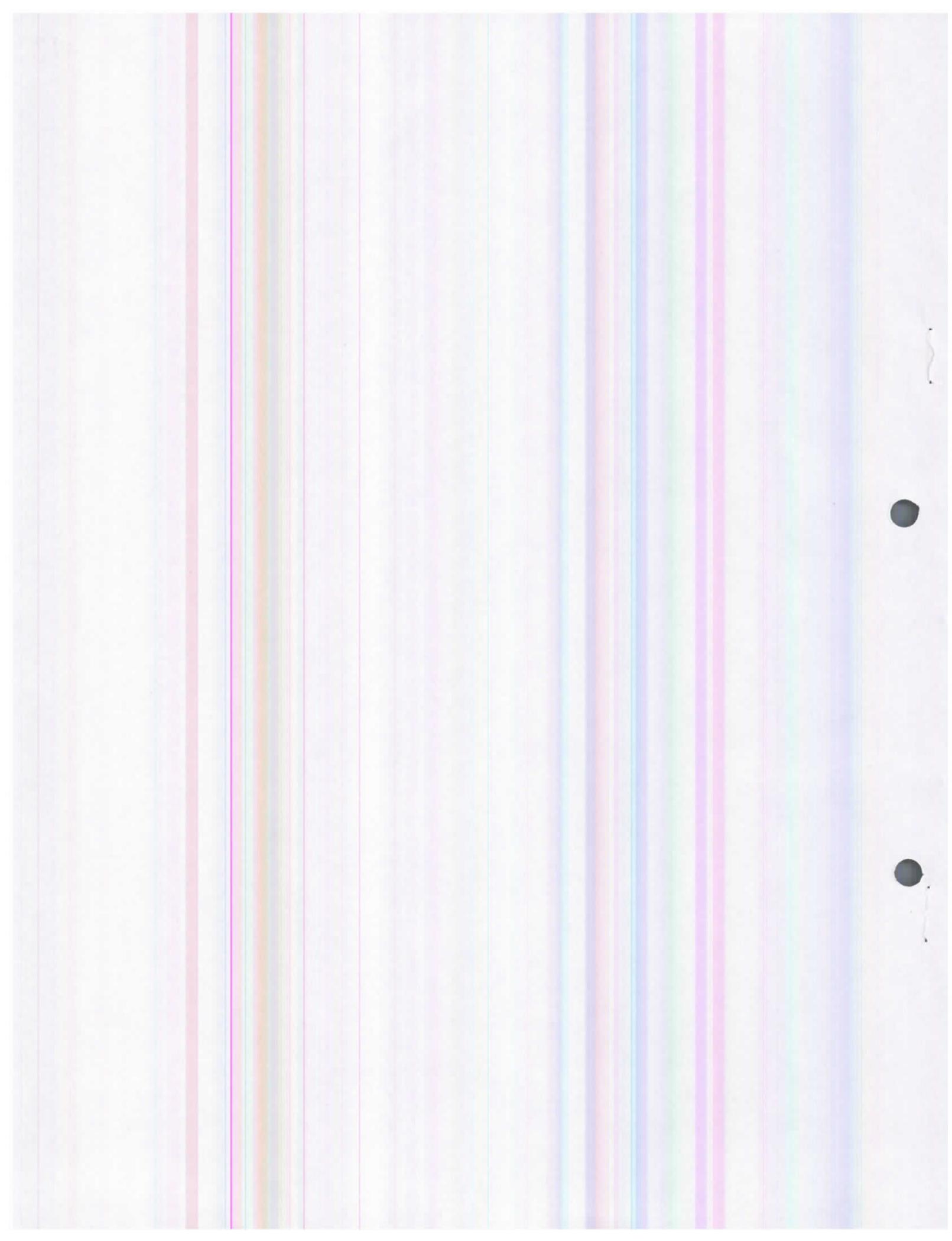
HECTOR ADRIANO MENDEZ CAMPO --- MUNICIPIO DE CALI
LOS CERTIFICADOS DE PROPIEDAD Y AVALUO CATASTRAL, LAS SOLICITUD

0,4% SMLV EST. PRO-HOSPITALES	3100
0,4% SMLV EST. PRO-SALUD	3100
ESTAMPILLA PRO UNIVALLE	800

VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO 6700
1143945642 08/10/2018 12:12:09 p.m. 1 DE 1

23
24

25





Santiago de Cali, Abril 27 de 2018

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



San José de Col. Apt. 104 de 2018

Señores:

JUZGADO TRECE
CIRCUITO DE CALI
Despacho Comisión No. 10
C.C.

Ref. Avalúo Bien Inmueble Propiedad de ALEXANDER CASTRILLON ZEA, DAISY RUBY
MARY ZEA, ALEXANDRA MARIN ZEA Y CLAUDIO CASTRILLON ZEA, Radicación: 13-
2017-00282-01

Cardeal Solano:

A teniente y gentillatub. del avalúo del bien inmueble ubicado en la Correo
498 No. 104-22 lote No. 50 Manzana A, Urbanización Villalpa, de San José de
Col. Valle del Cauca, de propiedad del contrato, está Matriculada Inmobiliaria No.
370-103013, vida de pareja otorgada por uno de los promotores, identificado
con el nombre de ALEXANDER CASTRILLON ZEA.

Afortunadamente permito brindar el siguiente informe:

La vivienda ubicada tal y como se describe, es estimada en QUINIENTOS
CUARENTA Y UN MILONES SEISCIENTOS CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS
MONEDA CORRIENTE (\$ 841.604.336).

Avalúo Informe de Avalúo

Continuamente:

PAULO CESAR LOPEZ VIVEROS
Ald. PABLO CESAR LOPEZ VIVEROS
Matriculad Prof. CNAIA:
No. A42492013-78041353



PABLO CESAR IZQUIERDO VIVEROS
Arquitecto – Profesional Constructor en Arquitectura e Ingeniería



Premio Corona Pro Hábitat
Convocatoria profesional 2011

≥ 174

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



AVANZO COMERCIAL IN MUEBLE URBANO
Compañía No. 10A-22,
Lote No. 20 Manzana A,
Urbanización Villaseca de
Santiago De Chile, Valle del Cauca



3 178

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



CONTENIDO

I.	INFORMACION BASICA
II.	TITULACION
III.	CARACTERISTICAS GENERALES DEL SITIO DE LOCALIZACION
IV.	CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE
V.	ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCION
VI.	CONSIDERACIONES GENERALES
VII.	FUENTES CONSULTADAS
VIII.	AVANCE DE TRABAJO
IX.	METODOLOGIA PARA EL AVANCE DE LA CONSTRUCCION
X.	METODO 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**

