

CONSTANCIA SECRETARIA. Santiago de Cali, 29 de julio de 2019. A Despacho de la señora Juez el presente proceso y se adjunta memorial pendiente por resolver a folio 142 del presente cuaderno. Sírvese proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



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

Santiago de Cali, Julio Veintinueve (29) de dos mil diecinueve (2019)

Auto No. 2715

Radicación: 001-2012-00112

Ejecutivo Singular

Demandante: Banco AV Villas SA

Demandados: Agroandina Representaciones SAS, Rodolfo Fernando Molina

Respecto a la comunicación allegada por el Banco Agrario visible a folio 142 del presente cuaderno, donde da respuesta al requerimiento realizado por el Despacho, se observa que no que existen depósitos descontados a los demandados Agroandina Representaciones SAS y Rodolfo Fernando Molina, por tanto, no se encuentran consignados a órdenes de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Cali, por lo cual, se glosará a los autos para que obre y conste.

No obstante, verificado el portal de depósitos del Juzgado de origen -1 Civil del Circuito de Cali- verificado el portal de depósitos del Banco Agrario, se observa que existen dineros pendientes de ser trasladados, por lo que se solicitará entonces al juzgado de origen, que proceda a remitir a éste Despacho todos los títulos existentes, con el fin de ser pagados por ésta dependencia, por lo cual, el Juzgado:

DISPONE:

1.- AGREGAR y poner en conocimiento de las partes, para los fines que estimen pertinentes, la comunicación allegada por el Banco Agrario de Colombia, mediante la cual informa sobre los depósitos judiciales de los demandados Agroandina Representaciones SAS y Rodolfo Fernando Molina, se observa que no que existen depósitos descontados a los demandados, por tanto no se encuentran consignados a órdenes de la Oficina de apoyo para los Juzgados Civiles Del Circuito De Cali, es por ello que se agrega, para que sea tenido en cuenta dentro del presente asunto.

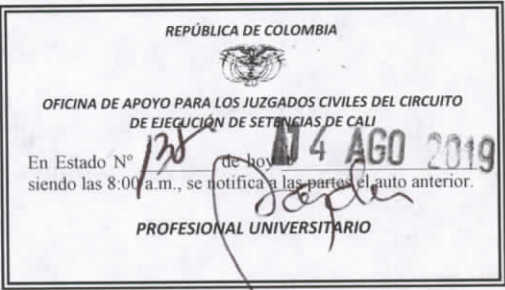
2.- OFICIAR al **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**, a fin de que se sirva trasladar todos los títulos judiciales existentes para el presente proceso a través de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, como quiera que la misma asumió el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

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

NOTIFIQUESE,


ADRIANA CABAL TALERO
Juez

Apa





JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Santiago de Cali, veintiséis (26) de julio de dos mil diecinueve (2019)

Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante: BANCOLOMBIA S.A.
Demandado: OSCAR FERNANDO CAICEDO GUERRA y OTRA
Radicación: 76001-31-03-001-2013-00296-00

AUTO N° 2624

La parte demandante allega memorial en el que aporta avalúo comercial, señalando que el valor del bien es superior al catastral incrementado en 50%.

Al respecto, debe mencionarse que pese haberse presentado el avalúo comercial de forma extemporánea, dada la particularidad del asunto, donde el avalúo catastral incrementado en un 50% es significativamente inferior al comercial aportado, deberá correrse traslado del mismo por el término de diez días.

Esto, acogiendo el criterio planteado por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, Sala Civil, corporación que mediante providencia de 24 de octubre de 2017, M.P. César Evaristo León Vergara, según el cual *«no es ilegal que se valore el avalúo a través de dictamen presentado por una de las partes, siempre y cuando se garantice a las partes el derecho de contradicción que les asiste... De ahí que si el Juzgado [admite] el avalúo, el término de traslado a otorgarse es el previsto por el legislador, es decir 10 días»*, para proceder así conforme el lineamiento descrito en el artículo 444 del C.G.P.

De otro lado, la parte actora allega solicitud de fijar fecha para remate, la cual se negará, ya que conforme lo anotado en precedencia, deberá primero absolverse lo referente al avalúo.

En mérito de lo anterior, el Juzgado,

DISPONE:

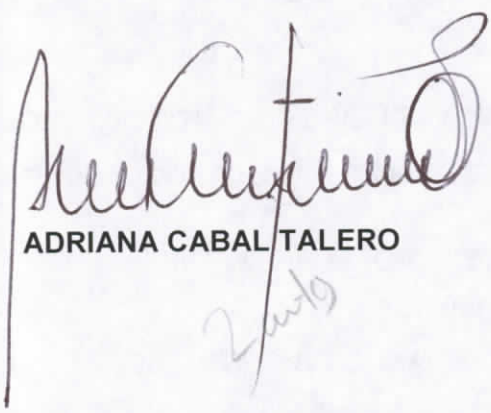
PRIMERO.- CORRER traslado por el término de diez (10) días, del avalúo comercial del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 370-402732, presentado por la parte demandante, el cual se establece por la suma de \$150.120.000, visible a folios 154 a 160.

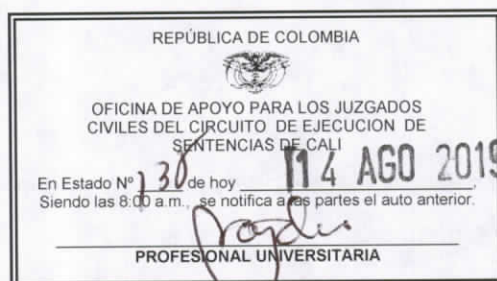
SEGUNDO.- NEGAR la solicitud de fijar fecha para remate, atendiendo lo dispuesto en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE

La Juez,

afad


ADRIANA CABAL TALERO



Señora

JUEZ TERCERA CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS

Doctora

ADRIANA CABAL TALERO

E.

S.

D.

REFERENCIA : PROCESO EJECUTIVO MIXTO
DEMANDANTE : BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADOS : OSCAR FERNANDO CAICEDO GUERRA y OTRA
RADICACION : 76001-31-03-001-2013-00296-00

PILAR MARIA SALDARRIAGA C., Abogada con personería reconocida en el Proceso de la referencia como Apoderada del Banco demandante, adjunto me permito presentarle los siguientes documentos, para su traslado a la demandada:

1. CERTIFICADO DE INSCRIPCION CATASTRAL NO. 17955, expedido el 25.06.2019, por el Departamento Administrativo de Hacienda del MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, que contiene el valor catastral del inmueble referido, que asciende a la suma de \$89.806.000. No solicito su incremento en un 50%, porque estimo que no se ha establecido el valor del inmueble referido.
2. Avalúo comercial del inmueble objeto de la garantía hipotecaria constituida a favor de mi mandante, por la demandada, elaborado por TINSA, fechado el 23.11.2018, avalúo por la suma de \$150.120.000, valor real del inmueble.

Sírvase, señora Juez, dar traslado a los demandados, de los avalúos adjuntos y fijar fecha y hora para remate del inmueble embargado y secuestrado en desarrollo del presente proceso.

De la señora Juez, atentamente,


PILAR MARIA SALDARRIAGA C.
C.C. 31'243.215 de Cali
T.P. 37.373 C.S.J.

Incluido: Lo anunciado

Telefono 3448680.

157 1
28-05-19
10:14

83

OFICINA DE ARCHIVO PARA JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS CALI - VALLE
RECIBIDO
03 JUL. 2019
FOLIOS: -8-
HORA: 1:21 p.m. SK



TRD: 4131.050.6.1

CERTIFICADO INSCRIPCIÓN CATASTRAL No. 17954



Anexo 1

Información Jurídica				
Propietario(s) o Poseedor(s) Nombre(s) -Apellido(s) / Razón social	Clave Propiet.	% Partic.	Tipo Documento de Identificación	No. de Documento
CAICEDO GUERRA OSCAR FERNANDO	8	0%	CC	1143825372
GUERRA MENESES LINA LUCIA	8	0%	CC	27123363

No. Titulo	Fecha Titulo	Notaria/Juzgado u Otros	Ciudad	Fecha Registro	No. Matricula Inmobiliaria:
0	01/01/1900	0	CALI	01/01/1900	402732

Información Física	Información Económica
Número Predial Nacional: 760010100169700090021000000021	Avalúo catastral: \$89,806,000
Dirección Predio: C26 67 B 37	Año de Vigencia: 2019
Strato: 4	Resolución No: S 85
Total Área terreno (m ²): 90	Fecha de la Resolución: 28/12/2018
Total Área Construcción (m ²): 138	Tipo de Predio: CONST.
	Destino Económico : 3 HABITACIONAL EN NPH <= 3 PISOS

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 25 días del mes de junio del año 2019

Ángela M. Jiménez
ANGELA MARIA JIMENEZ AVILES
Subdirectora de Departamento Administrativo

Firma mecánica autorizada mediante resolución 4131.0121.0255 del 26 de marzo de 2019 del Departamento Administrativo de Hacienda Municipal.
Elaboró: MARIO ANDRES CERON BENAVIDES
Código de seguridad: 17954

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
Departamento Administrativo de Hacienda y Finanzas Públicas
Estampillas Departamentales

3 DE JULIO DE 1970 - 3 DE MAYO DE 1970

0125695-2017

9901000000317086420190818

WILMAN CARDONA DURAN - MUNICIPIO DE CALI
LOS CERTIFICADOS DE PROPIEDAD Y VALUO CATASTRAL, LAS SOLICITUDES

0,4% SMLV EST. PRO-HOSPITALES	3300
0,4% SMLV EST. PRO-SALUD	3300
ESTAMPILLA PRO UNIVALLE	800

VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO 7100

94477870 18/06/2019 09:56:50 a.m. 1 DE 2

155 3

DIRECCIÓN

CL 26 #67 B -37 LOTE 6 MANZANA 7B SECTOR 1

Departamento VALLE DEL CAUCA
Municipio CALI
Barrio ciudad 2000
Código DANE 76001



Latitud 3.39679 Longitud -76.52182



GENERAL

Fecha de visita 22/11/2018
Fecha del avalúo 23/11/2018
Tipo de avalúo Tasación normal
Finalidad del avalúo Valor comercial
Objeto del avalúo Originación
Entidad Bancolombia
Solicitante OSCAR FERNANDO CAICEDO GUERRA
CC / NIT 1143825372
Tipo de bien Casa
Sector Urbano
Vivienda Interés social No
Estrato 4
Producto Remate

MATRÍCULA INMOBILIARIA

TIPO	NÚMERO	TIPO	NÚMERO
Casa	370-402732		

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA

No aplica Favorabilidad

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

VALOR COMERCIAL COP	\$ 150.120.000,00
VALOR ASEGURABLE COP	\$ 132.300.000,00
TIPO CRÉDITO	

Mario Alejandro Ordoñez Mayor

Valuador

R.A.A. AVAL-1151917725
Inmuebles Urbanos

Mario Ordoñez M.

Tinsa Colombia Ltda. NIT. 900.046.668-6, hace constar que el presente avalúo fue revisado y aprobado por su área técnica. Este documento ha sido firmado digitalmente, con un certificado de firma digital provisto por una entidad de certificación digital autorizada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 28 de la ley 527 de 1999 y 15 del decreto 1747 de 2000. En caso de que el presente documento se encuentre impreso, este tendrá la convalidación de copia simple del original electrónico.

Calle 99 No. 13A - 30 Edificio FD 100 Piso 4° • Bogotá D.C. PBX (+1) 746 0037 • Medellín (+4) 604 8654 • Cartagena / Barranquilla (+5) 385 8170

ASPECTOS JURÍDICOS

Propietario	OSCAR FERNANDO CAICEDO GUERRA
Número de escritura	2534
Fecha	26/07/2012
Número de notaría	3
Municipio	CALI
Departamento	VALLE DEL CAUCA
CHIP	
Cédula catastral	76001010016970009002100000002 1
Tipo de propiedad	No Propiedad horizontal
Predio sometido a ph	
Coefficiente de copropiedad	0 %
Licencia de construcción	0

INFORMACIÓN DE ÁREAS Y NORMATIVIDAD

Información del área

ÁREA LOTE	90 m²
------------------	-------------------------

Forma	Regular	Topografía	Plana
Frente	6 m	Fondo	15 m
Relación de frente / fondo	1 : 2.50		

Normas de uso de suelo

Decreto / Acuerdo	Acuerdo 373 de Dic POT 2014		
Uso principal	Residencial	Altura permitida	3 Pisos
Aislamiento posterior	3	Aislamiento lateral	0
Antejardín	0	Índice de ocupación	0.7
Índice de construcción	1.70		

Áreas construidas

ÁREA VALORADA	126 m²
----------------------	--------------------------

Área medida en la inspección	0 m ²	Área registrada en título	0 m ²
Área susceptible de legalización	126 m ²	Área catastral	0 m ²
Área licencia de construcción	0 m ²		

Observaciones

Las áreas a valorar corresponden al área de terreno registrada en los documentos suministrados y el permitida por norma.

DESCRIPCIÓN GENERAL

Se trata de una casa de dos pisos localizada en el barrio Ciudad 2000, la cual no se logró el ingreso al inmueble, se realiza avalúo de fachada. Este es un sector residencial, donde predomina el estrato 4. Actualmente en el sector predominan construcciones de 1 y 2 pisos, se destaca la construcción de Conjuntos con edificios de 5 pisos, sometidos bajo régimen de Propiedad Horizontal para vivienda multifamiliar. Se destaca la cercanía, de Jumbo, el Supermercado Galerías y la avenida Simón bolívar. Se desconoce el estado de conservación del inmueble y la distribución interna del mismo. Se tiene en cuenta para la presente liquidación el área de terreno registrada en documentos y el área construida permitida por norma para 2 niveles. Norma: Tratamiento: Consolidación Moderada (C3). Área de actividad: Residencial Predominante - RP, I.O.= 0,7 y I.C.= 1,7. El estado de conservación de inmueble es bueno. Nota 1: Se liquida el avalúo con el área de lote de la escritura pública 90 m². La Elaboración de este informe se hizo con base en la escritura pública No. 2534 del 26/07/2012 de la notaría 3 de Cali y certificado de tradición No. 370-402732.

OFERTA Y DEMANDA

TIEMPO ESPERADO DE COMERCIALIZACIÓN

6 meses

Comportamiento oferta y demanda

Del análisis del segmento de mercado relativo a los inmuebles comparables que se valora se deduce que la oferta en la zona es media. Las características constructivas de la vivienda son similares a la media del mercado competitivo. Los precios varían según las zonas, el tamaño y antigüedad de la vivienda. La demanda de inmuebles similares en la zona satisface en plazos normales de mercado. En la actualidad la oferta que existe es absorbida por la demanda.

Descripción sector, actividad inmobiliaria, vías importantes

Este es un sector residencial, donde predomina el estrato 4. Actualmente en el sector predominan construcciones de 1 y 2 pisos, se destaca la construcción de Conjuntos con edificios de 5 pisos, sometidos bajo régimen de Propiedad Horizontal para vivienda multifamiliar. Se destaca la cercanía, de Jumbo, el Supermercado Galerías y la avenida Simon bolívar.

156 4

SECTOR

Demanda / interés	Media
Uso predominante	Vivienda unifamiliar
Otro uso predominante	
Legalidad	Aprobado
Transporte	Bueno

Impacto ambiental negativo

- ☐ Aire ☐ Aguas servidas ☐ Basura ☐ Inseguridad
☐ Ruido

Observaciones

No se evidencia ningún impacto ambiental negativo

Actualidad edificadora

En las inmediaciones en la actualidad se observa una media actividad edificadora, dirigida principalmente a la construcción inmuebles destinados a la actividad comercial y de oficinas, como también a la adecuación, remodelación y mantenimiento de los inmuebles existentes.

EDIFICACIÓN ESTRUCTURA

Estado de la construcción	Usado
Avance (en construcción)	100 %
Estado de conservación	Bueno
Número de pisos	2
Número de sótanos	0
Vida útil	70 Años
Vida remanente	45 Años
Año de construcción	1993
Edad	25 Años
Estructura	Muros
Material de Estructura	Mampostería
Estado	No Disponible
Remodelado	No
Uso Actual	Vivienda
Ajuste sismorresistente	No disponible
Cubierta	Placa concreto imp.
Fachada	Pañete y pintura
Tipo de fachada en metros	De 3 a 6 metros
Estructura reforzada	No disponible
Daños previos	No disponible
Material de construcción	Madera
Iluminación	Bueno
Ventilación	Bueno
Irregularidad planta	No disponible
Irregularidad altura	No disponible

Comentarios de la estructura

se desconoce el estado de conservación del inmueble.