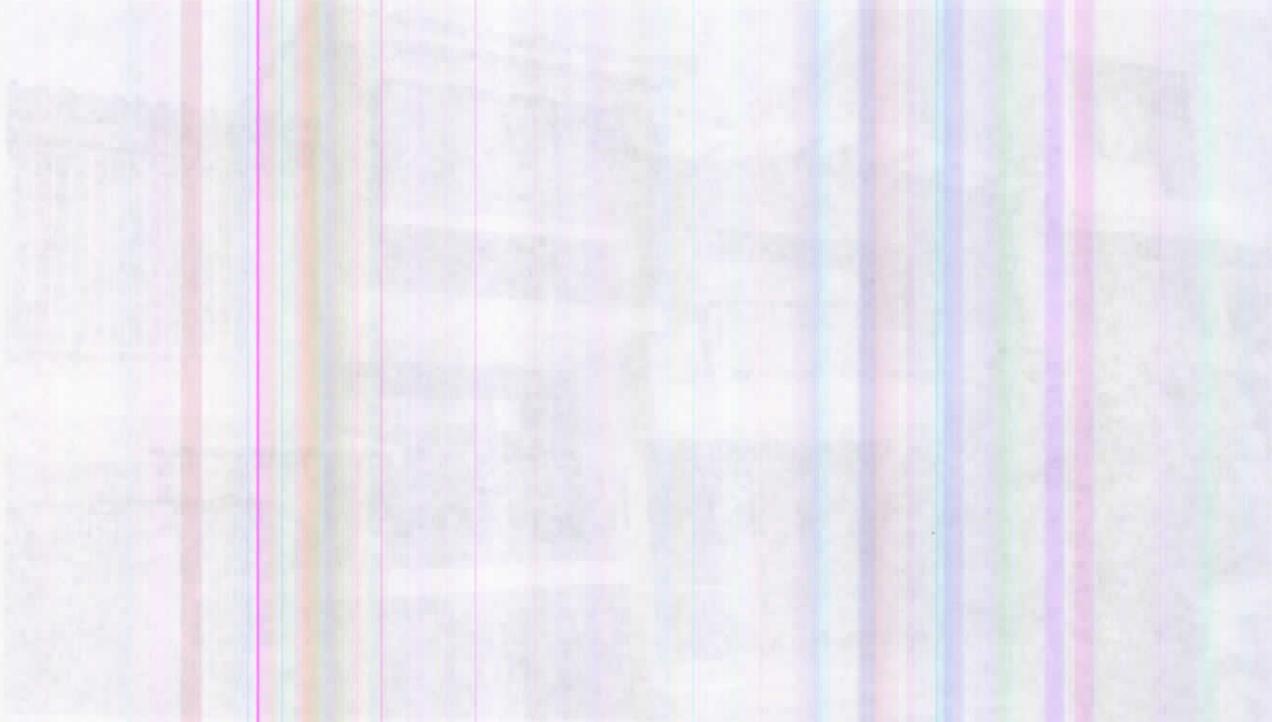
Santiago de Cali, 27 de Abril de 2018

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**



AVALUO COMERCIAL INMUEBLE URBANO

Corredor APT-104 104-32 lote No. 20 Manzana A. Urbanización Villalobos de
Santiago De Cali, Valle del Cauca



Sociedad por Acciones TRECE CIRCUITO DE CALI

Santiago de Cali, el 27 de Abril de 2018

Dr. PABLO CESAR MOLIBERDO VIVEROS, Jefe Profesional No. 745402018-0001352 del Consejo Profesional Nacional de Altoparlantes y sus Profesiones Asociadas y Afines a la Sociedad Colombiana de Altoparlantes División para Inmobiliaria. Pasado a recibir dictamen en los siguientes términos: Exámen de estado actual del bien inmueble ubicado en Corredor APT-104 104-32, lote No. 20 Manzana A. Urbanización Villalobos 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.



I INFORMACION BASICA

1.1	TIPO DE INMUEBLE: Urbano
1.2	PROPÓSITO DEL VALUO: Identificación del bien inmueble, descripción del apartamento y de cada uno de los inmuebles constituidos en el edificio en mención.
1.3	DIRECCIÓN: Carrera 498 No. 104-32 lote 104-32 Manzana A, Urbanización Villapol
1.3.1	MUNICIPIO: Santiago de Cali
1.3.2	DEPARTAMENTO: Valle del Cauca
1.3.3	DESTINACIÓN ECONOMICA DEL INMUEBLE: Residencia
1.4	DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL VALUO
	<ul style="list-style-type: none"> • Certificado de tradición • Acto que ordena la venta de bienes y designación de Feitos
1.5	SOLICITANTE DEL VALUO: DIVISION DE GESTION DE COBRANZAS (DGM)
1.6	FECHA DE LA VISITA: 16 de Abril de 2018
1.7	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



II. TITULACIÓN

NOTA: Este resumen constituye un estudio limitado de los títulos.

- PROPIETARIOS: ALEXANDER CASTRILLO ZEA, C.O. No. 12379 898
- DAISY RUBY MARY ZEA, ALEXANDRA, C.O. No. 31208 811
- ALEXANDRA MARIN ZEA, C.O. No. 31420 414
- CLAUDIO CASTRILLO ZEA, C.O. No. 31420 414

2.1. TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Escritura Pública No. 4870 del 19 de Diciembre de 2014 Notario 8 del circuito de Cali.

2.2. FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: 370-103017

2.3. Predio número 1022700070000

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 residencial (vivienda).

3.1.2. LINDEROS GENERALES:

Sur: Con el lote No. 11° de la misma Urbanización
Norte: vía Cameta 498
Oriente: Finca sector con vivienda 10°-28
Occidente: En línea recta con vivienda 10°-18

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.



3.2. INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA:

Los valores mínimos podrán desarrollarse con las normas de urbanización que se definen para cada tipo de uso, cumpliendo con todas las normas generales sobre casos de especialización.

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 de comercio. No se permite este comercio en lotes individuales.

FICHA NORMATIVA URBANA:

Piso Urbano: Ciudad Sur Occidental
Código del plano normativo: PCSO-PH-160 CU
Comunar: 10
Área del plano normativo: 148.10

DISPOSICIONES GENERALES PARA EL PROCESO DE URBANIZACION TRATAMIENTO Y SUBAREAS DE MANEJO: Tratamiento: Consolidación Urbanística:

Los edificios e inmuebles no VIZ con fachadas pedregales interiores de los edificios en el POT podrán desarrollarse para vivienda (Unidad Multifamiliar) por gestión individual, siempre y cuando sus exclusiones públicas no sean de carácter definitivo, de acuerdo a la Ley 2009 y cumplir con los parámetros de edificabilidad definidos en el artículo 32, inciso de la Ley 2009.

Las plantas preferenciales de urbanización de vivienda adaptadas con licencia de urbanización vigentes que hayan efectuado los casos de vías y zonas verdes, podrán desarrollarse con los casos y límites establecidos en dichas disposiciones, ajustándose a los parámetros de edificabilidad definidos en la presente Ley.



Las construcciones de Vivienda de Interés Social por gestión individual sobre áreas de dimensiones menores a las establecidas en el POT, se registrarán 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



Las condiciones de vivienda social por gestión municipal sobre áreas de dimensiones menores a los establecidos en el POT, se regirán por la resolución N° 012 de Serie 29 de 2002, expedida por el DAPM.

ALUSAS: Las áreas de las edificaciones se contarán desde el punto más bajo del terreno.

Para la vía Aterro Secundario y Colector se permite incrementar en dos (2) pisos, de conformidad con el Art. 36).

Las estaciones de servicio y de jubilación podrán desarrollar la altura que generen dichos proyectos o actividades.

Los créditos con frente a vías vehiculares o peatonales, con sección transversal total inferior a los (40) metros, no podrá sobrepasar una altura de tres (3) pisos.

Cultas y Enteros Volumétricos: Cuando en el Polígono, se encuentre un predio localizado al lado de una edificación que presente culta, la nueva edificación se podrá adosar a esta, según el caso.

o. Cuando el predio se encuentre localizado al lado de una edificación que presente culta con altura menor o igual a la permitida en el tratamiento, la nueva edificación se podrá adosar a esta, pudiendo el tratamiento requerido a partir del empalme, comenzar en el otro costado al distanciamiento lateral requerido.

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

b. Cuando exista un predio entre dos (2) edificaciones contiguas con culta sobre el terreno, la nueva edificación podrá adosarse por ambos lados y cuando el frente del terreno sea menor a una cincuenta (50) metros, pudiendo plantear los distanciamientos requeridos a partir de los empalmes, cuando sea del caso.

c. Cuando las dos edificaciones contiguas 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.



en parte volumétrica con las edificaciones vecinas en la zona en que se encuentran, dejando un ancho lateral de 3,00 metros sobre la edificación de menor altura.

La zona de aplicación de las disposiciones de los artículos 138 y 139 del Reglamento de Edificación de la Ley N° 17.334 de 1972, y el artículo 138 del Decreto N° 1.395 de agosto de 1978.

ANTELARGOS: El antelargo es un elemento de propiedad privada que hace parte del espacio público. Posee funciones y valores similares de regulación climática, aislamiento de la contaminación y valores paisajísticos, como la fachada.

Los antelargos no son edificables. Se deberá garantizar el área de antelargo para libre circulación de aire e infra y en ningún caso podrá colocarse con construcciones ni cubiertas ni subdivisiones ni destinadas para otro uso distinto con el objeto de conservar su carácter de espacio público - (Art. 138 y 139).

No se permite establecer veredas para residentes en zonas de antelargo. Frente a las locales las veredas de loteo tendrán las soluciones que permitan en ellas, dentro de los límites de la Ley N° 17.334 y con antelargos menores a cinco (5) metros, podrán existir, adicionalmente al antelargo para el propietario de la vereda, espacios para otros usos adicionales de fachada, tanto como lo permita la ley, para permitir la circulación de personas en las veredas, para permitir el parqueo de vehículos de visitantes en el antelargo, cuando se trate de veredas que forman parte del sistema vial principal, secundario y terciario, no se permitirá el parqueo de vehículos en el antelargo.