EQUIPAMIENTO

EQUIPAMIENTO	NIVEL DE EQUIPAMIENTO	DISTANCIA APROX EN METROS
Áreas Verdes	Suficiente	300 - 400
Asistencial	Suficiente	200 - 300
Comercial	Suficiente	300 - 400
Escolar	Suficiente	200 - 300
Estacionamientos	Suficiente	100 - 200
Áreas recreativas	Suficiente	200 - 300

INFRAESTRUCTURA

Vías de acceso	Bueno	Pavimentadas	Si
Andenes	Bueno	Sardineles	Bueno
Acueducto	Tiene	Alcantarillado	Tiene
Energía eléctrica	Tiene	Telefonía	Tiene
Gas natural	Tiene		

Amoblamiento urbano

- ☒ Alamedas ☒ Alumbrado ☒ Arborización ☐ Ciclorutas
☐ Paradero ☒ Parques ☒ Zonas verdes

Perspectivas de valorización

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valorización medias. Se trata de un sector consolidado, con una relación de oferta y demanda media, adicionalmente se encuentran algunos proyectos donde las transacciones de venta se dan en tiempos normales de comercialización. No se evidencian agentes externos que puedan afectar la valorización de la zona.

■ PREDIO

Servicios

Acueducto	Tiene	Alcantarillado	Tiene
Energía eléctrica	Tiene	Gas natural	Tiene
Telefonía	No tiene		

Dependencias

Alcobas	0	Alcoba de servicio	0
Balcón	0	Baño de servicio	0
Baño privado	0	Baño social	0
Cocina	0	Comedor	0
Estar habitación	0	Estudio	0
Jardín	0	Patio interior	0
Sala	0	Terraza	0
Zona de ropas	0	Predio subdividido físicamente	No
Número de unidades		Servicios públicos independientes	

Accesos independientes

Garajes

Total garajes	0	Uso exclusivo	0
Bahía comunal	0	Cubierto	0
Descubierto	0	Doble	0
Privado	0	Sencillo	0
Servidumbre	0		

Otros

Bodega	0	Depósito	0
Tipo de depósito		Local	0
Oficina	0		

■ EDIFICACIÓN ACABADOS

Acabados por recinto

RECINTO	ACABADOS PISOS	ACABADOS MUROS
Sala	Cerámica	Pintura

Estado de la edificación

TIPO	CALIDAD	ESTADO
Carpintería Metálica	Sin acabados	Sin acabados
Carpintería en Madera	Sin acabados	Sin acabados
Pisos	Sin acabados	Sin acabados
Muros	Sin acabados	Sin acabados
Techos	Sin acabados	Sin acabados
Cocina	Sin acabados	Sin acabados
Baños	Sin acabados	Sin acabados

■ DOTACIÓN COMUNAL

Valor Admón.	No tiene	
Mensualidad		
Valor admón m²		\$ 0,00
Vigilancia privada	No tiene	
Ascensores	0	

☐ A.A. Central	☐ BBQ	☐ Biciclero
☐ Bomba eyec.	☐ Calefacción	☐ Cancha multiuso
☐ Cancha Squash	☐ CCTV	☐ Citofonía
☐ Club house	☐ Equipo de presión	☐ Garajes residentes
☐ Garajes visitantes	☐ Gimnasio	☐ Golfito
☐ Guardería	☐ Juegos niños	☐ Piscina
☐ Planta eléctrica	☐ Portería	☐ Salón comunal
☐ Salón de juegos	☐ Sauna	☐ Shut basuras
☐ Tanque de agua	☐ Teatrino	☐ Terraza comunal
☐ Turco	☐ Vigilancia 24 horas	☐ Zona verde

Otros

Calle 99 No. 13A - 30 Edificio FD 100 Piso 4° Bogotá D.C. PBX (+1) 746 0037 Medellín (+4) 604 8654 Cartagena / Barranquilla (+5) 385 8170

157 5

■ COMPARABLES DE INMUEBLES EN VENTA SEMEJANTES EN USO AL SUJETO (TERRENO + CONSTRUCCIONES)

Investigación de comparables

#	DIRECCIÓN	EDAD (AÑOS)	ÁREA LOTE	ÁREA CONSTR.	VALOR CONSTR.	VALOR COMERCIAL	FUENTE
1	CL 27 #66 ciudad 2000 CALI VALLE DEL CAUCA COLOMBIA	18	157	300	\$ 1.040.000,00	\$ 430.000.000,00	(+57) 3186422684
2	CL 26 #68 ciudad 2000 CALI VALLE DEL CAUCA COLOMBIA	18	108	250	\$ 1.100.000,00	\$ 360.000.000,00	(+57) 3234911413
3	CL 27 #69 ciudad 2000 CALI VALLE DEL CAUCA COLOMBIA	18	90	270	\$ 1.120.000,00	\$ 380.000.000,00	(+57) 3234911413

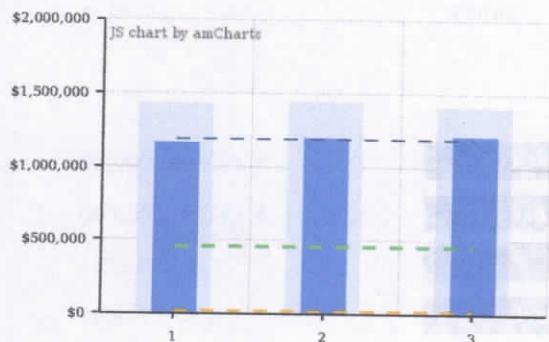
SUJETO	25	90	126
--------	----	----	-----

Análisis de los factores

#	VALOR UNITARIO	C/T	UBIC.	CONS.	ACAB.	F.NE	EDAD.	C/T	F.HO.RE.	PRECIO UNITARIO HOMOLOGADO	VALOR AJUSTADO LOTE SIN CONSTRUIR
1	\$ 1.433.333,33	1.91	S	S	S	0.9	0.86	1.04	▲ 0.81	\$ 1.158.780,72	\$ 477.707,01
2	\$ 1.440.000,00	2.31	S	S	S	0.9	0.86	1.07	▲ 0.83	\$ 1.195.853,02	\$ 453.703,70
3	\$ 1.407.407,41	3	S	S	S	0.9	0.86	1.11	▲ 0.86	\$ 1.211.992,25	\$ 440.000,00

SUJETO	1.4
--------	-----

Resultado de valores



	PRECIO UNITARIO HOMOLOGADO	VALOR AJUSTADO LOTE SIN CONSTRUIR
Mínimo	\$ 1.158.780,72	\$ 440.000,00
Media	\$ 1.188.875,33	\$ 457.136,90
Máximo	\$ 1.211.992,25	\$ 477.707,01
Desviación Estándar	\$ 22.276,79	\$ 15.584,07
Dispersión	2.29 %	\$ 4,18
Coefficiente de variación	1.87 %	\$ 3,41

■ DIAGNÓSTICO VALORES DE REFERENCIA

Se utiliza la metodología de comparación ya que existe suficiente oferta representativa del inmueble avaluado. Para la realización de este método de valoración nos hemos basado en la Resolución 620 de 2008 del IGAC, Así como en el Decreto 1420 de 1998. Las ofertas que se toman para realizar el presente avalúo son del mismo sector, con características similares al inmueble tasado.

■ CUADRO DE VALORACIÓN TERRENO

TERRENO	DESCRIPCIÓN	ÁREA	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR UNITARIO	VALOR	PORCENTAJE
Lote	lote	90	m2	\$ 450.000,00	\$ 40.500.000,00	26.98 %

SUBTOTAL TERRENO		90			26.98 %	26.98 %
-------------------------	--	----	--	--	---------	---------

■ CUADRO DE VALORACIÓN EDIFICACIONES

EDIFICACIONES	DESCRIPCIÓN	ÁREA	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR UNITARIO	VALOR	PORCENTAJE
Área privada	Área permitida por norma	126	m2	\$ 870.000,00	\$ 109.620.000,00	73.02 %

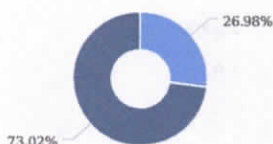
SUBTOTAL EDIFICACIONES		126			\$ 109.620.000,00	73.02 %
-------------------------------	--	-----	--	--	-------------------	---------

■ PROPORCIONALES

VALORES / TIPO DE ÁREA	TERRENO	CONSTRUCCIÓN
Integral	\$ 1.668.000,00	\$ 0,00
Proporcionales	\$ 40.500.000,00	\$ 109.620.000,00
Porcentaje del valor proporcional	26.98 %	73.02 %

■ RESULTADO DE VALORES

JS chart by amCharts



VALOR COMERCIAL COP	\$ 150.120.000,00
VALOR ASEGURABLE COP	\$ 132.300.000,00
VALOR UVR	\$ 260,2755
VALOR AVALÚO UVR	\$ 576.773,46

Mario Ordoñez M.

Mario Alejandro Ordoñez Mayor

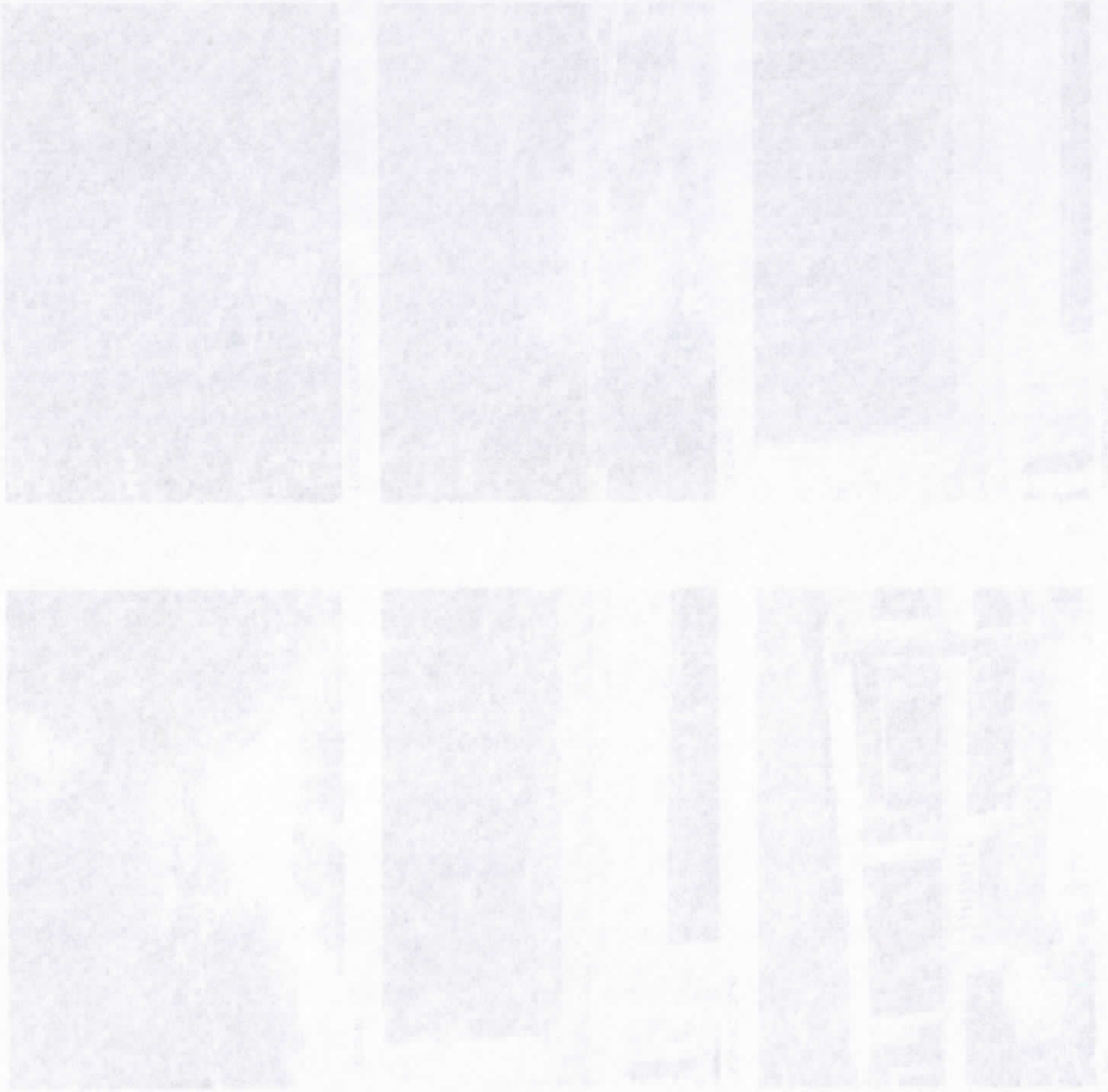
Valuador
R.A.A. Inmuebles Urbanos | AVAL-1151947725



■ CROQUIS

INFORME DE AVALÚO

Folio Tinsa 181004111 Folio entidad 12404457



■ REPORTE FOTOGRÁFICO

SALA



NOMENCLATURA



ENTORNO



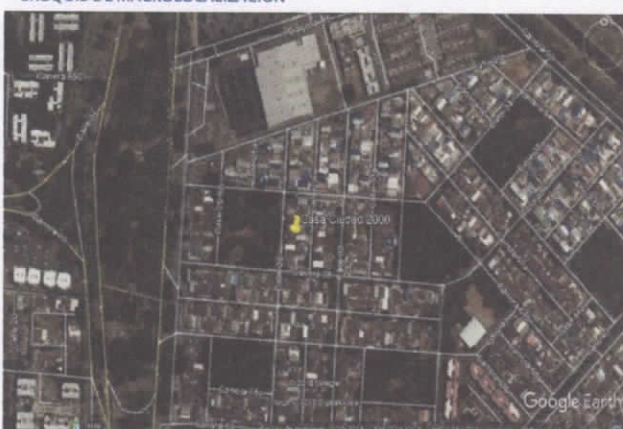
NOMENCLATURA



ENTORNO



CROQUIS DE MACROLOCALIZACIÓN



■ DEFINICIÓN DE TÉRMINOS Y CONCEPTOS

AVALÚO: Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien raíz o bien inmueble, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad y cuya ética y desempeño avalen la confiabilidad de su valuación.

VALOR COMERCIAL: Es la cantidad estimada de dinero circulante a cambio de la cual el vendedor y el comprador del bien que se valúa, estando bien informados y sin ningún tipo de presión o apremio, estarían dispuestos a aceptar en efectivo por su enajenación con una promoción suficiente y adecuada a su mercado.

■ CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

Conforme al artículo 18 de la Resolución 620, del 23/09/2008, del IGAC; por la cual se establece la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la Ley 388 de 1.997; en lo referente a los avalúos de inmuebles sometidos a régimen de propiedad horizontal; el presente avalúo se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan. Conforme a lo determinado en el Art. 14 del Dcto. 1420 de 1998; la compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información recibida del solicitante, con excepción de la concordancia de la reglamentación urbanística que afecte o haya afectado al inmueble objeto del avalúo al momento de la realización de este. La información y antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar, la cual asumimos como correcta. Entre ella, podemos mencionar a la escritura de propiedad o documento que lo identifica legalmente, los planos arquitectónicos y el registro catastral (boleta predial). Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y áreas susceptibles de legalizar. El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole. Se entienden incluidas dentro del valor del inmueble, como es técnica valuatoria común para inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el valor proporcional de los bienes comunes. En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de este. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. Vigencia del avalúo: De acuerdo a lo establecido por los decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. El profesional que firma declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de TINSA. No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. El presente Avalúo es de USO exclusivo del(los) solicitante(s) para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos.

■ METODOLOGÍA VALUATORIA

Método Físico, Directo o enfoque de COSTOS, es el proceso técnico necesario para estimar el costo de reproducción o de reemplazo de un bien similar al que se valúa, afectado por la Depreciación atribuible a los factores de Edad, Estado de Conservación y Obsolescencia observados.

Método de Capitalización de Rentas o enfoque de INGRESOS, es el procedimiento mediante el cual se estima el valor presente o capitalizado de los ingresos netos por rentas que produce o es susceptible de producir un inmueble a la fecha del avalúo durante un largo plazo (mayor a 50 años) de modo constante (a perpetuidad), descontados por una determinada tasa de capitalización (real) aplicable al caso en estudio.

Método Comparativo o de MERCADO, es el desarrollo analítico a través del cual se obtiene un valor que resulta de comparar el bien que se valúa (sujeto) con el precio ofertado ó de venta de cuando menos tres bienes similares (comparables), ajustados por sus principales factores diferenciales (homologación).

100 8



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

TRD: 4131.050.6.1

CERTIFICADO INSCRIPCIÓN CATASTRAL No. 10840

Anexo 1

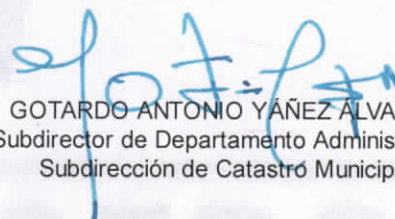
Información Jurídica				
Propietario(s) o Poseedor(s) Nombre(s) -Apellido(s) / Razón social	Clave Propiet.	% Partic.	Tipo Documento de Identificación	No. de Documento
CAICEDO GUERRA OSCAR FERNANDO	8	0%	CC	1143825372
GUERRA MENESES LINA LUCIA	8	0%	CC	27123363

No. Titulo	Fecha Titulo	Notaria/Juzgado u Otros	Ciudad	Fecha Registro	No. Matricula Inmobiliaria:
0	01/01/1900	0	CALI	01/01/1900	402732

Información Física	Información Económica
Número Predial Nacional: 760010100169700090021000000021	Avalúo catastral: 85882000
Dirección Predio: C26 67 B 37	Año de Vigencia: 2018
Estrato: 4	Resolución No: S 35
Total Área terreno (m ²): 90	Fecha de la Resolución: 29/12/2017
Total Área Construcción (m ²): 138	Tipo de Predio: CONST.
	Destino Económico : 3 HABITACIONAL EN NPH <= 3 PISOS

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 12 días del mes de junio del año 2018


GOTARDO ANTONIO YÁÑEZ ÁLVAREZ
Subdirector de Departamento Administrativo
Subdirección de Catastro Municipal

Elaboró: CRISTIAN BEJARANO GAMBOA
Código de seguridad: 10840

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.





JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Santiago de Cali, veintiséis (26) de julio de dos mil diecinueve (2019)

Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante: BANCOLOMBIA S.A.
Demandado: OSCAR FERNANDO CAICEDO GUERRA y OTRA
Radicación: 76001-31-03-001-2013-00296-00

AUTO N° 2625

Verificado el expediente y constatado el listado actualizado de auxiliares de la justicia, se verificó que la señora Maricela Carabalí fue excluida como auxiliar, motivo por el cual debe relevarse.

En mérito de lo anterior, el Juzgado,

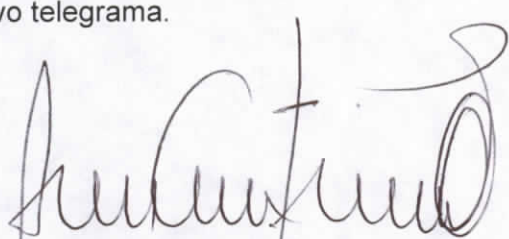
DISPONE:

PRIMERO.- RELEVAR a la MARICELA CARABALÍ del cargo de secuestre, atendiendo lo dispuesto en la parte motiva.

SEGUNDO.- DESIGNAR como secuestre del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 370-402732 a BETSY INES ARIAS MONSALVE, identificada con C.C. 32.633.457, ubicable en la CALLE 18 A No. 55-105 -M -350, teléfonos 3041550 - 315 8139968. Líbrese el respectivo telegrama.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO
2 autos

afad

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

En Estado N° 138 de hoy 14 AGO 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, julio treinta y uno (31) de dos mil diecinueve (2019)

Clase de proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante: MARÍA SORLEY LOPEZ CARDONA
Demandado: CRISTIAN JARAMILLO
Radicación: 76001-3103-002-2017-00054-00

Auto No. 2736

Mediante escrito de julio 25 de 2019, el apoderado judicial del extremo actor solicita que se programe diligencia de remate para el predio embargado dentro del presente asunto.

Al respecto, el artículo 448 del C.G. del P. dispone: *"Ejecutoriada la providencia que ordene seguir adelante la ejecución, el ejecutante podrá pedir que se señale fecha para el remate de los bienes que lo permitan, siempre que se hayan embargado, secuestrado y avaluado, aun cuando no esté en firme la liquidación del crédito..."*.

Así las cosas, de la revisión del presente asunto se logró detallar que, si bien es cierto el presente asunto cuenta con auto que ordena seguir adelante la ejecución y el predio objeto de garantía hipotecaria se encuentra embargado y secuestrado, sin embargo, no se encuentra avaluado, motivo por el cual, se negará la solicitud de fijarse fecha para remate, toda vez que este caso no se atempera a las exigencias contempladas por el artículo 448 *ibídem*, como lo es que el bien se encuentre debidamente avaluado, por lo que se requerirá a las partes a fin de que procedan conforme lo ordenado por el artículo 444 del C.G. del P.

En otro horizonte, en atención a la devolución efectuada por la oficina de correo 4-72 del Oficio No. 1132 de abril 24 de 2019, con la nota de no haberse diligenciado debido a que la dirección indicada registra como "NO EXISTE NÚMERO", se dispondrá agregarla al expediente para que obre y conste dentro del mismo y sea de conocimiento del extremo actor para los fines que estime pertinentes.

Finalmente, la Secuestre del predio objeto de este proceso allega informe manifestando que dentro de los bienes denunciados y relacionados en el Acta de Diligencia de Secuestro de abril 26 de 2019, no se solicitaron y tampoco se entregaron cánones de arrendamiento, así como tampoco se relacionó contrato de arrendamiento con sus cláusulas, partes y obligaciones recíprocas, por lo que el mismo se agregará al expediente para que obre y conste en el mismo.

En consecuencia de lo anterior, el Juzgado

DISPONE:

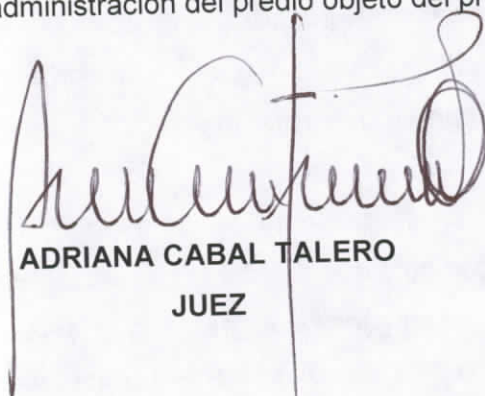
1º.- NEGAR la solicitud de fijarse fecha de remate, elevada por el apoderado judicial del extremo actor, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

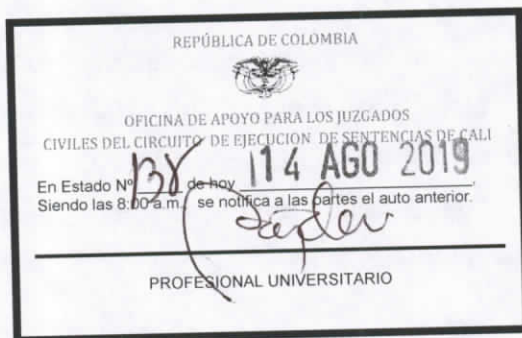
2º.- REQUERIR a las partes a fin de que, conforme lo ordena el artículo 444 del C.G. del P. se sirvan allegar los respectivos avalúos del predio comprometido dentro del presente asunto.

3º.- AGREGAR para que obre y conste en el expediente y sea de conocimiento de la parte ejecutante, la devolución efectuada por la oficina de correo 4-72 del Oficio No. 1132 de abril 24 de 2019, con la nota de no haberse diligenciado debido a que la dirección indicada registra como "NO EXISTE NÚMERO".

4º.- AGREGAR para que obre y conste en el expediente, el informe rendido por la secuestre designada para el cuidado y administración del predio objeto del presente asunto.

NOTIFIQUESE,


ADRIANA CABAL TALERO
JUEZ





JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Santiago de Cali, julio veintiséis (26) de dos mil diecinueve (2019).

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR
Demandante: UNIDA S.A.
Demandado: MARINA SALAMANCA PEDROZA Y OTRO
Radicación: 76001-3103-004-1997-15758-00

Auto No. 2649

En atención al Oficio No. 2427 de junio 25 de 2019, a través del cual el Juzgado 10º Civil del Circuito de Cali nos solicita información acerca de la vigencia de la medida de embargo comunicada través de Oficio No. 420 de febrero 23 de 1998, se observa que mediante Auto No. 2705 de julio 26 de 2018 el Despacho resolvió la solicitud de ciernes, ante lo cual, nuestra Oficina de Apoyo procedió comunicando lo resuelto mediante Oficio 4586 de agosto 06 de 2018, el cual obra en el expediente a folio No. 204 con su constancia de haber sido diligenciado en agosto 13 de 2018.

Sin perjuicio de lo anterior, se ordenará que con el oficio que comunique lo aquí resuelto se acompañe copia de la referida providencia y de la comunicación No. 4586.

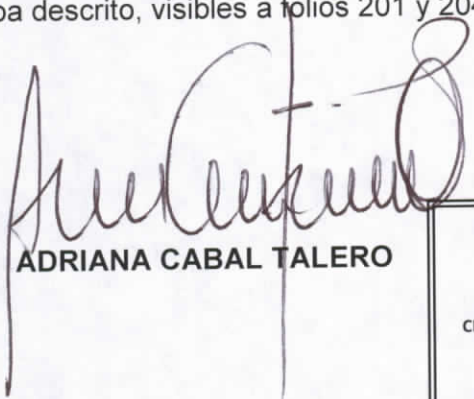
DISPONE:

1º.- COMUNICARLE al JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, que su solicitud de información respecto a la vigencia de la medida de embargo comunicada través de Oficio No. 420 de febrero 23 de 1998, fue resuelta a través de Auto No. 2705 de julio 26 de 2018 y comunicada a ustedes mediante Oficio No. 4586 de agosto 06 de 2018.

2º.- A través de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, librese el oficio correspondiente, adjuntándose con la misma copia de la providencia y del oficio arriba descrito, visibles a folios 201 y 204 del cuaderno principal.

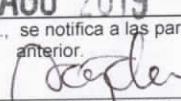
NOTIFIQUESE

La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO

RDCHR

REPÚBLICA DE COLOMBIA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI
En Estado N° <u>138</u> de hoy
14 AGO 2019
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, dos (2) de agosto de dos mil diecinueve (2019)

Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante: LEONARDO ARISTIZABAL VASQUEZ (cesionario)
Demandado: JOSE LAUDINO RAMOS MARQUEZ
Radicación: 76001-31-03-004-2011-00339-00

AUTO No. 2801

La parte actora allega memorial solicitando se efectúe la corrección del numeral tercero del auto No. 1661 de 14 de mayo de 2019, en el cual se anotó «*ORDENAR la cancelación de la hipoteca que afecta el bien, constituida mediante escritura pública No. 2003 del 28 de mayo de 2008, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Cali*», pero lo correcto fue haber indicado «*Notaría Veintiuno del Círculo de Cali*».

Verificada la situación descrita, procederá a efectuarse la corrección de la providencia en los términos del artículo 286 del C.G.P.

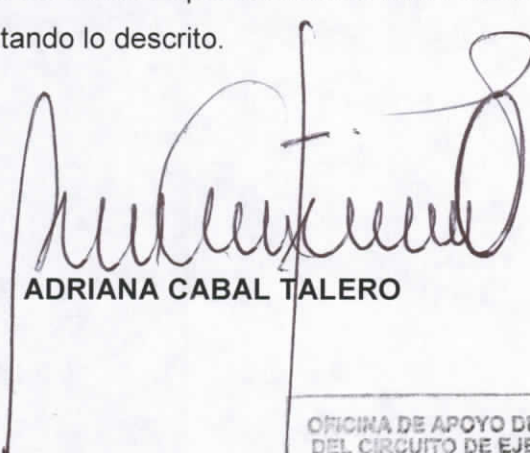
En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

DISPONE:

CORREGIR el numeral tercero del auto No. 1661 de 14 de mayo de 2019, a fin de que el mismo se entienda así «**ORDENAR** la cancelación de la hipoteca que afecta el bien, constituida mediante escritura pública No. 2003 del 28 de mayo de 2008, otorgada en la Notaría Veintiuno del Círculo de Cali». Expídase nuevamente el exhorto ordenado en la providencia enmendada, acatando lo descrito.

NOTIFÍQUESE,

La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO

Afad

OFICINA DE APOYO DE LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS CALI - VALLE	
NOTIFICACIÓN POR ESTADO	
138	de hoy,
partes el contenido	
14 AGO 2019	
Secretaría	



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Santiago de Cali, veinticinco (25) de julio de dos mil diecinueve (2019)

Radicación: 760013103-004-2012-00026-00
Proceso: EJECUTIVO MIXTO
Demandante: BANCOLOMBIA S.A.
Demandado: PEDRO NEL SOTO RODRIGUEZ

AUTO N° 2603

La parte actora allega memorial solicitando se tenga como avalúo del vehículo embargado y secuestrado, la suma determinada como base para fijar el impuesto de rodamiento, de conformidad con lo descrito en el artículo 444 del C.G.P., efecto para el cual aporta el listado emitido en la página oficial del Ministerio de Transporte.

Al respecto, procederá el despacho a otorgar eficacia como avalúo de la forma pretendida por la apoderada judicial de la parte actora.

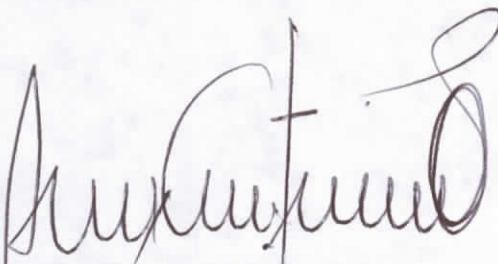
En consecuencia de lo anterior, el Juzgado

DISPONE:

OTORGAR eficacia procesal al avalúo del vehículo identificado con placas KIS-268, la suma de **\$26.800.000**, teniendo en cuenta la base gravable para calcular el impuesto de rodamiento, de conformidad con los lineamientos establecidos en el numeral 5° del artículo 444 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO

afad





JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Santiago de Cali, veinticinco (25) de julio de dos mil diecinueve (2019)

Proceso: EJECUTIVO PRENDARIO
Demandante: BANCO DAVIVIENDA S.A.
Demandado: JENIFER LUCÍA SANCHEZ
Radicación: 76001-31-03-005-2017-00106-00

AUTO N° 2604

El apoderada de la parte actora allega lo requerido en auto No. 1874 de 14 de junio de 2019 y el avalúo determinado en la base para la fijación del impuesto de rodamiento del vehículo embargado en el proceso, a fin de que se dé trámite al avalúo comercial presentado previamente.

Como quiera que con lo arribado se cumple con los requisitos previstos en el artículo 444 del C.G.P., se dará trámite a lo incoado.

En consecuencia de lo anterior, el Juzgado

DISPONE:

CORRER traslado por el término de diez (10) días, del avalúo comercial del vehículo identificado con placas IIO-340, presentado por la parte demandante, visible a folios 150 a 159, el cual se establece por la suma de **\$60.647.700.**

NOTIFÍQUESE

La Juez,

ADRIANA CABAL TALERO

afad

REPÚBLICA DE COLOMBIA
OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI
En Estado N° 138 de hoy
14 AGO 2019
Siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el auto anterior.
PROFESIONAL UNIVERSITARIO

Pendiente
Trámite

3
Promociones y
Cobranzas Beta S.A.

Trasado
27-05-19
149

SEÑOR (A)
JUEZ TERCERO DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
E. S. D.

REF. PROCESO EJECUTIVO CON ACCIÓN PRENDARIA INSTAURADO
POR BANCO DAVIVIENDA S.A. CONTRA JENNIFER LUCIA SANCHEZ
HERNANDEZ

RAD. 5-2017-106
LOTUS. 46551

ALVARO JOSE HERRERA HURTADO, mayor de edad y vecino de Cali,
identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.895.487 de Florida (V),
abogado titulado y en ejercicio, con T.P. No. 167.391 del C.S de la J., en mi
calidad de apoderado judicial de la entidad demandante, por medio del
presente escrito me permito aportar **AVALUO COMERCIAL** del vehículo
conforme al artículo 444 C.G.P., bien que se encuentra debidamente
embargado, decomisado y secuestrado dentro del proceso de la referencia,
Por lo anterior, ruego correr traslado del avalúo presentado.

Del Señor Juez,

Atentamente,

ALVARO JOSE HERRERA HURTADO
C. C. No. 16.895.487 de Florida (V).
T. P. No. 167.391 del C. S. de la J.

OFICINA DE APOYO PARA JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS CALI - VALLE
RECIBIDO
3 1 MAYO 2019
FOLIOS: 11
HORA: 9:48 am SIC

3137671037

3137671037

159

INFORME DE AVALUO



ASPECTOS GENERALES

SOLICITANTE DEL AVALUO

Banco Davivienda

PLACA

IIO340

Móvil: No aplica

LOCALIZACION

El vehículo de placas IIO340 objeto del avalúo fue inspeccionado en la ciudad de Cali

FECHA DE INICIO DE CUSTODIA

No aplica

FECHA DE INSPECCION

21 de mayo de 2019

FECHA DEL INFORME

29 de mayo de 2019

OBJETO O FINALIDAD DEL AVALUO

Determinar el estado actual y valor de liquidación del vehículo objeto de avalúo Banco Davivienda para el proceso de remate.