Las edificaciones en lotes individuales en sistema de conjunto en lotes individuales se permitirá el antelargo del antelargo hasta un altura máxima de uno con cincuenta (1,50) metros, con una base de 3,30 m como mínimo y el resto con elementos horizontales. El crecimiento de los conjuntos o agrupaciones que den frente a espacio público podrá tener una altura máxima de uno con cincuenta (1,50) metros, a partir de 0,30 m como mínimo de altura 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



debe el otro orden, se podrá plantear un talud ascendente al nivel de un nivel de orden, pendiente máxima del 10% y que no supere una altura de 0.30 metros desde el nivel de orden.

SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

servicio de Acueducto

- Infraestructura de Acueducto existente
- Servicio de Alcantarillado Frial y Saniario
- Infraestructura de Alcantarillado Pluvial existente
- Infraestructura de Alcantarillado Saniario existente
- Servicio de Aire
- Servicio de Agua
- Servicio de Energía
- Infraestructura de Energía existente
- Servicio de Gas

Infraestructura de Gas Red Maicé en obra de 10" a 200 psi. Existe sobre la cámara 44 entre calle 14 y 18 separador mal.

Infraestructura de Gas Red Secundaria en colectores de 60 psi. Existe de 4" sobre la cámara 43A ubicada sur entre calle 14 y 16 sobre la calle 16 ubicada occidental entre cámara 44 y 43A sobre la calle 14 con cámara 44 por el separador mal sobre la calle 15 ubicada occidental entre cámara 43A y 41A sobre la cámara 41B ubicada sur entre calle 15 y 15A sobre la calle 15A ubicada oriental entre cámara 41B y 41A sobre la cámara 41A ubicada norte entre calle 15A y 15 sobre la calle 15 ubicada occidental entre cámara 41A y 40 sobre la calle 15 ubicada oriental entre cámara 40 y 39 sobre la cámara 39 ubicada sur entre calle 15 y 14C sobre la cámara 39 con calle 14C.

Paralelo 37 sobre la calle 14 ubicada oriental entre cámara 39 y 38B sobre la cámara 38B ubicada norte entre calle 14 y 15. Paralelo 37 sobre la calle 14C ubicada oriental entre cámara 47 y 42A sobre la cámara 47 ubicada norte entre calle 14 y 14C sobre la cámara 49 ubicada norte entre calle 14C y 18 sobre la cámara 44 ubicada 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:



entre calle 18 y 17A, sobre la carrera 44 con calle 18, calzada oriental, sobre la
carrera 42A, calzada sur entre calle 16 y 18, sobre la carrera 40B, calzada norte
entre calle 12 y 14, sobre la carrera 40B, calzada sur entre calle 14 y 18, sobre la
calle 18, calzada occidental entre carrera 40B y 42, sobre la carrera 38B, calzada
norte entre calle 12 y 18, sobre la calle 18, calzada occidental entre carrera 38B y
32, sobre la carrera 32, calzada norte entre calle 14 y 12, sobre la calle 14, calzada
oriental entre carrera 38B y 32, sobre la calle 18, calzada oriental entre carrera 32
y 28A, sobre la carrera 28, calzada oriental entre calle 12A y carrera 28A, sobre la
carrera 28, calzada occidental entre calle 12 y 17A, sobre la calle 17A, calzada
occidental entre carrera 28 y 24, sobre la carrera 24, calzada oriental entre calle
17A y 12, sobre la carrera 28, calzada occidental entre calle 17A y 18A.

SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTES

Subsistema Vial Vías Vehiculares 3.3 (INFRAESTRUCTURA Y VIAS)

Clasificación y jerarquización vial (Art. 70 y 71)
Vía Arterial Principal: Calle 13 (Ave. Paseo del)
Vía Arterial Secundaria: Cra. 40, Cra. 44, Cra. 88, Calle 14, Calle 16
Colectoras: Cra. 12 y Calle 18
Antealmirante VAS y C.R. 200 metros; V.R. 300 mps.
Dimensionamiento del sistema vial (Ver Artículos 73, 73, 74, 75 y 76 - Anexo
Parámetros generales para el trazo de vías - Artículos 77, 80, 81, 84). Anexo
Criterios de Diseño.
Aun la reserva de intersecciones (Artículo 81, 82), no aplica en este Polígono.

Planificación y Construcción de Vías Locales (Art. 88). Por el dimensionamiento y
construcción de las locales, conguiz a intersecciones, con limitadas por los
condicionantes de regulación y vias arteriales, deberá considerarse una distancia no
menor de 50 metros, medida a partir del cruce de las líneas de cordon.

TRANSPORTE

Esta comuna se atraviesa por tres líneas troncales de este mismo sistema, las calles



12 / 10

- 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:	324,00 M2
------------------------	------------------



- Autopista Sur.
- Avenida Presidente Ríos P10A Y P12
- Carrera 44 Ruas P47A Y P47B
- Calle 14 Ruas P10B, P17A Y P17B.

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

SITIOS DE INTERES:

- Centro Comercial Pajaritos Plaza
- Centro Cultural Ciudad Alameda
- Autopista Central
- Colegio Central
- La Quinta Merced (entre las estaciones)
- Terminal y Transporte

IV. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE:

4.1. DEL INMUEBLE OBJETO DEL AVALLÓ:

El inmueble está en un bloque de apartamentos multifamiliar, dentro de un lote urbano de forma regular, ubicado en la Comuna 10. Características: nivel y semi sótano.

Valor Apto Continuo	334.00 M2
---------------------	-----------



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.

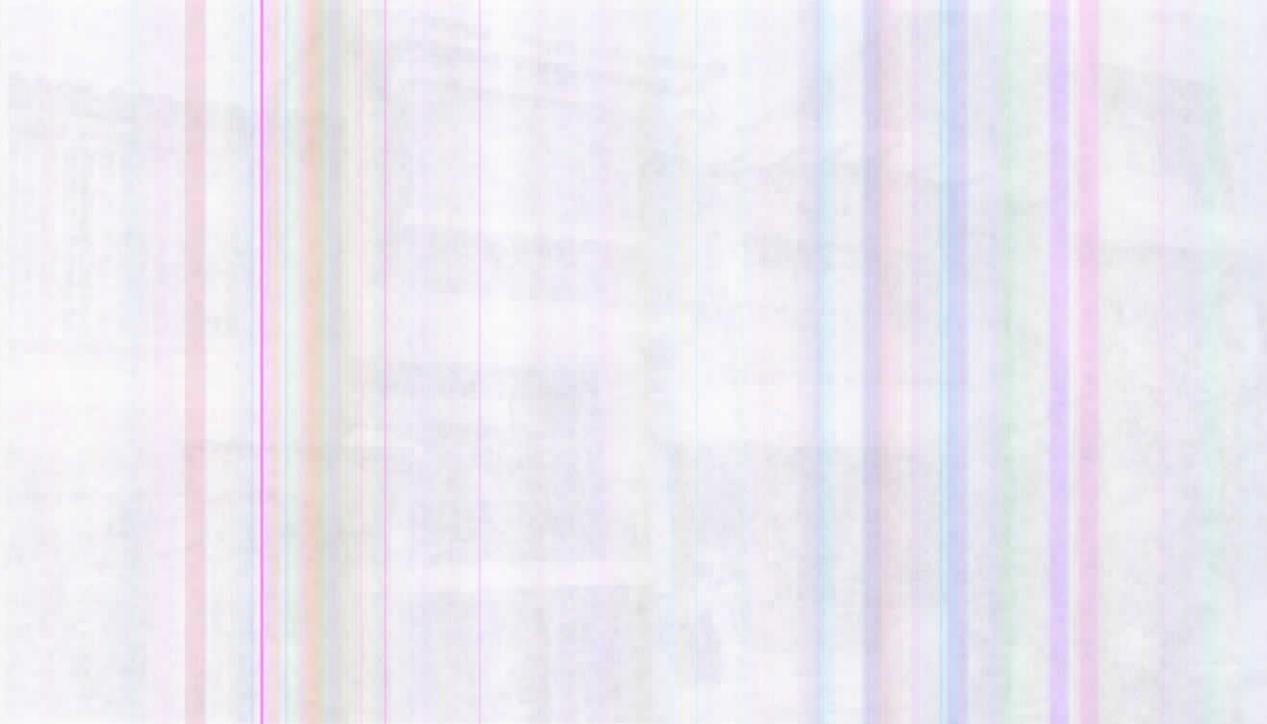
Imagen. Vivienda.





- No es un bien fiscal
- No es un Estado
- No hay indicios de tener algún tipo de patrimonio en su caso

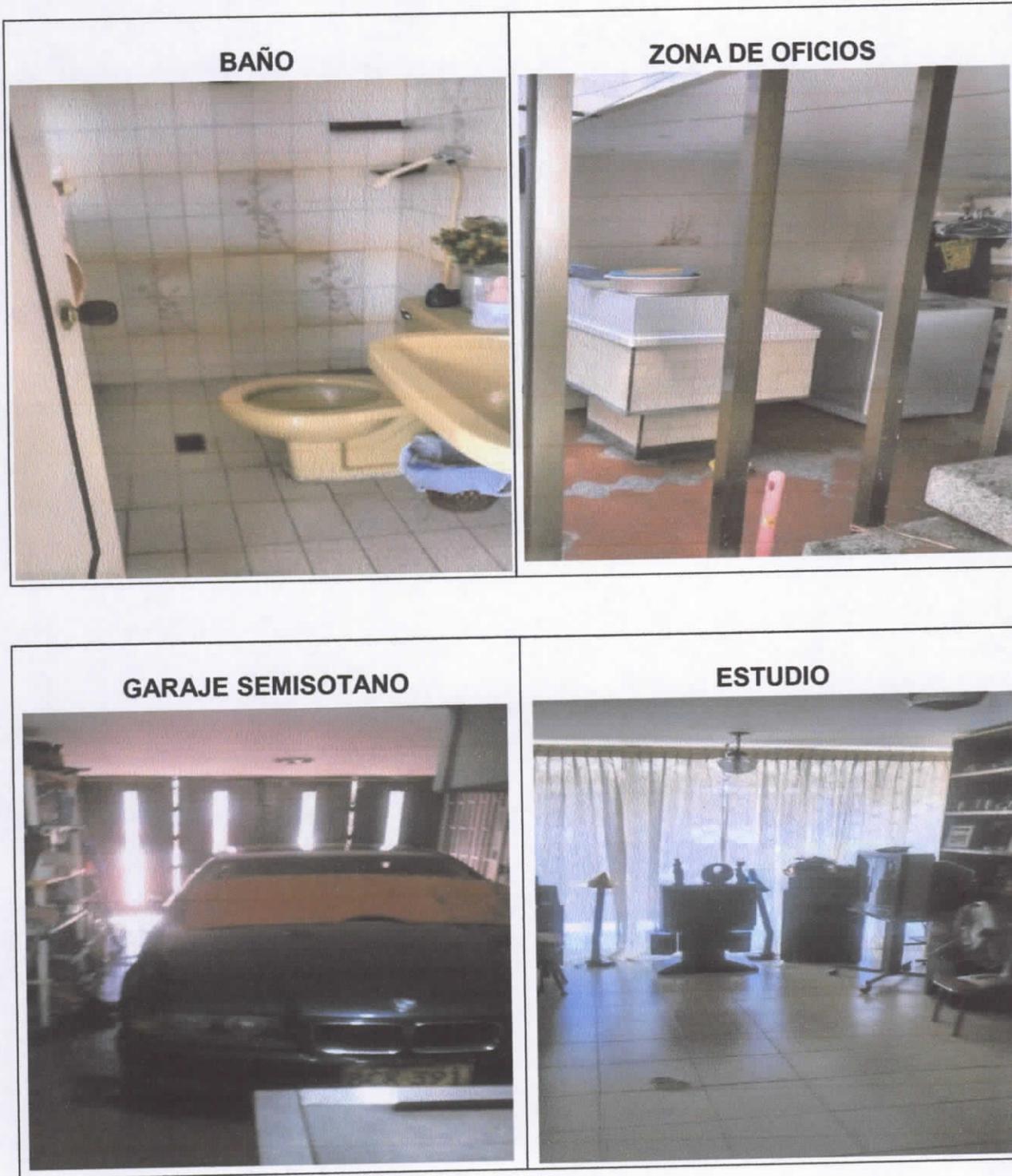
Imagen: Wikipedia



15 107

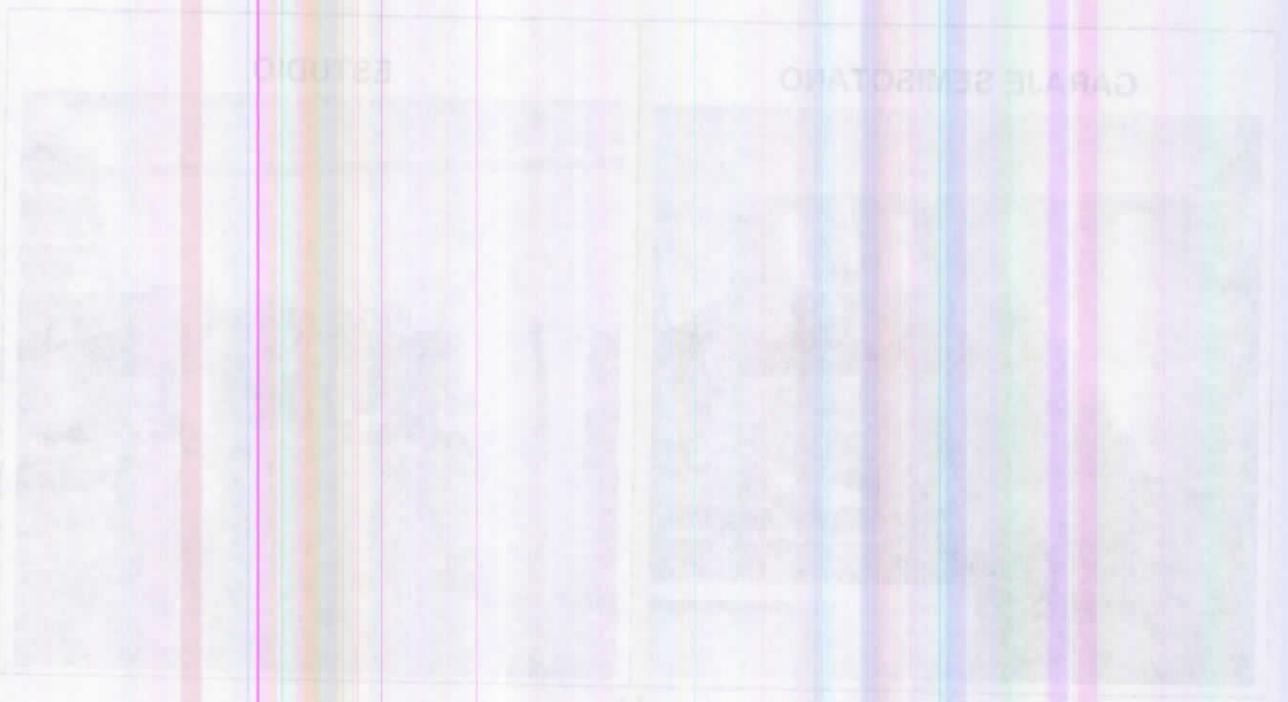


REGISTRO FOTOGRÁFICO





REGISTRO FOTOGRÁFICO





PUNTO FIJO



COMEDOR

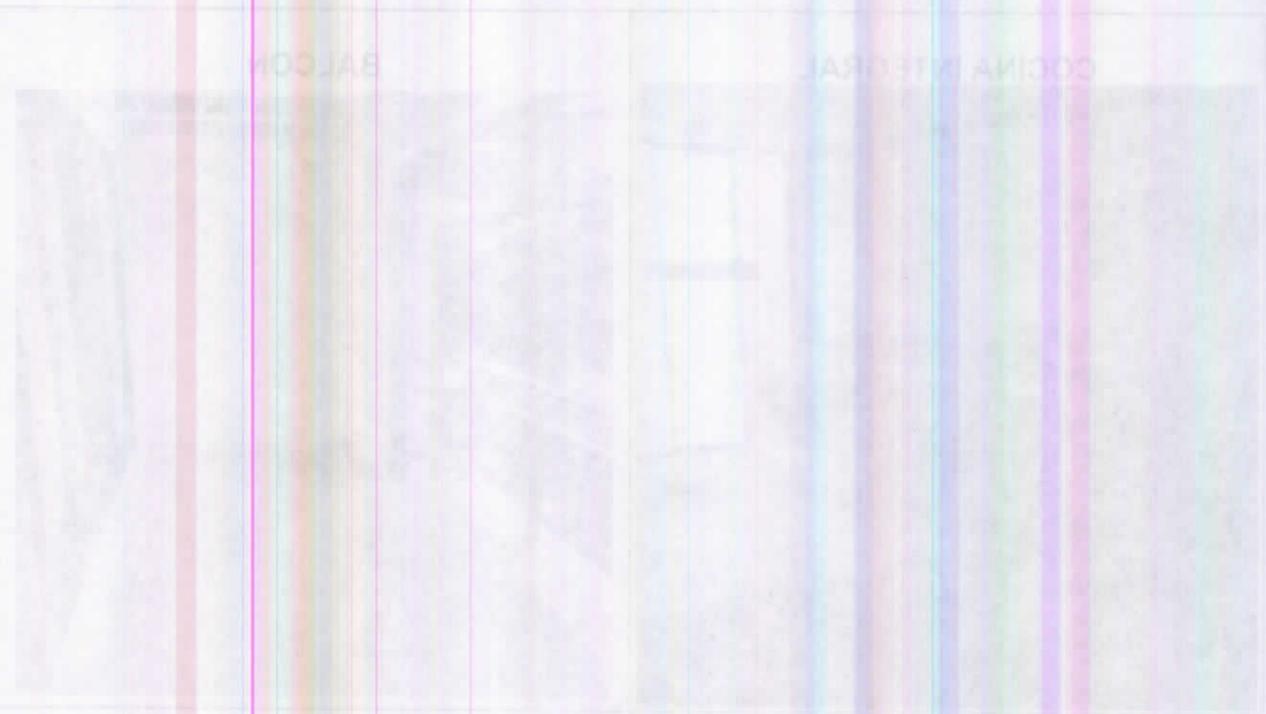


COCINA INTEGRAL



BALCON