MARCO LEGAL

El presente avalúo comercial sigue lineamientos de las Normas Técnicas Sectoriales: NTS S02, NTS S03, NTS M04, NTS S04 y las Guía Técnicas Sectoriales: GTS E03, GTS G02; y norma NIIF 13.



15/

Contenido

ASPECTOS GENERALES	1
SOLICITANTE DEL AVALUO	1
PLACA	1
LOCALIZACION	1
FECHA DE INICIO DE CUSTODIA	1
FECHA DE INSPECCION	1
FECHA DEL INFORME	1
OBJETO O FINALIDAD DEL AVALUO	1
MARCO LEGAL	1
1. DESCRIPCION DEL BIEN	3
1.1. TITULO DE LA PROPIEDAD	3
1.2. PROPIETARIO DEL BIEN	3
1.3. IDENTIFICACION DEL BIEN	3
1.4. ESTADO DEL BIEN	3
1.5. ACCESORIOS	4
1.6. ESTADO LLANTAS	4
2. FORMACION DEL VALOR	4
2.1. ALCANCE	4
2.2. METODOLOGIA VALUATORIA	4
2.3. LIMITACIONES O POSIBLES FUENTES DE ERROR	5
3. MEMORIA DE CÁLCULO	5
4. CONSIDERACIONES FINALES DEL AVALÚO	5
4.1. CODIGO FASECOLDA	5
4.2. CAPACIDAD TRANSPORTADORA	6
4.3. TABLA DE VALORES	6
4.4. DEFINICIONES	6
5. AVALÚO COMERCIAL (Valor Liquidación)	7
6. IDENTIFICACION TÉCNICA	7
7. VIGENCIA DEL AVALÚO	8

132

1. DESCRIPCION DEL BIEN

1.1. TITULO DE LA PROPIEDAD

Al momento de inspección se presenta documento licencia de tránsito que acredita al propietario del vehículo de placa IIO340, del organismo de tránsito de la Ciudad de Cali.

1.2. PROPIETARIO DEL BIEN

De acuerdo a consulta realizada en el Runt, aparece licencia de tránsito 10009860769 aparece como propietario del bien Jeniffer Sanchez del vehículo de placas IIO340, con prenda a favor de Banco Davivienda S.A.

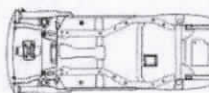
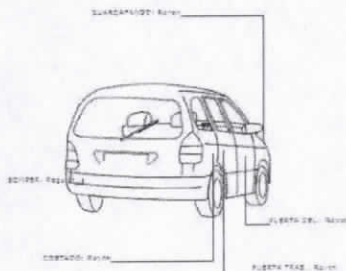
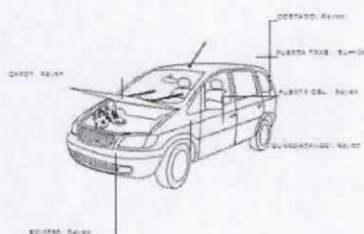
1.3. IDENTIFICACION DEL BIEN

ITEM	DESCRIPCION
Placa	IIO340
Clase	CAMPERO
Marca	FORD
Línea	EXPLORER
Tipo de Carrocería	WAGON
Modelo	2015
Color	NEGRO GALA
Capacidad Psj ó Carga (kg)	7 PSJ
Peso bruto Vehicular (kg)	2776
Peso Vacío (kg)	2196
Peso Mermado (kg)	1647
Cilindraje (cm³)	3497
Kilometraje	se desconoce
Servicio	PARTICULAR
N° Chasis	1FM5K8F88FGB99970
N° Serie	1FM5K8F88FGB99970
N° Motor	FGB99970

1.4. ESTADO DEL BIEN

LATONERIA	91%
PINTURA	80%
VIBRIOS	100%
CHASIS	100%
TAPICERIA	85%
PUGAS FLUIDOS	100%
IDENTIFICACION	100%
	Deficiente 50% Aceptable 95% Optimo 100%

EL REPORTE DE KILOMETRAJE HACE REFERENCIA AL QUE REGISTRA EL ODOMETRO AL MOMENTO DE LA INSPECCION.



De acuerdo a la inspección realizada no se pudo encender el automotor ni inspeccionar los sistemas eléctricos ni mecánicos, se sugiere realizar un alistamiento óptimo antes de colocar en marcha el automotor, vehículo presenta sumidos y rayones reparaciones en piezas de latonería, pintura presenta impurezas, pintura con pérdida de brillo, llantas con desgaste anormal, bujes de tijera con ruptura, tapa de llenado de aceite presenta costras o sedimentos en el aceite, se sugiere revisar el amortiguadores en mal estado, presenta numero de motor original, numero de serie original a la fecha de inspección, de acuerdo a consulta realizada en el soat vencido desde el día 08/07/201, se sugiere solicitar certificado de tradición para descartar multas embargos y otros.

1.5. ACCESORIOS

☒ ORIGINAL
 ☐ OPCIONAL
 ☒ NO TIENE

RADIO	RADIO CON UNIDAD CD	REPRODUCTOR	CAMA DE ESP'.	PLASMA	PALABRER	TWITER	VIDEOS ELÉCTRICOS	PELÍCULA DE SEGURIDAD	REPRODUCTOR	REPEJO AUTOMOTOR	REPEJO ELÉCTRICOS	PELÍCULA TALLAS	REPEJO CENTRAL	REPEJO STOP	REPEJO ADERESA
REPEJO ADERESA	REPEJO ADERESA	REPEJO ADERESA	REPEJO ADERESA	REPEJO ADERESA	REPEJO ADERESA	REPEJO ADERESA	REPEJO ADERESA	REPEJO ADERESA	REPEJO ADERESA	REPEJO ADERESA	REPEJO ADERESA	REPEJO ADERESA	REPEJO ADERESA	REPEJO ADERESA	REPEJO ADERESA
REPEJO ADERESA	REPEJO ADERESA	REPEJO ADERESA	REPEJO ADERESA	REPEJO ADERESA	REPEJO ADERESA	REPEJO ADERESA	REPEJO ADERESA	REPEJO ADERESA	REPEJO ADERESA	REPEJO ADERESA	REPEJO ADERESA	REPEJO ADERESA	REPEJO ADERESA	REPEJO ADERESA	REPEJO ADERESA

PELÍCULA DE SEGURIDAD	OPCIONAL	1
LLANTAS	OPCIONAL 225/65R18	5
ABS	ORIGINAL ORIGINAL	1
AIR BAG	ORIGINAL ORIGINAL	7
RADIO DVD	ORIGINAL ORIGINAL	1
SENSOR DE REVERSA	ORIGINAL CON CÁMARA	1
TEST	ORIGINAL SENSORES APROXIMACIÓN	1

1.6. ESTADO LLANTAS

Lado Izquierdo			Lado Derecho		
Llanta	Buen Estado	Para Reemplazo	Llanta	Buen Estado	Para Reemplazo
Delantera	0	1	Delantera	0	1
Trasera	0	1	Trasera	0	1
Llanta	Buen Estado	Para Reemplazo	Total Buen Estado		0
Repuesto	0	1	Total Para Cambio		5

Estado del vehículo: Desfavorable

Inspección física realizada por: Joiner Bran Catano

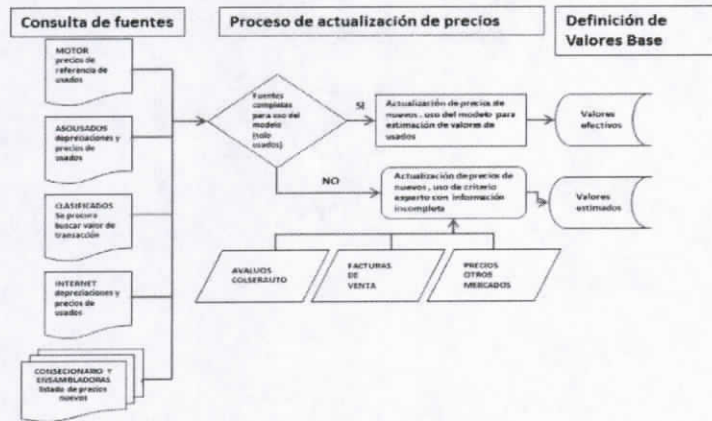
2. FORMACION DEL VALOR

2.1. ALCANCE

El valor comercial (valor razonable) al momento de la inspección, fue tomado de fuentes correspondientes al mercado nacional automotriz, entendiéndose que dicho proceso parte desde la ubicación del vehículo así como su ciudad de matrícula.

2.2. METODOLOGIA VALUATORIA

El método usado para el cálculo de datos es el de comparación de mercado. Este método consiste en reunir datos de varias fuentes del mercado local como lo son: concesionarios de nuevos y usados, clasificados en sitios web, revistas especializadas e información histórica de inspecciones y avalúos de Colserauto S.A.; una vez consultadas estas fuentes se sigue el proceso descrito en el siguiente diagrama:

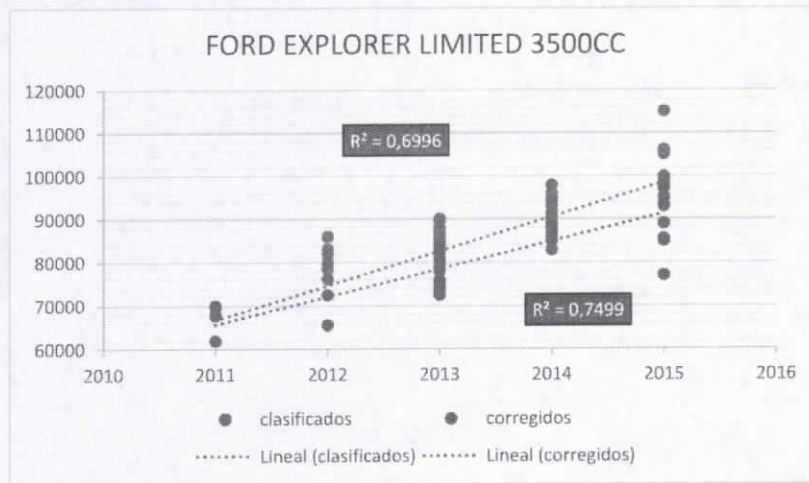


La combinación de los diferentes datos de cada fuente, permiten establecer un valor comercial base (valor razonable) el cual es utilizado como punto de partida para empezar a valorar cada vehículo.

2.3. LIMITACIONES O POSIBLES FUENTES DE ERROR

De acuerdo con la consulta realizada en el Runt vehículo presenta embargo N° 389816 expedido por el JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO 75 con fecha de expedición 09/12/2015 y fecha de radicación 28/12/2015 y embargo N° 416018 expedido por el JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO 5 con fecha de expedición 15/05/2017 y fecha de radicación 01/08/2017. No se pudo encender el automotor. Se desconoce el estado actual del motor.

3. MEMORIA DE CÁLCULO



El gráfico anterior corresponde a las fuentes tenidas en cuenta como lo son: revistas especializadas, clasificados de internet, para la estimación del valor razonable para un vehículo FORD EXPLORER 3.5 2015 en condiciones normales de operación y documentación vigente.

4. CONSIDERACIONES FINALES DEL AVALÚO

4.1. CODIGO FASECOLDA

El código Fasecolda correspondiente al vehículo de placas IIO340 es el **03008049** que identifica las características técnicas y de equipamiento (marca, línea, tipo, modelo, especificaciones).



4.2. CAPACIDAD TRANSPORTADORA

No aplica.

4.3. TABLA DE VALORES

El siguiente cuadro presenta los valores relacionados en el avalúo, los cuales se explican a continuación:

ITEM	DESCRIPCION
Código Fasecolda	03008049
Valor Fasecolda	\$88.100.000
Valor Razonable Automotor	\$90.500.000
Valor Razonable Carrocería	\$ 0
Valor accesorios o Adecuaciones	\$ 0
Factor demérito (21%)(-)	\$19.005.000
Valor Repuestos + Mano de obra (-)	\$2.975.000
Valor Llantas (-)	\$3.535.300
Valor pintura (-)	\$912.000
Valor puesta a punto motor (-)	\$3.425.000
Índice de reparabilidad mínimo (%)	11,99%
Valor total Chatarra Automotor	No aplica
Valor Chatarra Carrocería	No aplica
Valor cupo	No aplica

4.4. DEFINICIONES

Código Fasecolda: Es un número de 8 dígitos que identifica de manera única cada vehículo que se encuentra registrado en la Guía de Valores de Fasecolda, de acuerdo a las características técnicas específicas de cada uno de ellos.

Valor Razonable (Automotor y/o Carrocería): Es la cuantía por la que el vehículo puede intercambiarse en la fecha de valuación entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada, donde las partes han actuado con la información suficiente de manera prudente y sin coacciones. Adicionalmente se tiene en cuenta kilometraje del automotor objeto de valuación y adecuaciones y/o adaptaciones no originales que afecten el valor del bien.

Valor Accesorios o Adecuaciones: Son aquellos accesorios de carácter especial y que impliquen una variación notable para el cálculo del valor razonable. Ejemplo: blindajes, adecuaciones, turbo compresores, sistema de audio y video.

Factor demérito: Corresponde a los costos mínimos asumidos por el tenedor del vehículo desde la recepción del mismo hasta su fecha esperada de venta; así como la depreciación que pueda tener el bien.

Valores Repuestos + Mano de Obra: Es la cuantía por la cual el vehículo podría volver a sus condiciones iniciales de originalidad. Estos valores son calculados a partir de temparios estandarizados de reparación de piezas de vehículos en los talleres de Colserauto S.A.

Valor Llantas: Es el valor promedio de mercado, teniendo en cuenta las características de marca, referencia que presente el vehículo al momento de inspección.

Valor Pintura: Es el valor aproximado de la pintura general del vehículo aplicada sobre una superficie óptima a recibir dicho procedimiento.

Valor Puesta a punto motor: Corresponde al valor para poner en funcionamiento un motor partiendo de un mantenimiento preventivo.

Índice de reparabilidad mínimo: corresponde a la fracción en porcentaje (%) del valor razonable del vehículo que costaría una reparación la mínima reparación requerida para que el vehículo esté en óptimas condiciones de funcionamiento. Se considera que un índice mayor al 75% corresponde a vehículos no reparables.

Valor Total Chatarra (Automotor y/o Carrocería): Solo aplica si el bien objeto de valuación, se presenta en condiciones deficientes afectando su seguridad activa y pasiva, que sus piezas estructurales estén en un alto

156

grado de corrosión y por ende no sea recuperable el bien. Con lo anterior mencionado, se determina el valor de chatarra por peso de aquellos elementos metálicos.

Valor Cupo: Es un valor que corresponde a vehículos de servicio público que transportan pasajeros, mixtos como pasajeros y carga, y carga con un peso bruto vehicular superior a 10.5 toneladas. El valor es determinado de acuerdo a la ciudad de operación según al # de cupos disponibles en el país y a la oferta y demanda del mismo.

5. AVALÚO COMERCIAL (Valor Liquidación)

El avalúo del bien es de \$60.647.700,00 Pesos M/Cte.

Son: sesenta millones seiscientos cuarenta y siete mil setecientos pesos M/Cte.

El avalúo del bien con cupo es de No aplica Pesos M/Cte.

Son: No aplica M/Cte.

El avalúo de la carrocería es de No Aplica Pesos M/Cte.

Son: No Aplica M/Cte.

El valor por chatarra es de No Aplica Pesos M/Cte.

Son: No Aplica M/Cte.

6. IDENTIFICACION TÉCNICA

Remitirse al informe técnico (hoja azul) donde se observa foto de la licencia de tránsito, improntas y concepto técnico del estudio de los guarismos de identificación.



157

7. VIGENCIA DEL AVALÚO

Los valores y condiciones del presente avalúo, tiene vigencia a la fecha de emisión del presente informe.

Jonathan Ruiz J

Jonathan Ruiz Jimenez

Analista de valoración de maquinaria y vehículos

C.C. 1.022.367.017

analista.evaluador@colserauto.com

Colserauto S.A. | Calle 98ª N°69c-15 | Tel. 7452121 Bogotá – Colombia

Andrés Felipe Díaz Mora

Andrés Felipe Díaz Mora

Coordinador Negocios Especiales

R.N.A 3569

AVAL-1014234468

andres.diaz@colserauto.com

Colserauto S.A. | Calle 98ª N°69c-15 | Tel. 7452121 Bogotá – Colombia

Prohibimos la
reproducción total
o parcial de este
documento sin la
debidamente
autorizada por
Colserauto S.A.

150

Placa:	110340
Fecha Servicio:	21/05/2019 04:38:30 p.m.