REGISTRO FOTOGRÁFICO

COMEDOR AUXILIAR



COMEDOR PRINCIPAL



JACUZZI



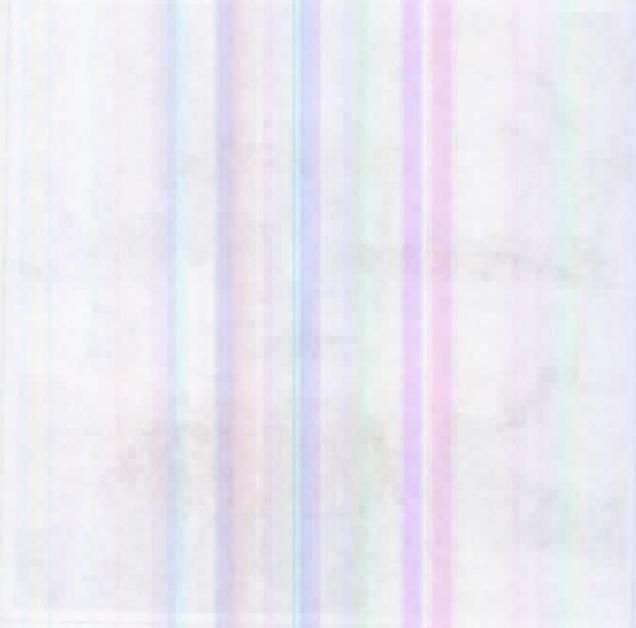
HABITACION VESTIER



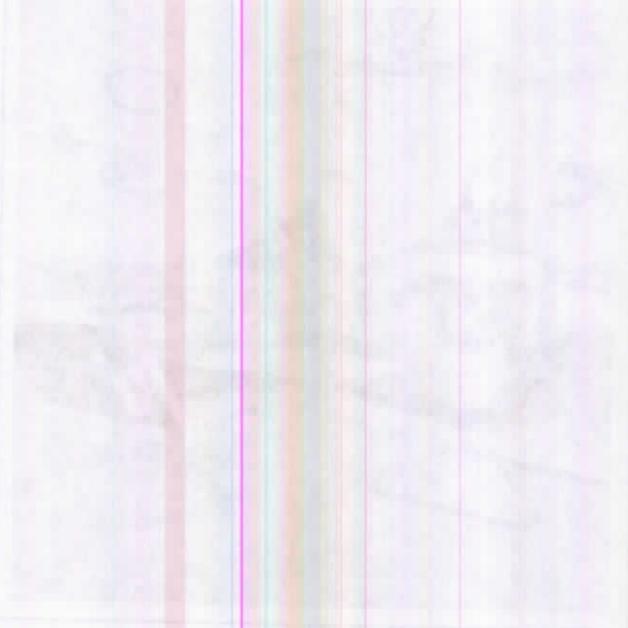


REGISTRO FOTOGRÁFICO

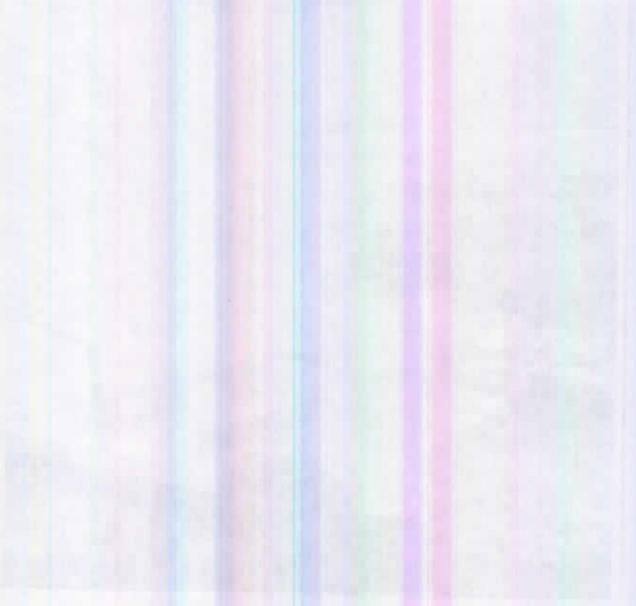
COMEDOR AUXILIAR



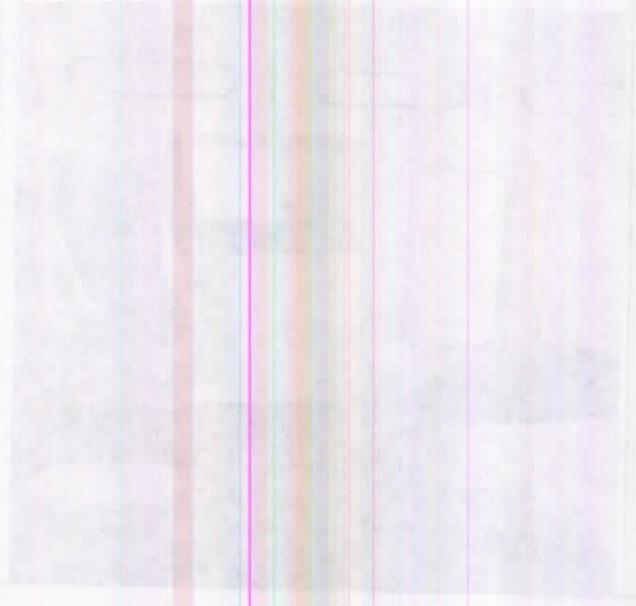
COMEDOR PRINCIPAL



JACUZZI



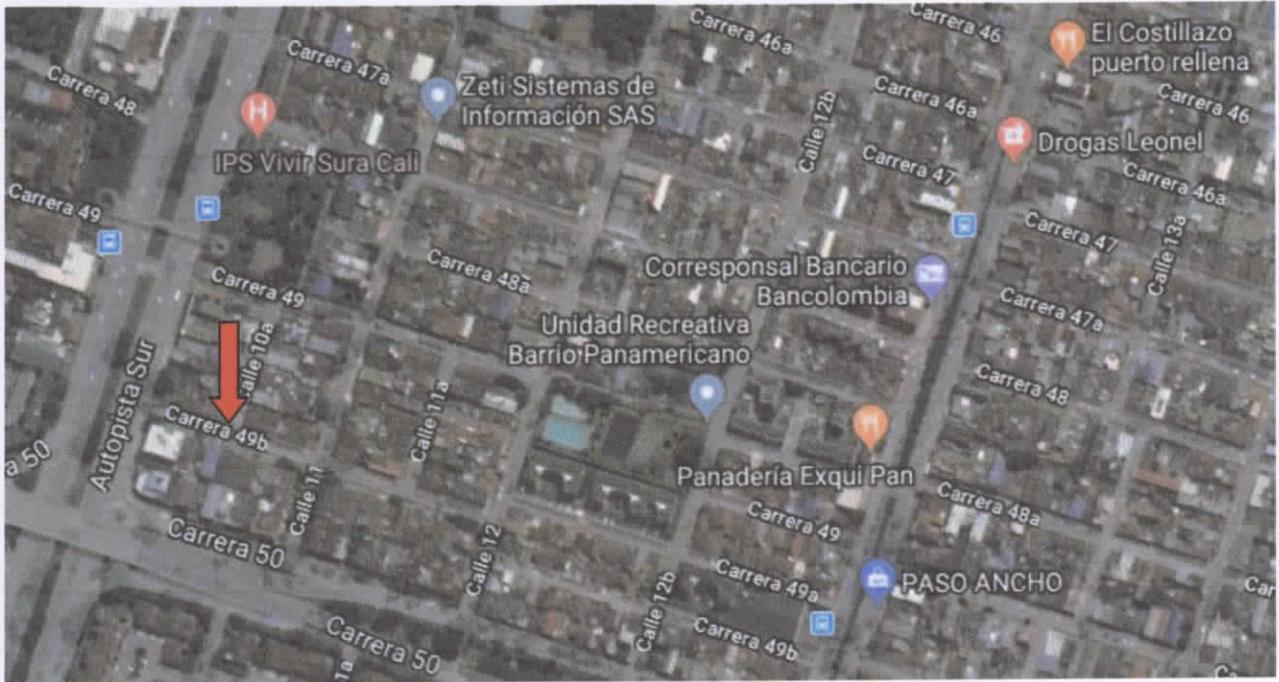
HABITACION VESTIB



REGISTRO PLANIMETRICO

Localización

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



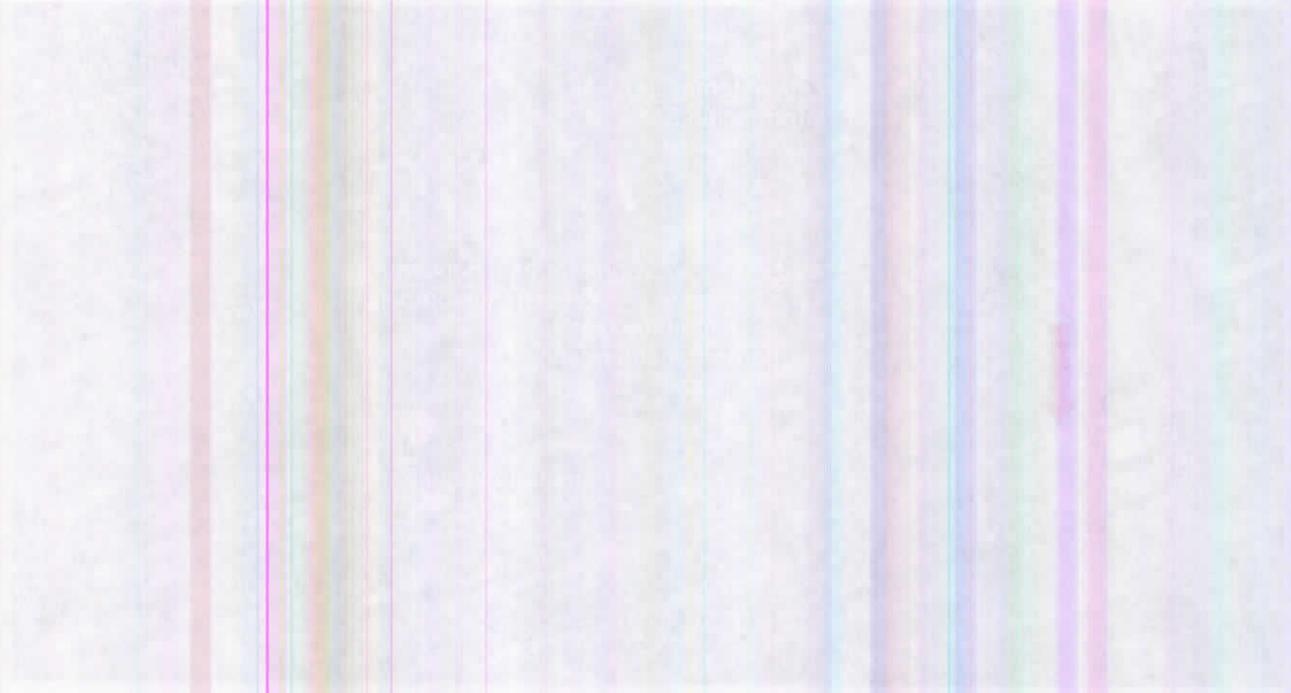
11



REGISTRO PLANIMETRICO

Localización

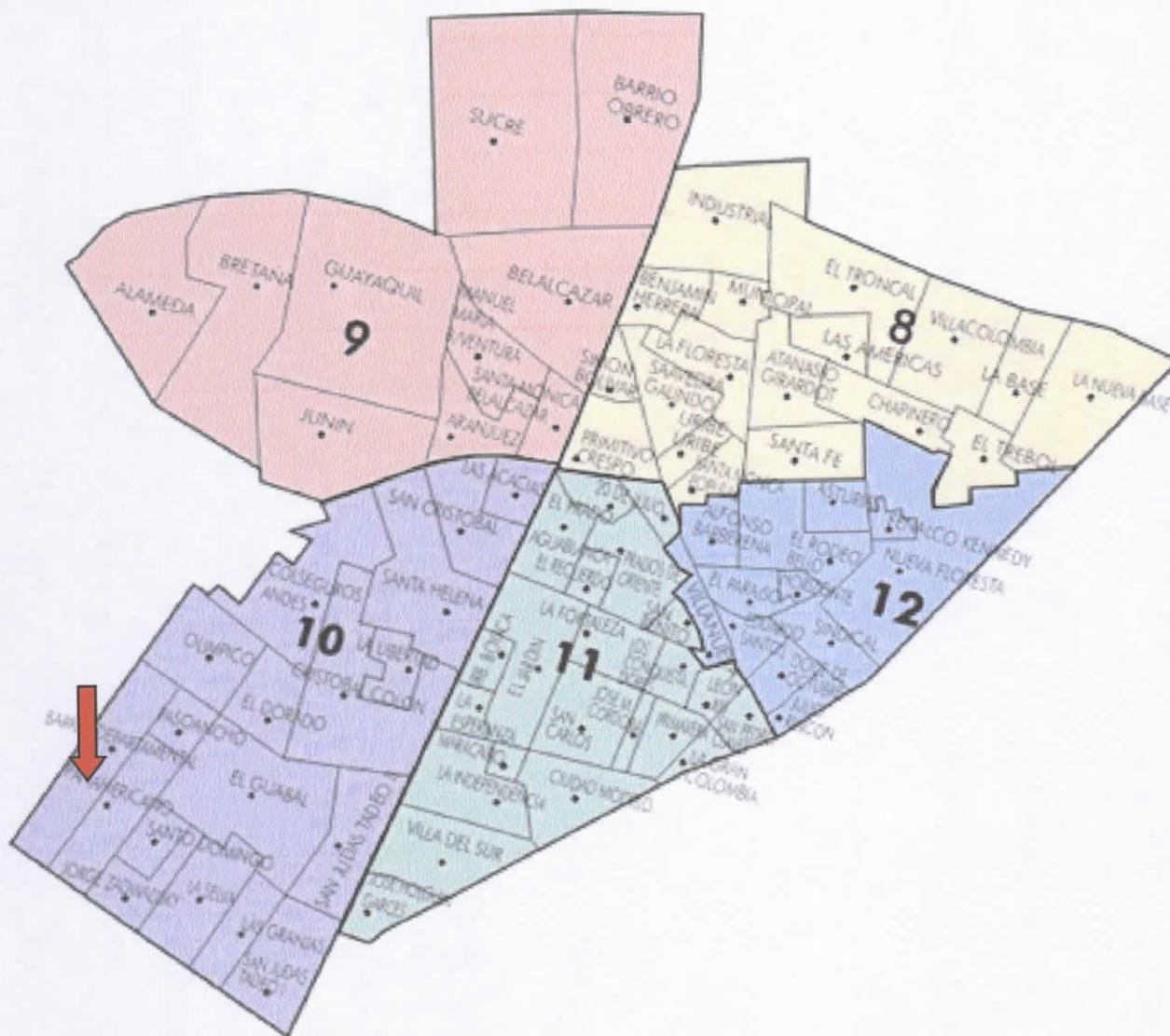
Comuna No. 104-21, lote No. 20 Manzana A
Finca San Vicente de Samango La C. de Valle del Cauca