INFORME FOTOGRAFICO



Detalle 1



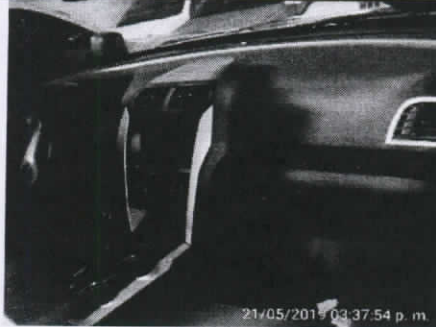
Detalle 2



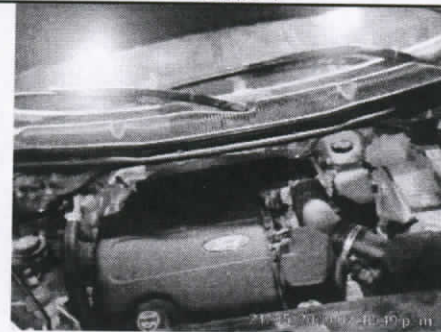
Detalle 3



Detalle 4



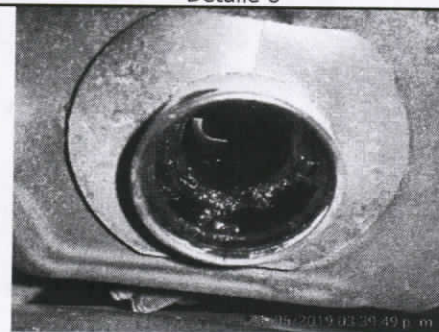
Detalle 5



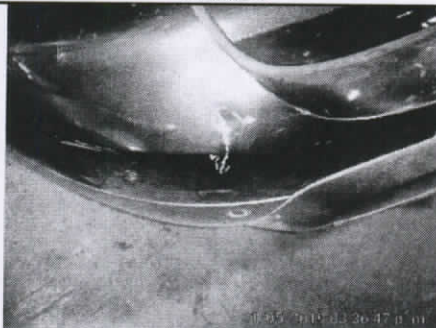
Detalle 6



Detalle 7



Detalle 8



Detalle 9



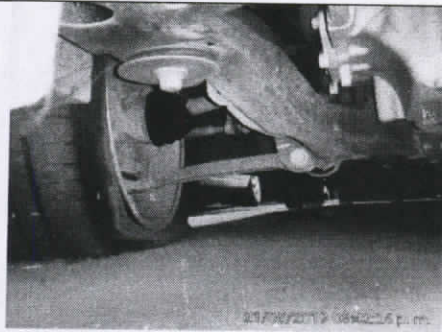
Detalle 10



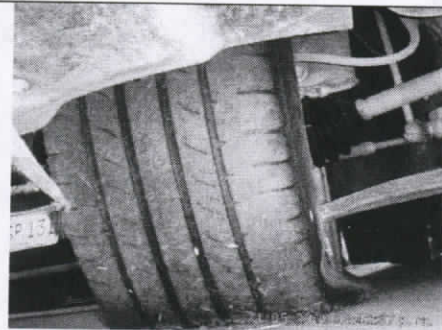
COLSERAUTO
Las expertas en revisión automotriz
Nit. 860.053.523-8

1359

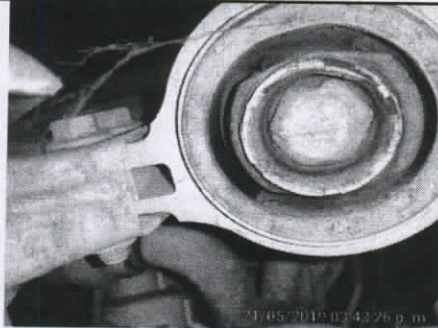
Placa:	IIQ-140
Fecha Servicio:	21/05/2019 04:38:30 p.m.



Detalle 11



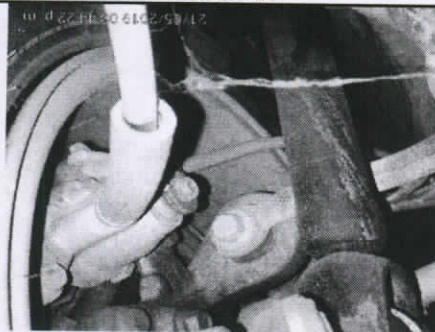
Detalle 12



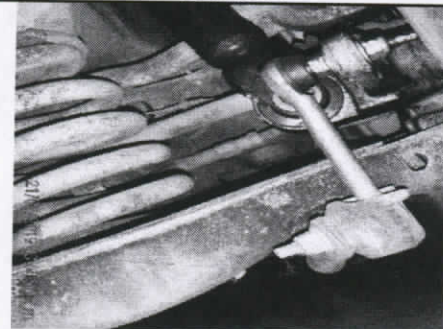
Detalle 13



Detalle 14



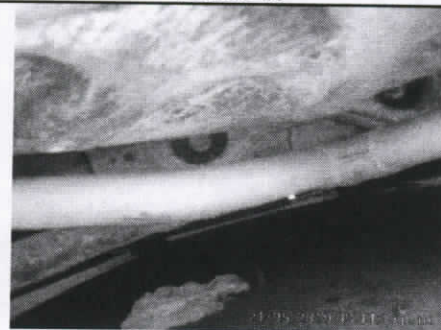
Detalle 15



Detalle 16



Detalle 17



Detalle 18

INFORME FOTOGRÁFICO



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Santiago de Cali, dos (2) de agosto de dos mil diecinueve (2019)

Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO

Demandante: FONAVIEMCALI

Demandado: ÁLVARO HERNANDO SERNA ORDOÑEZ

Radicación: 76001-3103-005-2017-00175-00

AUTO No. 2775

Efectuada la revisión del expediente se corrobora que mediante auto No. 2394 de 17 de julio de 2019 se ordenó expedir nuevamente el Despacho Comisorio ordenado en auto de 7 de septiembre de 2017, en atención a solicitud de parte. Frente a ello, debe mencionarse que dicha comisión se hizo para los juzgados civiles municipales y por reparto correspondió al Juzgado 28 Civil Municipal de Cali, quien solicitó facultar la subcomisión para endilgar el asunto a la Alcaldía de Cali.

Dicha situación denota que el Despacho Comisorio a rehacerse probablemente surta el mismo trámite, en razón a que si bien para el 2017, fecha en la que se emitió la orden de comisión a los Juzgados Civiles Municipales no se facultó la subcomisión con base en el conflicto que generó la interpretación que se daba en esa época a la reglamentación determinada en la ley 1801 de 2016 (Código de Policía), pero actualmente, comisionar a los Juzgados Civiles para luego habilitar la subcomisión que puede hacerse de manera inmediata, significa un desgaste inocuo para el usuario y por tanto, se ordenará que la comisión a rehacerse se dirija a la Alcaldía de Santiago de Cali.

En mérito de lo anterior, el Juzgado,

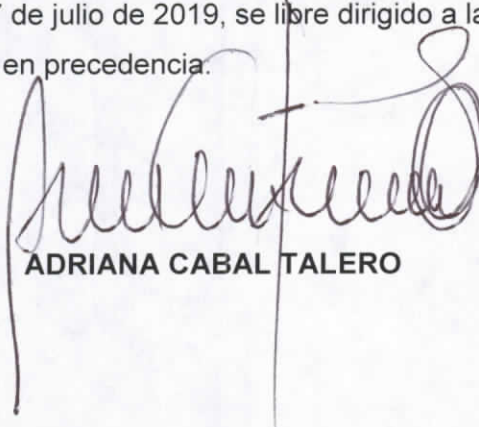
RESUELVE

ORDENAR a la Oficina de Apoyo que el Despacho Comisorio a rehacerse según la orden dada en auto No. 2394 de 17 de julio de 2019, se libre dirigido a la Alcaldía de Santiago de Cali, atendiendo lo expuesto en precedencia.

NOTIFÍQUESE,

La Juez,

afad


ADRIANA CABAL TALERO

REPÚBLICA DE COLOMBIA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI
En Estado N° de hoy 138
14 AGO 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, veintiséis (26) de julio de dos mil diecinueve (2019)

Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
Demandado: MISAEL MUESES PEÑA
Radicación: 76001-3103-006-2016-00215-00

AUTO N° 2637

La parte actora allega memorial solicitando se corrija el Despacho Comisorio No. 038 de 2 de mayo de 2018, en razón a que el mismo se dirigió a la Alcaldía de Tuluá, pero por la ubicación del bien objeto del secuestro a comisionar, debe dirigirse a la alcaldía de Riofrío (V.).

Como quiera que lo mencionado constituye un error de digitación, procederá el despacho a corregir dicho yerro de la forma prevista en el artículo 286 del C.G.P.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

DISPONE

PRIMERO.- CORREGIR el numeral primero del auto No. 618 del 9 de mayo de 2017, para que el mismo se entienda así: «..., dirigido a la ALCALDÍA MUNICIPAL DEL RIOFRÍO – VALLE o a quien se delegue,...».

SEGUNDO.- ORDENAR que por conducto de la Oficina de Apoyo se rehaga el despacho comisorio No. 038 de 2 de mayo de 2018, atendiendo lo descrito en el acápite anterior.

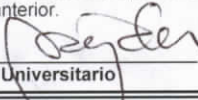
NOTIFÍQUESE,

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° 128 de hoy
14 AGO 2019
Siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el auto anterior.

Profesional Universitario

CONSTANCIA SECRETARIA. Santiago de Cali, 1 de agosto de 2019. A Despacho de la señora Juez el presente proceso con escrito allegado por el apoderado judicial de la parte demandante, donde solicita la entrega de títulos.
Sírvase proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



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

Santiago de Cali, Primero (1) de agosto de dos mil diecinueve (2019)

Auto No. **2761**

Radicación: 07-2011-00409-00

Ejecutivo Singlar

Demandante: CI Vitral Ltda.

Demandado: Jhon Fredy Gómez y Sociedad Aluminios SAS

Revisado el escrito presentado por la parte demandante, visible a folio 187 del presente cuaderno, donde solicita la entrega de títulos como abono a la obligación, por lo cual, conforme a lo dispuesto en el Art. 447 del CGP, el Juzgado.

DISPONE:

ORDENAR a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali la elaboración de la orden de entrega de los depósitos judiciales hasta la suma de **\$92.454.591,00**, a favor del demandante **SOCIEDAD CI VITRAL LTDA SIGLA VITRACOL LTDA** identificada con Nit. 890.317.665-9, como abono a la obligación.

El título de depósito judicial a entregar es el siguiente:

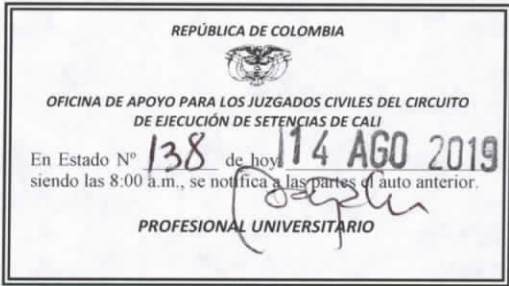
Número del Título	Documento Demandante	Nombre	Estado	Fecha Constitución	Fecha de Pago	Valor
469030002389912	8903176659	EMPRESA VITRAL DE COLOMBIA LTDA	IMPRESO ENTREGADO	10/07/2019	NO APLICA	\$ 92.454.591,00

NOTIFIQUESE,

ADRIANA CABAL TALERO

Juez

Apa





JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Santiago de Cali, primero (01) de agosto de dos mil diecinueve (2019).

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR (ACUMULADO)
Demandante: FINANCIERA DANN REGIONAL COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO
S.A. Y BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.
Demandado: DISTRIBUIDORA PLAY S.A.S. Y OTRO
Radicación: 76001-3103-007-2017-00079-00

Auto No. 2742

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.

Por otro lado, a folios 122 a 125 del presente cuaderno se avizora que se encuentra pendiente de trámite la liquidación actualizada del crédito presentada por la apoderada judicial del ejecutante, por lo que se ordenará que, a través de nuestra Oficina de Apoyo, se corra traslado en la forma indicada por el artículo 446 del C.G. del P.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

DISPONE:

1º.- AVOCAR conocimiento del presente proceso.

2º.- A través de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, **CORRASE TRASLADO** a la liquidación del crédito presentada por el apoderado judicial del ejecutante, visible a folios 122 a 125 del presente cuaderno, en la forma prevista por el artículo 446 del C.G. del P.

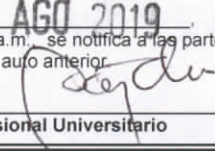
NOTIFÍQUESE

La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO

RDCHR

REPÚBLICA DE COLOMBIA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI
En Estado N° 128 de hoy
14 AGO 2019
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, primero de agosto de dos mil diecinueve (2019).

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR
Demandante: BANCO BBVA COLOMBIA S.A.
Demandado: JULIO MAURICIO HURTADO CASTAÑO
Radicación: 76001-3103-007-2017-00212-00

Auto No. 2738

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.

Por otro lado, a folios 80 a 82 del presente cuaderno se avizora que se encuentra pendiente de trámite la liquidación actualizada del crédito presentada por el apoderado judicial del ejecutante, por lo que se ordenará que, a través de nuestra Oficina de Apoyo, se corra traslado en la forma indicada por el artículo 446 del C.G. del P.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

DISPONE:

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

2º.- A través de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, **CORRASE TRASLADO** a la liquidación del crédito presentada por el apoderado judicial del ejecutante, visible a folios 80 a 82 del presente cuaderno, en la forma prevista por el artículo 446 del C.G. del P.

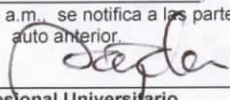
NOTIFÍQUESE

La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO

RDCHR

REPÚBLICA DE COLOMBIA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI
En Estado Nº <u>138</u> de hoy
14 AGO 2019
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, veintiséis (26) de julio de dos mil diecinueve (2019)

Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante: BANCO AV VILLAS S.A.
Demandado: HEREDEROS JIMY ARANGO GIRALDO
Radicación: 76001-3103-008-2014-00499-00

AUTO N° 2626

La parte actora aporta certificado catastral y solicita se dé trámite a avalúo comercial presentado con antelación.

Al respecto, debe mencionarse que si bien para impartirle trámite al avalúo comercial faltaba que se acreditara el certificado catastral, mediante auto No. 1963 de 13 de junio se le requirió para que acreditara la inscripción ante el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) de quien realizó la experticia, conforme lo reglado en la ley 1673 de 2013.

Con base en lo expuesto, se agregará el certificado catastral para que obre y conste y se abstendrá el Despacho de impartirle trámite al avalúo presentado.

En mérito de lo anterior, el Juzgado,

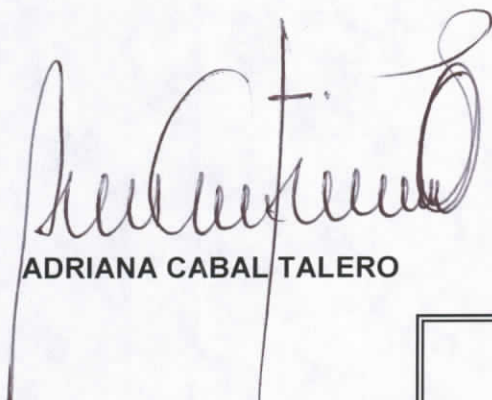
DISPONE:

PRIMERO.- AGREGAR el certificado catastral del inmueble 370-738430, para que obre, conste y se tenga en cuenta en el momento procesal oportuno, teniendo en cuenta lo referido en la parte motiva.

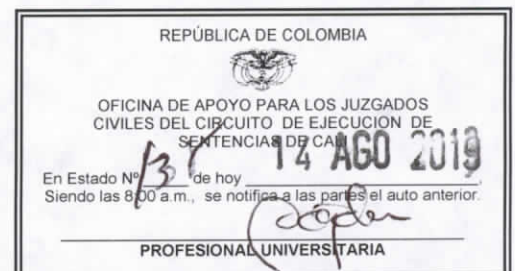
SEGUNDO.- ABSTENERSE de dar trámite al avalúo comercial presentado, conforme lo anotado en precedencia.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO

afad





JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Santiago de Cali, julio veintinueve (29) de dos mil diecinueve (2019)

Auto No. **2700**
Radicación : 76001-3103-008-2015-00550-00
Clase de proceso : EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante : COBRANZAS E INMOBILIARIA MLD SAS
Demandado : JOSE PHANOR FIGUEROA CORREA
Juzgado de origen : 008 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Respecto a la comunicación allegada por la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, donde informa que se registró un embargo de jurisdicción coactiva sobre el bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 370-44803, el cual, se glosará a los autos para que obre y conste.

De otro lado, la apoderada judicial de la parte actora aporta certificado catastral del inmueble embargado en el proceso, a fin de determinar el avalúo del predio.