REGISTRO PLANIMETRICO

Localización en la Comuna 10

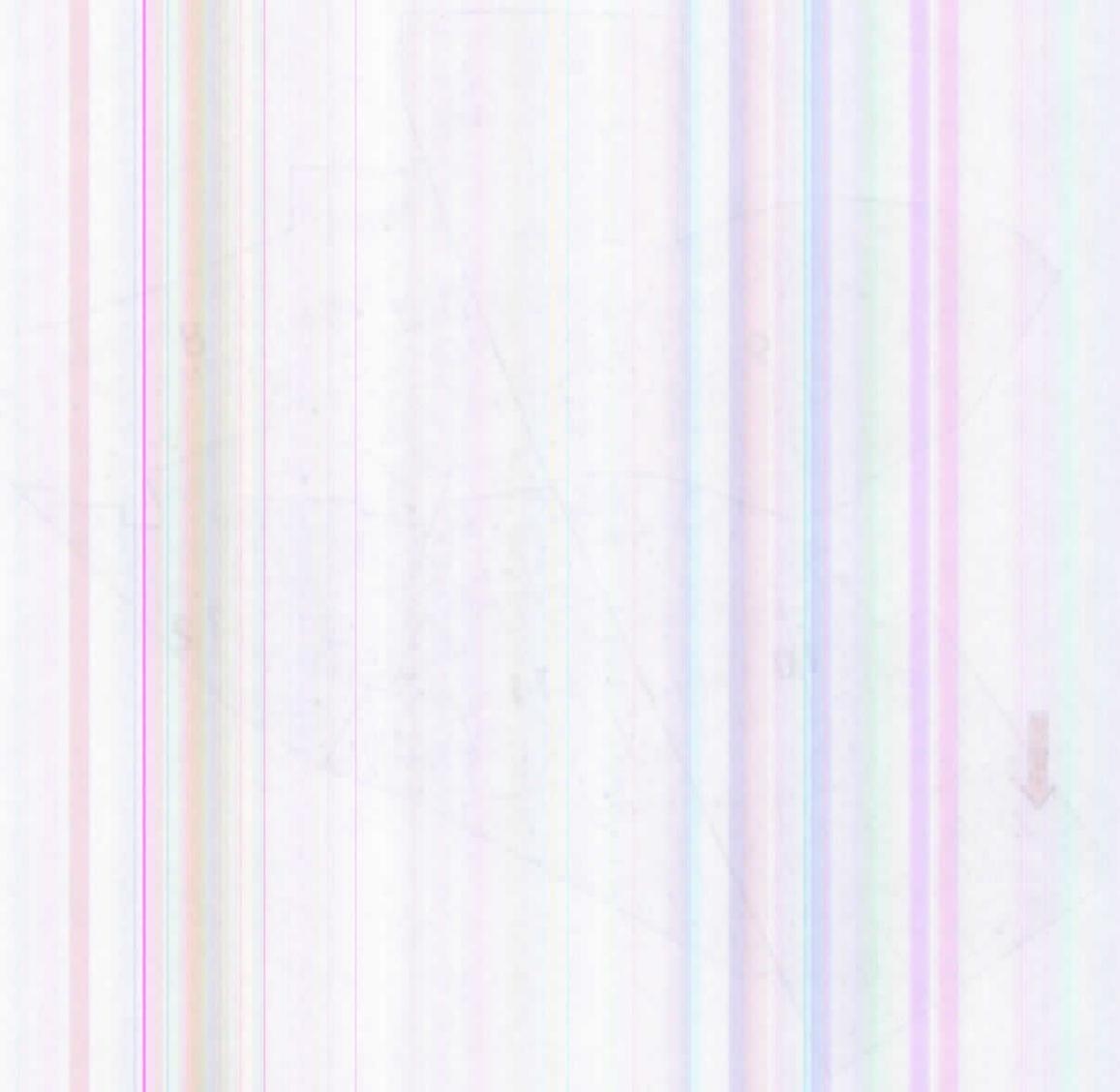


101



MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y PESQUERÍA
REGISTRO PLANIMÉTRICO

Localización en la Comuna 10

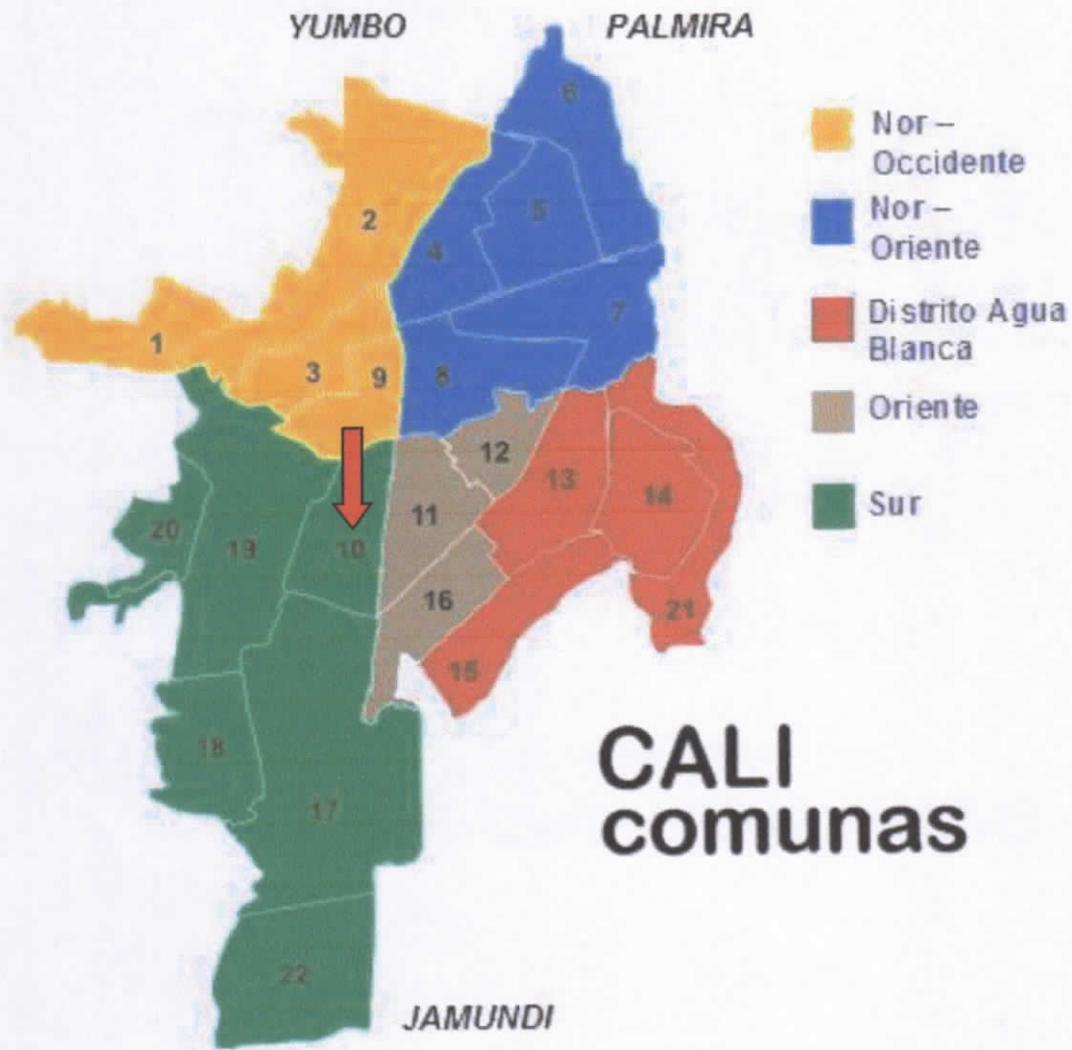


20 19^o



REGISTRO PLANIMETRICO

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



11



ERAGO CIVIL INGENIEROS Y ARQUITECTOS
Ingenieros - Arquitectos - Urbanistas y Paisajistas

REGISTRO PLANIMETRICO

UNIDADES DE PLANIFICACION URBANA. Plan de Ordenamiento Territorial, Santiago
de Chile, rol unico N° 0373 de 2014