Al respecto, debe referirse a la memorialista que, de conformidad con el inciso cuarto del artículo 444 del C.G.P., para proceder con el avalúo del inmueble deberá acreditarse que se consumó el secuestro del bien y aportarse certificado catastral del mismo, motivo por el que al no obrar tal situación en el expediente, se abstendrá el despacho de tramitar lo concerniente al avalúo.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

DISPONE:

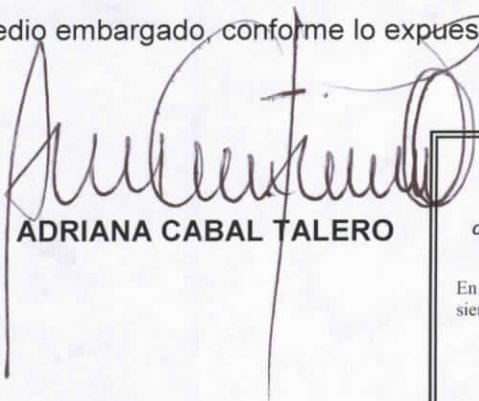
PRIMERO.- AGREGAR y poner en conocimiento de las partes, el escrito allegado por la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, para que obre y conste en su debida oportunidad.

SEGUNDO.- ABSTENERSE de dar trámite a solicitud impetrada por la parte actora, concerniente al avalúo del predio embargado, conforme lo expuesto en la parte motiva.

NOTIFIQUESE,

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° <u>128</u> de hoy <u>14 AGO 2019</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, julio veintiséis (26) de dos mil diecinueve (2019).

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR
Demandante: BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A.
Demandado: CARLOS ANDRÉS HERNÁNDEZ CONDE
Radicación: 76001-3103-008-2016-00288-00

Auto No. 2571

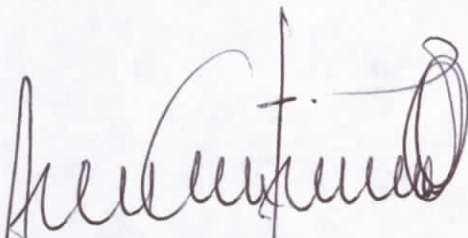
En atención al escrito que antecede, el Juzgado,

DISPONE:

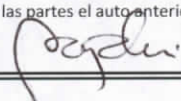
AGREGAR para que obre y conste en el expediente el Despacho Comisorio No. 035 de diciembre 09 de 2016 que sin diligenciar devuelve la apoderada judicial del extremo actor.

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° 138	de hoy 14 AGO 2019
siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el auto anterior.	



CONSTANCIA SECRETARIA. Santiago de Cali, 24 de julio de 2019. A Despacho de la señora Juez el presente proceso para revisar la liquidación de crédito. Sírvese proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



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

Santiago de Cali, Veinticuatro (24) de julio de dos mil diecinueve (2019)

Auto No. **2508**

Radicación: 009-2007-00032-00

Ejecutivo por Honorarios

Demandante: Sandra Giraldo Cerón

Demandado: Juan Carlos Viana Bohórquez

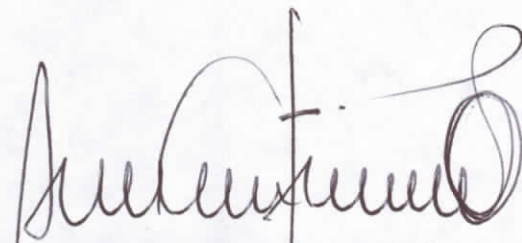
Dentro del presente asunto, el ejecutante aportó liquidación del crédito, la cual no fue objetada y se encuentra ajustada a derecho.

En consecuencia, el Juzgado

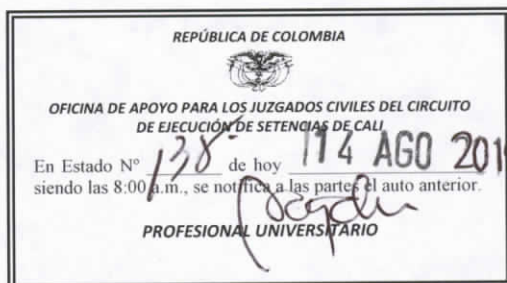
DISPONE:

APROBAR la liquidación del crédito presentada por el ejecutante, visible a folio 111 del cuaderno principal, conforme a lo dispuesto en artículo 446 del Código General del Proceso.

NOTIFIQUESE,


ADRIANA CABAL TALERO
Juez

Apa





JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Santiago de Cali, veinticinco (25) de julio de dos mil diecinueve (2019)

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR
Demandante: ALVARO GAVIRIA DÍAZ
Demandado: ABELARDO DE JESÚS VASQUEZ
Radicación: 76001-3103-010-2011-00213-00

AUTO N° 2599

La parte actora allega memorial solicitando se tenga como avalúo de los bienes inmuebles embargados y secuestrados, la suma determinada como avalúo catastral incrementada en un 50%, de conformidad con lo descrito en el artículo 444 del C.G.P., efecto para el cual aporta recibo de impuesto predial del inmueble.

Al respecto, procederá el despacho a otorgar eficacia como avalúo de la forma pretendida por la apoderada judicial de la parte actora.

De otro lado, la parte actora allega solicitud de fijar fecha para remate, lo cual se atenderá una vez se encuentre en firme esta providencia.

En consecuencia de lo anterior, el Juzgado

DISPONE:

PRIMERO.- 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	50% propiedad del demandado
370-144023	\$667.934.000	\$ 333.967.000	\$1.001.901.000	\$ 500.950.500

SEGUNDO.- En firme esta providencia, vuélvase el expediente al despacho para atender la solicitud de fecha de remate

NOTIFÍQUESE

La Juez,

afad

ADRIANA CABAL TALERO





JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Santiago de Cali, agosto nueve (09) de dos mil diecinueve (2019)

Auto No. 2529

Ejecutivo Hipotecario

Demandante: Leodan Willian Córdoba Santacruz

Demandado: Luz María Estrella Vergara

Radicación: 011-2012-00167-00

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición, interpuesto oportunamente por el apoderado judicial del Conjunto Residencial Apartamentos El Limonar PH contra el auto No. 3713 de fecha 9 de octubre de 2018, por medio del cual se decretó la terminación del proceso por pago total de la obligación y se ordenó la entrega de títulos al demandante como pago del crédito y costas.

ARGUMENTOS DEL RECORRENTE

Indica el peticionario que, a folio 165 del expediente aparece su solicitud de remanentes dentro del presente proceso, por las cuotas de administración e intereses a cargo del apartamento de la deudora demandada, los cuales fueron aceptados a folio 166.

Manifiesta que *“Es el caso de que en los Autos que solicitamos el recurso, APRUEBA LA ENTREGA DE LOS VALORES DINERARIOS, ASI COMO ORDENA A LA NOTARIA CORRER LA ESCRITURA A FAVOR DEL REMATANTE, E IGUALMENTE, ORDENA A LA OFICINA DE REGISTRO DE CALI, EL REGISTRO DE LA TITULARIDAD DEL BIEN A NOMBRE DEL REMATANTE...”* (Sic).

CONSIDERACIONES

Sea lo primero advertir, que el recurso de reposición está consagrado en el artículo 318 de nuestro Código General del Proceso, y tiene como propósito, que el mismo funcionario que dictó la providencia, vuelva sobre ella a efectos de modificarla o revocarla enmendando así el error en que pudo haber incurrido, para cuyo efecto se le deben exponer las razones por las cuales se estima que evidentemente existe un yerro, esto es, que se sustente el recurso, acontecer elevado a requisito de procedibilidad.

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

Definida la procedencia del recurso, se tiene que el motivo de disenso radica que no se han cancelado las obligaciones que se encuentran pendientes por pago de cuotas en mora, por tanto, requiere que el excedente del producto del remate, se ordene el traslado para el Juzgado 3 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias, por el embargo de remanentes dentro del proceso Ejecutivo propuesto por el Conjunto Residencial Apartamentos El Limonar PH en contra de la aquí demandada, Rad. 15-2009-00132-00.

Verificado el trámite del proceso, se observa que por auto de fecha 3713 del 9 de octubre de 2018, visible a folio 390 del presente cuaderno, se decretó la terminación del proceso por pago total de la obligación, como quiera que con los dineros producto del remate se canceló la totalidad del crédito y costas, ordenando entregar al demandante la suma de \$4.851.678, excedente de la liquidación del crédito con corte al 8 de agosto de 2017, no obstante, una vez se fraccione el depósito consignado por la parte demandante para la aprobación del remate, existe un sobrante de \$7.290.795, el cual se ordenará transferir para el Juzgado donde cursan los remanentes.

En ese orden de ideas, hay lugar reponer parcialmente la providencia atacada, en el sentido ordenar remitir al Juzgado 3 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias la suma de \$7.290.795, en virtud al embargo de remanentes dentro del proceso Ejecutivo propuesto por el Conjunto Residencial Apartamentos El Limonar PH en contra de la aquí demandada, Rad. 15-2009-00132-00, a fin de sanear las cuotas de administración que adeudaba la demandada.

En consecuencia, el Juzgado,

DISPONE:

1.- REVOCAR PARA REPONER parcialmente el auto No. 3713 de fecha Nueve (9) de octubre dos mil dieciocho (2018), por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

2.- ORDENAR a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali la elaboración de la transferencia del título fraccionado por valor de \$7.290.795, al Juzgado 3 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali, para el proceso Ejecutivo propuesto por Conjunto Residencial Aptos. El Limonar en contra de la aquí demandada, Rad. 15-2009-00132-00, por lo expuesto.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,

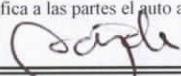

ADRIANA CABAL TALERO

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

En Estado N° 138 de hoy 14 AGO 2019
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, agosto nueve (09) de dos mil diecinueve (2019)

Auto No. 2530

Proceso: Ejecutivo Hipotecario
Demandante: Leodan Willian Córdoba Santacruz
Demandado: Luz María Estrella Vergara
Radicación: 011-2012-00167-00

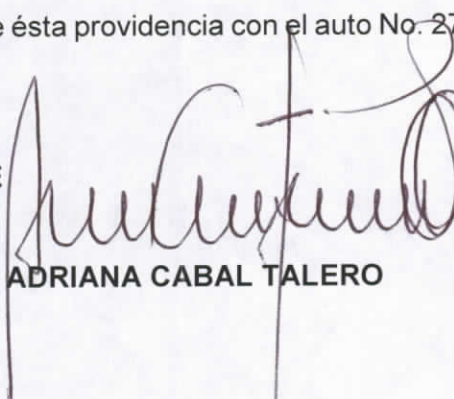
Mediante auto No.2779 de 24 de agosto de 2017, visible a folio 362 del presente cuaderno, se aprobó la diligencia de remate de los bienes inmuebles: A) Tipo predio urbano ubicado en la calle 16 56-40, del Conjunto Residencial Apartamentos El Limonar, Propiedad Horizontal, apartamento 503, Bloque 2, piso 5 de la actual nomenclatura urbana de Cali, identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-519419 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali. B) inmueble tipo urbano ubicado en la calle 16 56-40, del Conjunto Residencial Apartamentos El Limonar, Propiedad Horizontal, parqueadero N° 82, de la actual nomenclatura urbana de Cali, identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-519193 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, habiendo sido adjudicados al señor LEODAN WILLIAM CORDOBA SANTACRUZ, no obstante, quedó errado el número del parqueadero, por tanto, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 286 del CGP, es por ello que, el Juzgado,

DISPONE:

1.- CORREGIR el auto de fecha 24 de agosto de 2017, visible a folio 362 del presente cuaderno, en el sentido de tener en cuenta que se trata del parqueadero No. **83** del Conjunto Residencial Apartamentos El Limonar, Propiedad Horizontal, ubicado en la calle 16 No. 56-40 de Cali, identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-519193 y no como quedó enunciado inicialmente.

2.- ORDENAR la inscripción de ésta providencia con el auto No. 2779 de fecha 24 de agosto de 2017.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE
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° 138	de hoy 14 AGO 2019
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, dos (2) agosto de dos mil diecinueve (2019)

Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante: JULIO CESAR ZARATE TORRENEGRA (CESIONARIO)
Demandado: ARCOHOME FASHION Y OTROS
Radicación: 76001-31-03-012-2000-00467-00

Auto No. 2726

Mediante el escrito que antecede, el apoderado judicial del extremo actor aporta certificado de avalúo catastral expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi correspondiente al inmueble embargado y secuestrado por cuenta de este proceso.

A la vez, el mismo apoderado presenta memorial indicando que presenta nuevo avalúo, en razón a que el anterior fue realizado por evaluador que no está inscrito ante el RAA.

Atendiendo lo dicho, como quiera que lo ahora arribado cumple con los requisitos formales para impartirle trámite, se correrá traslado del avalúo presentado, de conformidad con el artículo 444 del C.G.P.

En mérito de lo anterior, el Juzgado,

DISPONE:

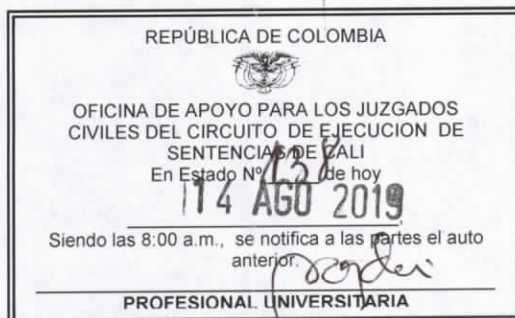
CORRER traslado por el término de diez (10) días al avalúo presentado por la parte actora, el cual se establece por valor de **TRESCIENTOS MILLONES SETENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS PESOS MCTE (\$300.076.500)** para el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 450-13375.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO

afad



Señor:

JUEZ 3 DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTIAGO DE CALI

E.

S.

D.

EJEC. CIV. CTO. CALI
2019 JUL 31 AM 10:00

EJEC. CIV. CTO. CALI

REF: EJECUTIVO HIPOTECARIO Rad: 2000-00467

Dte: BANCOLOMBIA (ACTUAL CESIONARIO JULIO CESAR ZARATE T.)

Ddo: ARCOHOME FASHIONS LTDA

JUZGADO DE ORIGEN: 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

ASUNTO: AVALÚOS DEL INMUEBLE EMBARGADO Y
SECUESTRADO folio N. 450-13375 de la Oficina de Instrumentos
Públicos de San Andrés Isla

JULIO CESAR ZARATE TORRENEGRA, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de cesionario demandante, actuando en causa propia dentro del proceso de la referencia, con el respeto que me caracteriza vengo ante usted para hacerle llegar **UN NUEVO AVALUÓ** del bien inmueble embargados y secuestrados dentro de la Litis, con folio de matrícula inmobiliario Nro. **450-13375** de la Oficina de Instrumentos Públicos de San Andrés Isla, lo anterior teniendo en cuenta que el anterior perito evaluador el doctor RODRIGO ÁNGEL RAMÍREZ ROMERO no se encontraba inscrito en la RAA.

En este orden de ideas y tal y como lo consagrado el numeral 1º del Artículo 444 numeral 4 del C G. P., que a la letra señala:

"Artículo 444. Avalúo y Pago con Producto (...)

- 1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanente, podrán, presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para efectos, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados. (...)" (negrillas y subrayado fuera del texto).*

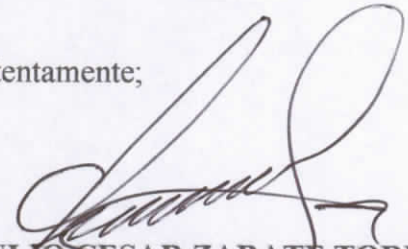
Teniendo en cuenta lo anterior allego el NUEVO AVALUÓ en 26 folios, realizado por el profesional especializado el doctor CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO, quien se encuentra inscrito en el RAA con numero AVAL-19206913.

El avalúo que se determinó para el bien inmueble con folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. **450-13375** de la Oficina de Instrumentos Públicos de San Andrés Isla fue por la suma de **TRESCIENTOS MILLONES SETENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS PESOS MCTE (\$ 300.076.500,00)**.

Por ultimo le manifiesto a su señoría que el original del Certificado Catastral se encuentra aportado al expediente en el escrito radicado el 24 de Julio de 2019, por el suscrito

Anexo: El Avalúo en 26 folios.

Atentamente;



JULIO CESAR ZARATE TORRENEGRA
C.C. No. 72.180.304 de B/quilla
T.P. No. 89.925 del C.S de J.

INTRODUCCIÓN AVALÚO

Este documento refleja el valor las características del Inmueble ubicado en el Departamento ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA, en el Municipio de SAN ANDRÉS en el sector de Sihingle Hill, Loma de Barack, en la dirección ORANGE HILL 1 2, lote de terreno de mayor extensión compuesto por dos (2) de menor extensión, de propiedad de la **SOCIEDAD ARCOHOME FASHION LTDA**, de conformidad al Decreto 325 del 18 de noviembre de 2003 Plan de Ordenamiento Territorial –POT para la isla de San Andrés.



1572

1. ANTECEDENTES

CIUDAD Y FECHA	SAN ANDRES ISLA, 9 DE ABRIL DE 2019
DIRECCIÓN	ORANGE HILL 1 2

PROPIETARIO	SOCIEDAD ARCOHOME FASHION LTDA
NIT	8924007129

DESPACHO JUDICIAL	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI (VALLE)
PROCESO	76-0013103-012-2000-00467-00
DEMANDANTE	DR. JULIO CESAR ZARATE TORRENEGRA
DEMANDADO	SOCIEDAD ARCOHOME FASHION LTDA

SOLICITANTE	DEMANDANTE CESIONARIO DR. JULIO CESAR ZARATE TORRENEGRA
C. C.	72,1870,304 de Barranquilla

AVALUADOR	CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO
C. C.	19.206.913

REGISTRO NAL. DE AVALUADOR	R.N.A /C-01 – 001 R. A. A/ 19206913
-------------------------------	--

1.1.1

1.2 TIPO DE INMUEBLE	LOTE DE TERRENO
1.3 IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	Referencia catastral:
1.4 FOLIO 060	00-00-00-00-003-0059-0-00-00-0000
1.5 ESCRITURA	ESCRITURA 608 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 1968 NOTARIA ÚNICA DE SAN ANDRÉS
1.9 SERVICIOS PÚBLICOS	PRESENTE N LA ZONA

1.1.2

OBJETO DEL AVALÚO

Determinar el valor Comercial de la propiedad ya relacionada, dentro del mercado abierto competitivo, dadas las condiciones del estado de conservación y las normas vigentes por el método comparación para una venta Justa.

II. DESCRIPCIÓN

PREDIO RURAL

2.1 DEL INMUEBLE EN GENERAL

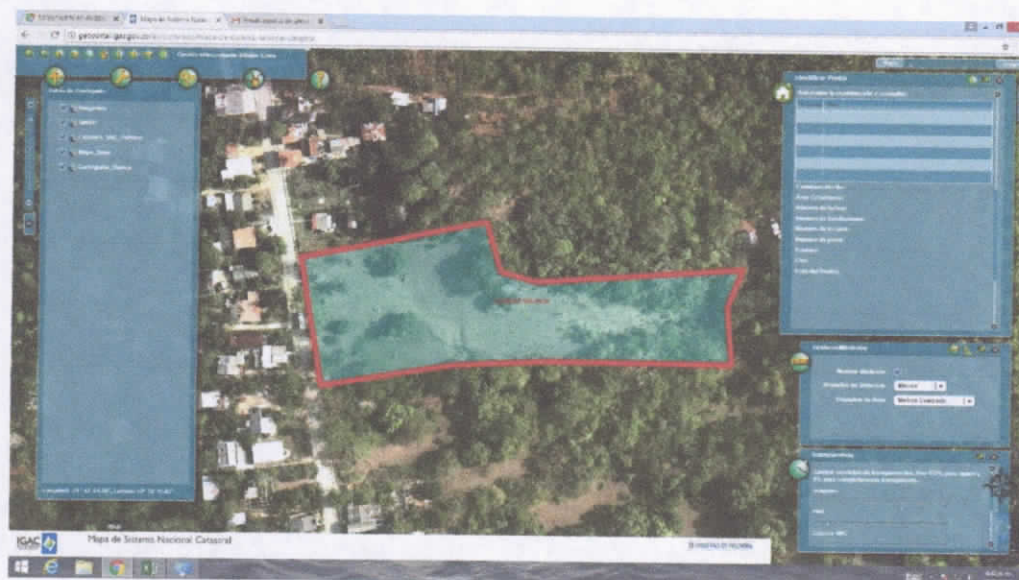
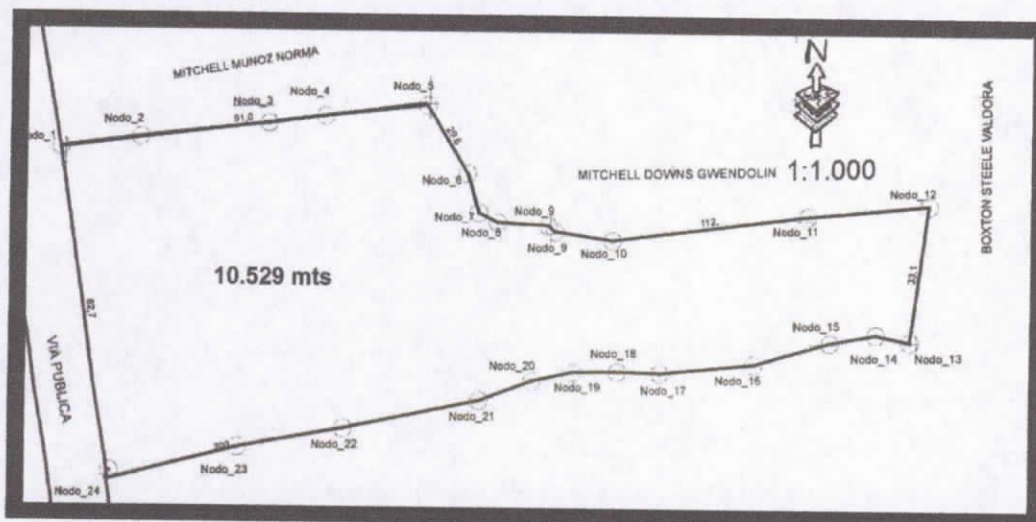
Se trata de un lote de terreno regular ubicado lugar denominado **SHINGLE HILL** loma **BARACK** no presentando construcción alguna, servicios públicos presentes en la zona, el cual se encuentra fraccionado en dos secciones comprendidos dentro de los siguientes linderos y medidas:

PUNTO	DISTANCIA	COLINDANTE
NORTE	91.00 MTS	NORMA MITCHELL
	112.00 MTS	GWENDOLIN MITCHELL
SUR	200.00 MTS	IVON JAMES
ESTE	29.60 MTS	GWENDOLIN MITCHELL
	33.00 MTS	BALDORA WATSON
OESTE	82.70 MTS	VÍA PUBLICA
TOTAL	10.529 MTS2	

2.2 MEMORIA DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN	
2.1 FRENTE	SIN MUROS, CERCA NI CERRAMIENTOS (CERCA VIVA)
2.2 CERCAS	PRESENTA CERCA SOLO DE FORMA FRAGMENTADA
2.3 CAMINOS	NO POSEE CAMINOS O SENDEROS DELIMITADOS CLARAMENTE
2.4 FUENTES DE AGUA	NO POSEE FUENTES DE AGUA
2.5 CERRAMIENTOS	FRAGMENTADO (CERCA VIVA)
2.6 COBERTIZOS	NO
2.7 EMPALIZADAS	PARCIALES
2.8 ARBOLES	ORNAMENTALES, FRUTALES COMO MANGO, MAMON, JOBO, GUANÁBANA, COCOTEROS Y TOTUMO (CERCA VIVA)
2.9 REJAS	NO
2.10 FORMA DEL LOTE	POLÍGONO IRREGULAR, SE ESTRECHA DESDE LOS 91 MTS EN EL LINDERO NORTE, EN EXTENSIÓN DE 29.6 MTS LINDERO ESTE, PARA LUEGO CONTINUAR EN LINDERO NORTE HASTA LOS 112 MTS, LUEGO DESDE EL NODO 12 DIRECCIÓN ESTE, BAJAR AL SUR EN 33 MTS, Y DE ALLÍ TOMAR DIRECCIÓN ESTE OESTE EN 200 MTS, Y DESDE ALLÍ CERRAR EN DIRECCIÓN SUR NORTE BORE LA VÍA PUBLICA EN 87.7 MTS SIENDO EL LINDERO ESTE.

III. LINDEROS Y MEDIDAS

3.1 LINDEROS Y ÁREA



PLANIMETRÍA FÍSICA FUENTE GEOPORTAL I.G.A.C. (INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI)



PLANIMETRÍA CATASTRAL FUENTE GEOPORTAL I.G.A.C. (INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI)

3.2 MEMORIA FOTOGRÁFICA



FRENTE SOBRE LA VÍA BARRACK

Sede Nacional Calle 150 No. 16 - 56 Of. 2-025/2-007 C.C. Cedritos - Bogotá D.C
PBX: 4820888 - 5279798 **Móvil:** 312 4794638 - 312 4797168
www.corpolonjas.com - email: gerencia@corpolonjas.com



VISTA HACIA EL FRENTE DESDE EL ESTE





VISTA DEL INTERIOR DEL TERRENO



VISTA DE OESTE A ESTE DEL TERRENO

IV. ASPECTO JURÍDICO DEL PREDIO INMUEBLE
FOLIO DE MATRÍCULA No: 450-1375 OFICINA DE REGISTRO DE
INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SAN ANDRÉS ISLA

4.1 TRADICIÓN.

ANOTACIÓN 001:

FECHA 02/02/1991,
NOTARIA 23 DE
BOGOTÁ -

ENGLOBA MIENTO
DOS

LOTE-ESCRITURA

0228 DEL 22-01-91

A: HERNANDEZ
PEÑARANDA
JUANITA

ANOTACIÓN 002:

FECHA 20/02/1991,
NOTARIA 23 DE
BOGOTÁ -

COMPRAVENTA-

ESCRITURA 0228
DEL 22-01-91

DE: HERNANDEZ
PEÑARANDA
JUANITA

A: ARCOHOME
FASHIONS LTDA

ANOTACIÓN 003:

FECHA 20/02/1991,
NOTARIA 23 DE
BOGOTÁ-

HIPOTECA-

ESCRITURA 0229
DEL 22-01-91

DE: ARCOHOME
FASHIONS LTDA

A: HERNANDEZ
PEÑARANDA
JUANITA ANALEIDA

ANOTACIÓN 004:
FECHA 12/07/1991
NOTARIA 23 DE
BOGOTÁ-

CANCELACIÓN

HIPOTECA -

ESCRITURA 3113
DEL 04/07/1991

DE: ARCOHOME
FASHIONS LTDA

A: HERNANDEZ
PEÑARANDA
JUANITA ANALEIDA

ANOTACIÓN 005:
FECHA 15/03/1999
OFICIO 538 DEL
12/03/1999 DEL
JUZGADO CIVIL
DEL CIRCUITO DE
SAN ANDRES RAD:
1999-374 -

EMBARGO

DE: BANCAFE
A: ARCOHOME
FASHIONS LTDA

ANOTACIÓN 006:
FECHA 20/12/2018
CANCELA
ANOTACION No: 5
JUZGADO 2 CIVIL
DEL CIRCUITO DE
SAN ANDRÉS RAD:
2018-450-6-1370
OFICIO 434 DEL
06-08-2018
DE: BANCAFE

8
1581

**A:ARCOHOME
FASHIONS LTDA**

ANOTACIÓN 007:

FECHA 20/12/2018

OFICIO 4500 DEL

01-08-2018 DEL

JUZGADO CIVIL

DEL CIRCUITO DE

EJECUCIÓN DE

SENTENCIAS DE

CALI RAD:

2018-450-6-1370 -

EMBARGO

ACLARADO

MEDIANTE OFICIO

7413 DEL 4 DE

FEBRERO DE 2019

EN CUANTO QUE

LA MEDIDA ES

PROCEDENTE EN

CUANTO A L

ACCIÓN

PERSONAL.-

JUZGADO 2 CIVIL

DEL CIRCUITO DE

SAN ANDRÉS

OFICIO 434 DEL

06-08-2018

DE: ZARATE

TORRENEGRA

JULIO

A:ARCOHOME

FASHIONS LTDA

	Presenta UN (1) embargo visto en la anotación 007 del certificado de tradición y libertad.
4.2 Matricula Inmobiliaria.	450-1375
4.2.1 Estado	ACTIVO
4.3 Referencia catastral	00-00-00-00-003-0059-0-00-00-0000
4.4 Estado	Activo
4.5 Tenencia y posesión	Actualmente se encuentra en posesión por orden judicial, del JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

V. METODOLOGÍA

5.1 Se emplea método tradicional Comparativo del sector

DESCRIPCIÓN DEL SECTOR:	Sector semirural ubicado en la zona centro oriental de la isla de San Andrés, Sector de evidente potencial para el desarrollo de proyectos inmobiliarios y turísticos. Habitación según el POT. En el sector es bajo el desarrollo de proyectos inmobiliarios, brindando la oportunidad de proyectar una tendencia de desarrollo en la zona. La ubicación del predio sobre la arteria vial que atraviesa la isla en sentido norte sur, avenida Barrack, es idónea para el desarrollo comercial, facilitando al tiempo el acceso al inmueble. Se ubica cerca de puntos de interés turístico conocidos, como lo son la Loma de Barrack, la posada nativa Justin Places, La Primera iglesia Bautista, El Parque Zoológico y el jardín Botánico de San Andrés.
SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR:	El sector tiene acceso a servicios públicos y vías públicas, como lo son la energía eléctrica, el agua potable y el alcantarillado, pero el predio no cuenta con acometidas para ello.

MALLA VIAL:	El sector cuenta con acceso a vías públicas, una de las principales vías de la Isla de San Andrés, como lo es la Avenida Barrack.
EQUIPAMIENTOS DE LA UPZ:	PARQUES: Laguna Big Pound, parque Zoológico y parque botánico de San Andrés RELIGIOSOS: Primera Iglesia Bautista Cristiana, Iglesia cristiana adventista del Séptimo Día. HOTELERÍA: Gran presencia hotelera con la Posada Caribbean Refuge, Posada Marthas Place, Hotel Sol Caribe Campo. ENTIDADES BANCARIAS: En el sector los principales Bancos hacen presencia con sucursales y cajeros electrónicos. RESTAURANTES: Si sobre las vías principales y dentro de los centros comerciales se encuentran restaurantes de gran prestigio como también negocios de comidas rápidas y heladerías.
SISTEMA DE TRANSPORTE:	Transporte público y acceso para vehículos.
ACTIVIDADES PREDOMINANTES:	El uso predominante es la Hotelera, enfocada al turismo.
ESTRATIFICACION DEL SECTOR:	No tiene estrato definido
NORMATIVIDAD:	POT San Andrés. (Decreto 325 del 18 de noviembre de 2003 Plan de Ordenamiento Territorial –POT para la isla de San Andrés)
EDAD DEL INMUEBLE	62 Años.
VALORIZANTES	El predio no ha recibido modificaciones o mejoras importantes, las cuales aumenten de manera significativa su

	valor, siendo un terreno sin construcciones, ni ningún tipo de adecuación o mejora que sea ostensible. Mas sin embargo, el terreno por su extensión y ubicación tiene un gran potencial para iniciar procesos de desarrollo turístico e inmobiliario, teniendo la capacidad para ser parte de un proyecto de inversión de gran envergadura, pero se debe tener en cuenta que la intervención en el terreno acarrea grandes costos debido a que el mismo no ha sido modificado durante más de 50 años,
--	---

VI.COMPARACIÓN DE MERCADO

De acuerdo a lo establecido en el decreto # 1420 del 24 de julio de 1.998, expedido por la presidencia de la república, ministerio de hacienda y desarrollo y su correspondiente resolución Reglamentaria # 620 del 23 septiembre de 2.008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y utilizando en método ponderado que reglamenta los avalúos en Colombia , se calcula el valor del metro Cuadrado M2 aplicando los criterios conforme al decreto 556 del 2014 observando la zona, si desarrollo y partiendo del auto- avalúo catastral se determina el siguiente avalúo:

6.1. VALORIZACION COMERCIAL POR SECTOR

DESCRIPCION	AREA	VALOR M2	VALOR FINAL
LOTE	10.529 mts	\$ 28.500	\$ 300.076.500
CONSTRUCCION	0	0	0
VALOR	TOTAL	PROPIEDAD	\$ 300.076.500

SON TRESCIENTOS MILLONES SETENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS PESOS MCTE. (\$ 300.076.500.00)

CÁLCULO DE VALOR

FICHA TECNICA	
VETUSTEZ:	62
TRATAMIENTO:	Consolidado – Actualizado
CLASE DE SUELO:	Rural
ZONA DE ACTIVIDAD:	Turística Hotelera
ESTADO DE CONSERVACION:	0
SUBSECTOR USO:	0
ESTRATIFICACION:	No tiene estrato asignado
SISTEMA CONSTRUCTIVO:	40 Años Decreto 325 del 18 de noviembre de 2003 Plan de Ordenamiento Territorial –POT
SUBSECTOR EDIFICABILIDAD:	No aplica- Decreto 325 del 18 de noviembre de 2003 Plan de Ordenamiento Territorial –POT
INDICE DE OCUPACION:	No aplica- Decreto 325 del 18 de noviembre de 2003 Plan de Ordenamiento Territorial –POT
INDICE DE CONSTRUCCION:	No aplica- Decreto 325 del 18 de noviembre de 2003 Plan de Ordenamiento Territorial –POT
TIPOLOGIA DE ALTURA:	No aplica- Decreto 325 del 18 de noviembre de 2003 Plan de Ordenamiento Territorial –POT
VALOR M2 INTEGRAL NUEVO:	\$ 27.000
FACTOR AVANCE DE VIDA:	0
FACTOR DEPRECIACION (Fuente: Fitto y M2i):	0

AVALÚO CATASTRAL

ACTUALMENTE SE ADEUDAN LA VIGENCIAS:

2000,2001, 2002, 2003, 2004, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019.