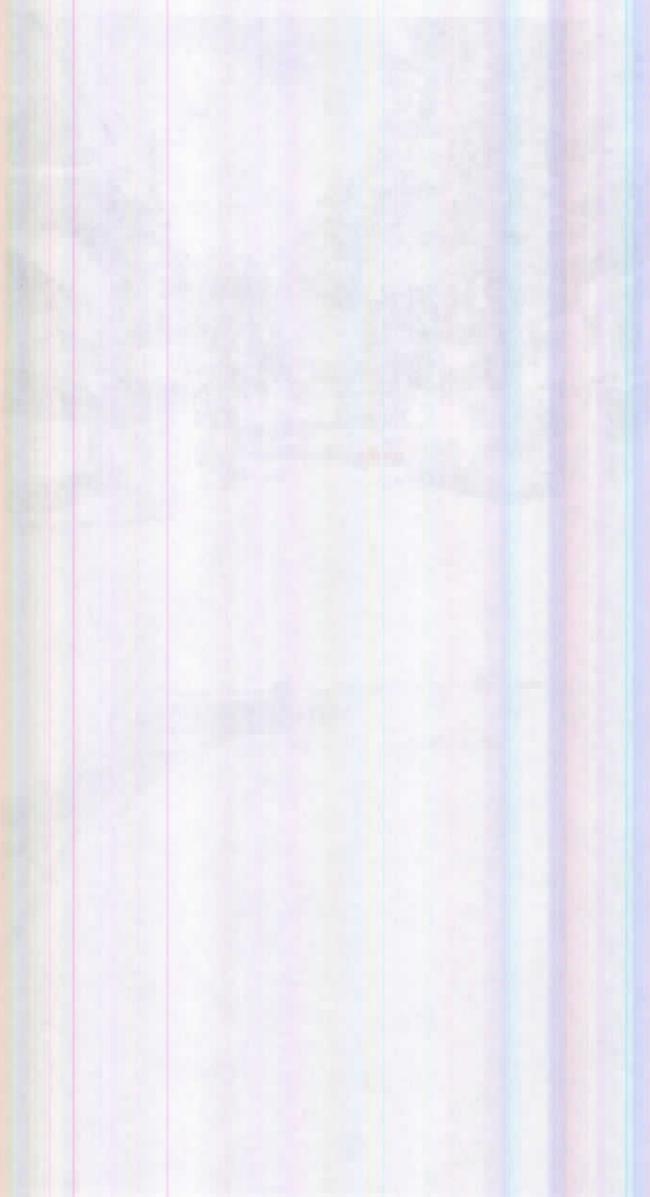
21 A3



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



VI. CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a las características más relevantes se le unido a
adquirir, expuestas en el presente estudio en la determinación del
Justificado se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones
generales:

Las características generales del vector

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:

Comuna 10

Comuna de Colombia

Entidad	Comuna
• Pais	 Colombia
• Departamento	 Valle del Cauca
• Municipio	 Cali
Superficie	
• Total	103,087 ha km ²
Población (2005)	
• Total	103,087 hab.
• Densidad	239,86 hab/km ²



VII FUENTES CONSULTADAS

FUENTES ESCRITAS: ESTUDIO DEL VALOR DEL SECTOR URBANO EN CALI, FONDO DE PREVISIONES DE CALI Y DEL VALLE DEL CAUCA, COMARCAS Y COMUNAS DEL VALLE DEL CAUCA.

VIII COMUNA 10

Comuna 10

Comuna 10

Descripción	Unidad	2002	2003
Total		103.067 hab	103.067 hab
Urbanos		53.866 hab	53.866 hab
Rurales		49.201 hab	49.201 hab
Total		103.067 hab	103.067 hab
Urbanos		53.866 hab	53.866 hab
Rurales		49.201 hab	49.201 hab

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 FITTO 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 FITTO 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.



AVILLO 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 de Mercado

Para determinar el valor que tiene en el mercado una propiedad se utilizó el método comparativo, el cual se realizó mediante un estudio específico del sector identificando propiedades de características similares a comparables o al presente avalúo, los cuales fueron evaluados en una transacción de venta en un tiempo reciente y en condiciones de mercado similares a las actuales.

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

Construcción de 132 años de antigüedad, con un promedio de 10 años de vida útil en el Estado Regular Necesita Reparaciones Sencillas (3.8) y una vida técnica de 48 años, según tabla de RTD Y CORVINI correspondiente a una depreciación del 47.31 %.

Definiendo el problema 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 \$ 2.301.231 m².

\$ 2.301.231 m² de costo total de reposición

$$\text{Depreciación total} = \$ 2.301.231 \times 0,4731 = \$ 1.088.737$$

Del costo de reposición restamos la depreciación:

$$\$ 2.301.231 - \$ 1.088.737 = \$ 1.212.494 \text{ m}^2 \text{ de la construcción actualizada}$$



25 197

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
TOTAL			\$ 541,604.536

XI. TABLA FINAL

VALOR TOTAL DE LOTE Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA	\$ 541,604.536
--	-----------------------

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



ITEM	AREA M2	VALOR M2	VE TOTAL
AREA CONSTRUIDA	224.00 m2	1.121.21	2.382.426
AREA A BORDAR	212.20 m2	2.700.000	2.382.426
TOTAL			2.382.426

XI. TABLA FINAL

VALOR TOTAL DE LOTE Y CONSTRUCCION DE VIVIENDA - \$ 2.382.426

SON QUINIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS CUATRO MIL
 QUINIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS, MONEDA CORRIENTE.

AV. PABLO CESAR IGUERRA VIVEROS
 Molino Prof. ORMAZ
 No. 44542013-75041353

Alvaro Riquelme Rodriguez

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

CERTIFICA

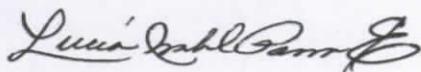
Que el Arquitecto **PABLO CESAR IZQUIERDO VIVEROS**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No.76.041.353 de Puerto Tejada y Matrícula Profesional No. A45492013-76041353, es Socio de Número de la Sociedad Colombiana de Arquitectos.

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

1

199

199



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Santiago de Cali, diecisiete (17) de junio de dos mil diecinueve (2019)

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR
Demandante: BBVA COLOMBIA S.A.
Demandado: JOSE ALDUBAR VILLEGAS DÍAZ
Radicación: 014-2016-00243-00

AUTO No. 1938

Revisado el expediente, se observa que el presente se halla en estado de inactividad desde el día 13 de junio de 2017, hecho que configura la causal descrita en el numeral 2º y el literal B del artículo 317 del C.G.P., para decretar la terminación anormal del proceso por desistimiento tácito.

En el evento de existir dineros consignados para este proceso, se dispondrá su pago al acreedor hasta la concurrencia del valor del crédito y las costas liquidadas.

En mérito de lo expuesto, el despacho,

DISPONE:

PRIMERO.- DECRETAR la terminación anormal del presente proceso ejecutivo, por haberse configurado el desistimiento tácito.

SEGUNDO.- ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares practicadas sobre los bienes de los demandados, 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 la secretaría se remitirán las comunicaciones a que haya lugar.

TERCERO.- ORDENAR el desglose del título base de recaudo, con los documentos anexos pertinentes, para que sea entregado al ejecutante, con la prevención de que podrá presentarse nuevamente la demanda ejecutiva transcurrido 6 meses contados desde la ejecutoria de este auto, amén de los restantes efectos señalados en el literal f) del numeral 2º del referido art.317 del C.G.P. En la respectiva anotación, se dejará constancia de la causa de terminación de este proceso y de la fecha de ejecutoria de este proveído, para el cómputo del mencionado plazo.

CUARTO.- Sin lugar a condena en costas.

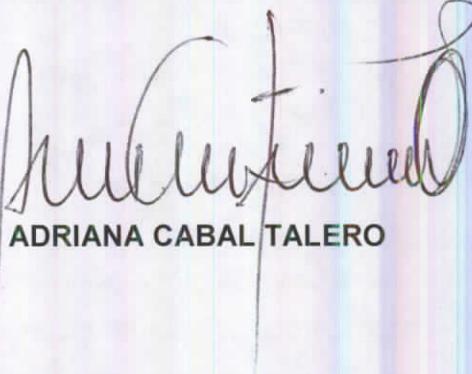
QUINTO.- ORDENAR la entrega al acreedor de los depósitos judiciales existentes en el presente asunto, hasta la concurrencia del valor del crédito y las costas liquidado.

SEXTO.- ARCHÍVESE el presente proceso.

NOTIFÍQUESE

La Juez,

afad



ADRIANA CABAL TALERO