1586

**Total acreencia predial: DIECIOCHO MILLONES STECIENTOS
OCHENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS
(\$ 18.783.980)**

CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO

Por medio de la presente certifico que:
No tengo interés presente ni futuro en el inmueble objeto de este avalúo.
Este reporte de avalúo ha sido elaborado en conformidad y está sujeto a los requerimientos del
Código de Ética y los estándares de Conducta Profesional.
Soy miembro activo de la Asociación Nacional de Lonjas y Colegios Inmobiliarios
"CORPOLONJAS" R.N.A. /C-01 - 001 y R.N.P.H. /C-01 - 001.

CIUDAD Y FECHA DEL AVALÚO

Bogotá 29 de Abril de 2019

FIRMA Y REGISTRO



CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO
Lonja Nacional de Avaluadores Profesionales "LONJANAP" RM-FE-01-003
Corporación Nacional de Lonjas y Registros "CORPOLONJAS"
R.N.A. /C-01 - 001
Registro Nacional de Administrador e Inmobiliario R.N.P.H. /C-01 - 001
Red Nacional Inmobiliaria R.N.I. /F-001
RAA AVAL 19206913

ANEXOS

Certificado de Tradición y Libertad	Credencial del Avaluador
Impuesto Predial año 2018	Certificación Matrícula Vigente Avaluador

1587 9

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR PROFESIONAL
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
RNA No 81952005 DECRETO 2190/95 Y 1420/98

LONJANAP
LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES

CORPOLONJAS
CORPORACION NACIONAL DE LONJAS Y REGISTROS

S0014598



CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO
C.C. 19.206.913 DE BOGOTÁ
REGISTRO MATRÍCULA No.
R.N.A. /C- 01- 001
VENCE: FEBRERO 28/2020

Esta Credencial es personal e intransferible, identifica a los asociados de la Lonja Nacional de Avaluadores Profesionales "LONJANAP" y La Corporación Nacional de Lonjas y Registros "CORPOLONJAS" obligándose así al titular al cumplimiento de las normas estatutarias a los principios éticos y reglamentos inherentes al desarrollo y ejercicio de la actividad Valuatoria. El manejo y/o uso de la presente credencial es responsabilidad exclusiva del

Cualquier irregularidad favor comunicarla a la Sede Nacional
Calle 150 N. 16 - 56 Of. 2025 C.C. Cedritos
PBX: 5279798 - 4820888
Móvil: 312 4794638 - 3124797168
Bogotá D.C. Colombia



CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO
Presidente

VENCE: FEBRERO 28/2020

Apoyo Gremial y Profesional

www.corpolonjas.com

19.206.913

1588 2



El Presidente de la Junta Directiva, con base
En las Matriculas de la
**CORPORACIÓN NACIONAL DE
LONJAS Y REGISTROS**
"CORPOLONJAS"s
CERTIFICA:
CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO
C.C. 19.206.913 DE BOGOTA

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por el Consejo Directivo de Avaluadores de CORPOLONJAS Bogotá D.C., comprobándose su idoneidad e imparcialidad como perito Avaluador técnico, ha ejercido en las siguientes áreas,

INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA _____
INMUEBLES RURALES; AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA _____
INMUEBLES DE CONSERVACION Y MONUMENTOS NACIONALES _____
AVALUOS DE BIENES MUEBLES Y ESPECIALES _____
AVALUOS DE MAQUINARIA Y EQUIPO _____
AVALUOS EFECTO PLUSVALIA _____
AVALUO DE INMUEBLES DE CONSERVACION Y PATRIMONIO _____
AVALUOS AMBIENTALES _____
NORMAS INTERNACIONALES FINANCIERAS (NIIF) _____
AVALUO DE AUTOMOTORES _____
AVALUO DE GOOD-WILL E INTANGIBLES _____

Certifica además que le fue otorgado el Registro - Matricula Asociado No **R.N.A./C-01-001** con radicación ante la Superintendencia de Industria y Comercio No. 08-059233 y Superintendencia de Industria y Comercio de **CORPOLONJAS** No 01052055 y que respalda esta determinación con vigencia hasta el día **28 de Febrero de 2020**, lo cual le faculta para avalar, respaldar y firmar avalúos a nivel nacional en el territorio colombiano.

Se expide en Bogotá, D.C., a los 05 días del mes de Abril de 2019.


MARGARITA VILORIA OVIEDO
Gerente
Junta Directiva

Ventas ◉
Avalúos ◉
Arrendamientos ◉
Derecho Inmobiliario ◉
Propiedad Horizontal ◉
Arquitectura e Ingeniería ◉
Escuela Inmobiliaria ◉



PIN de Validación: b9d50ab5



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19206913, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-19206913.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías:

Categoría	Fecha	Régimen
Inmuebles Urbanos	26 de Mayo de 2018	Régimen de Transición Art 6 Literal A parágrafo (1) de la la Ley 1673 de 2013
Alcances	• Inmuebles Urbanos	

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Abril de 2022.

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

Régimen de Transición Art 6 Literal A parágrafo (1) de la la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: Calle 151 N° 11-32 Apto 901

Teléfono: 3124797176

Correo Electrónico: peranquivecarlosa@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19206913.

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

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



PIN de Validación: b9d50ab5



contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b9d50ab5

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Julio del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Nro Matrícula: 450-13375

Impreso el 17 de Febrero de 2019 a las 06:10:14 PM

Impreso el 17 de Febrero de 2019 a las 06:10:14 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

... el registrador en la ultima página

... CATEDRA: SAN

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ILO REGISTRAL: 450 - SAN ANDRES ISLA DEPTO: SAN ANDRES
A APERTURA: 20-02-1991 RADICACIÓN: 333-91 CON: ESCRITURA DE: 22-01-1991
COD CATASTRAL ANT: 000000

ILO REGISTRAL: 450 - SAN ANDRÉS ISLA DE
A APERTURA: 20-02-1991 RADICACIÓN: 333-91 CON: ESCRITURA DE: 22-01-1991
30 CATASTRAL: 880010000000000030059000000000COD CATASTRAL ANT: 0000000030059000

DO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
DE TERRENO CONFORMADO POR DOS DE MENOR EXTENSION CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS SE ENCUENTRAN DETERMINADOS EN LA
DE ENERO DE 1991 DE LA NOTARIA 23. DE BOGOTA.-

IMPLEMENTACION:

IMPLEMENTACION:

...RENDO POR DONACION DE LEONICIO HOWARD SUAREZ VENDE A MARTHA INES CASARANDA SENTENCIA DE FENIX
...RENO MEDIANTE LA CUAL EUSTACIO BALTAZAR SUAREZ VENDE A ANA LEIDA HERNANDEZ DE PEARANDA SENTENCIA DE FENIX
...RIL 1972 DE LA NOTARIA UNICA DE SAN ANDRES VENDE A ANA LEIDA HERNANDEZ DE PEARANDA SENTENCIA DE FENIX
...CHA 26 DE JULIO DE 1977 DEL JUZGADO PROMISCUO TERRITORIAL DE SAN ANDRES MEDIANTE LA CUAL ANA LEIDA HERNANDEZ DE
...ARANDA PRESCRIBIO UN LOTE DE TERRENO Y SE DECLARO QUE EL INMUEBLE SALO DEL PATRIMONIO NACIONAL.

RECCION DEL INMUEBLE

20 Predio: URBANO

SECTOR SHINGLE HILL

SECTOR SHINGLE HILL

ATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

450 - 8344

450 - 8345

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-02-1991 Radicación: 333

Doc: CRITURA 0228 DEL 22-01-1991 NOTARIA 23 DE BOGOTA

Doc: CRITURA 0228 DEL 22-01-1991. NO
ESPECIFICACION: OTRO: 999 ENGLOBAMIENTO DOS LOTE
EN EL ACTO (X-Titular de de

Doc: CRITURA 0228 DEL 22-01-1991 NOTARIAL
ESPECIFICACION: OTRO: 999 ENGOBAMIENTO DOS LOTE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: HERNANDEZ PEÑARANDA JUANITA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-02-1991 Radicación: 333

Doc: ESCRITURA 0228 DEL 22-01-1991 NOTARIA 23 DE BOGOTA

Doc: ESCRITURA 0228 DEL 22-01-1997 NOTARIAL

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: HERNANDEZ DE PEÑARANDA JUANITA

A: ARCOHOME FASHIONS LIMITED.

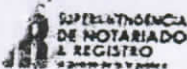
ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-02-1991 Radicación: 334

Doc: ESCRITURA 0229 DEL 22-01-1991 NOTARIA 23 DE BOGOTA

Doc: ESCRITURA 0229 DEL 2010
ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio)

DE: ARCOHOME FASHIONS LTDA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN ANDRES ISLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

1592

Certificado generado con el Pin No: 190217122418249855

Nro Matrícula: 450-13375

Página 1

Impreso el 17 de Febrero de 2019 a las 06:10:14 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 450 - SAN ANDRES ISLA DEPTO: SAN ANDRES Y PROVIDENCIA MUNICIPIO: SAN ANDRES VEREDA: SAN ANDRES

FECHA APERTURA: 20-02-1991 RADICACIÓN: 333-91 CON: ESCRITURA DE: 22-01-1991

CODIGO CATASTRAL: 88001000000000003005900000000000 COD CATASTRAL ANT: 000000030059000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTTE DE TERRENO CONFORMADO POR DOS DE MENOR EXTENSION CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS SE ENCUENTRAN DETERMINADOS EN LA ESCRITURA N.0228 DEL 22 DE ENERO DE 1991 DE LA NOTARIA 23. DE BOGOTA.-

COMPLEMENTACION:

ESCRITURA 134 DEL 8 DE JUNIO DE 1957 DE LA NOTARIA UNICA DE SAN ANDRES MEDIANTE LA CUAL EUSTACIO SUAREZ OBTUVO UN LOTE DE TERRENO POR DONACION DE LEONICIA HOWARD DE SUAREZ. ESCRITURA N. 608 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 1968 DE LA NOTARIA UNICA DE SAN ANDRES MEDIANTE LA CUAL EUSTACIO BALTAZAR SUAREZ VENDE A MARTHA INES GALLO GIRALDO ESTA POR ESCRITURA N.169 DEL 03 DE ABRIL DE 1972 DE LA NOTARIA UNICA DE SAN ANDRES VENDE A ANA LEIDA HERNANDEZ DE PEÑARANDA. SENTENCIA DE PERTENENCIA DE DE FECHA 26 DE JULIO DE 1977 DEL JUZGADO PROMISCUO TERRITORIAL DE SAN ANDRES MEDIANTE LA CUAL ANA LEIDA HERNANDEZ DE PEÑARANDA PRESCRIBIO UN LOTE DE TERRENO Y SE DECLARO QUE EL INMUEBLE SALO DEL PATRIMONIO NACIONAL.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SECTOR SHINGLE HILL

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

450 - 8344

450 - 8345

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-02-1991 Radicación: 333

Doc: ESCRITURA 0228 DEL 22-01-1991 NOTARIA 23 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ENGLOBAMIENTO DOS LOTE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: HERNANDEZ PEÑARANDA JUANITA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-02-1991 Radicación: 333

Doc: ESCRITURA 0228 DEL 22-01-1991 NOTARIA 23 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$7,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: HERNANDEZ DE PEÑARANDA JUANITA

A: ARCOHOME FASHIONS LIMITADA.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-02-1991 Radicación: 334

Doc: ESCRITURA 0229 DEL 22-01-1991 NOTARIA 23 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$18,492,640

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ARCOHOME FASHIONS LTDA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN ANDRES ISLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

1599 25

Certificado generado con el Pin No: 190217122418249855

Nro Matrícula: 450-13375

Pagina 2

Impreso el 17 de Febrero de 2019 a las 06:10:14 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

A: HERNANDEZ PEÑARANDA JUANITA ANALEIDA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-07-1991 Radicación: 1236

Doc: ESCRITURA 3113 DEL 04-07-1991 NOTARIA 23 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$18,492,640

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELA HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ARCOHOME FASHIONS LTDA

A: HERNANDEZ DE PEÑARANDA JUANITA ANALEIDA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-03-1999 Radicación: 1999-374

Doc: OFICIO 538 DEL 12-03-1999 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE SAN ANDRES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO ACCION PERSONAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCAFE

A: ARCOHOME FASHIONS LIMITADA Y OTROS

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-12-2018 Radicación: 2018-450-6-1368

Doc: OFICIO 434 DEL 06-08-2018 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SAN ANDRES

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0856 CANCELACION POR ORDEN JUDICIAL DE EMBARGO OFICIO 538/1999

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCAFE

A: ARCOHOME FASHION LTDA

NIT# 8924007129

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-12-2018 Radicación: 2018-450-6-1370

Doc: OFICIO 4500 DEL 01-08-2018 JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI DE CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL ACLARADO MEDIANTE OFICIO NO.7413 DEL 04 DE FEBRERO 2019 EN CUANTO A QUE LA MEDIDA ES PROCEDENTE BAJO LA ACCIÓN PERSONAL.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ZARATE TORRENEGRA JULIO

CC# 72180304

A: ARCOHOME FASHION LTDA

NIT# 8924007129

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

SNR

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN ANDRES ISLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

1594 2

Certificado generado con el Pin No: 190217122418249855

Nro Matrícula: 450-13375

Página 3

Impreso el 17 de Febrero de 2019 a las 06:10:14 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: sn

Fecha: 17-12-1997

CORREGIDA MATRICULA "VALE" RES.004/93

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: ICARE-2016

Fecha: 15-03-2016

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-450-1-1658

FECHA: 17-02-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: ISABEL PULGARIN HERRERA

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**
La guarda de la fe pública

1595 2x

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

CERTIFICA

6129-330831-38621-0

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que ARCOHOME FASHIONS LTDA identificado(a) con NIT No. 8924007129 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

DEPARTAMENTO:88-SAN ANDRES

MATRÍCULA:450-13375

MUNICIPIO:1-SAN ANDRÉS

ÁREA TERRENO:1 Ha 1115.82m²

NÚMERO PREDIAL:00-00-00-00-0003-0059-0-00-00-0000

ÁREA CONSTRUIDA:0.0 m²

NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-00-0003-0059-000

AVALÚO:\$ 7,312,000

DIRECCIÓN:ORANGE HILL 1 2

LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
NIT	8924007129	ARCOHOME FASHIONS LTDA

El presente certificado se expide para **NOTARIADO Y REGISTRO** a los 25 d#as de abril de 2019.

CÉSAR AUGUSTO BÓXIGA SÁNCHEZ
Jefe (E) Oficina de Difusión y Mercadeo de Información

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín y los municipios del departamento de Antioquia.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web: www.igac.gov.co/IGACCCatastralWeb haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: cig@igac.gov.co.



DEPARTAMENTO DE SAN ANDRES, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA
LOS QUE SOÑAMOS SOMOS MÁS
SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO / UNIFIED PROPERTY TAX

RECIBO OFICIAL DE PAGO No.
RECEIPT NUMBER
2018007871

CONTRIBUYENTE

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO / IDENTIFICATION OF THE PROPERTY
REFERENCIA CATASTRAL / CADASTRAL CODE 00-00-00-0003-0059-0-00-00-0000 DIRECCION / ADDRESS ORANGE HILL 12
MATRICULA INMOBILIARIA / REAL STATE REGISTRATION 450-13375 DIRECCION POSTAL / POSTAL ADDRESS ORANGE HILL 12
B. INFORMACION SOBRE CARACTERISTICAS DEL PREDIO / INFORMATION ABOUT PROPERTY FEATURES
AREA TERRENO / LAND AREA (M2) 10529 AREA CONSTRUIDA / CONSTRUCTED AREA (M2) 0 TARIFA / RATE 4/1000
DESTINO / DESTINATION PEQUEÑA PROPIEDAD RURAL AREA ESTRATO / STATUS NO DEFINIDO REFERENCIA ANTERIOR 00-00-0003-0059-000
C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO / IDENTIFICATION OF THE TAXPAYER
NOMBRE O RAZON SOCIAL / NAMES OR BUSINESS ARCOHOME FASHIONS LTDA DOCUMENTO DE IDENTIFICACION / ID. DOCUMENT
TIPO / TY N NUMERO / NUMBER 892400712-9

Vigencias en este recibo / Years in this receipt

2018, 2017, 2016, 2015, 2014, 2013, 2012, 2011, 2010, 2009, 2008, 2007, 2006, 2005, 2004, 2003, 2002, 2001 y 2000

	CAPITAL	INTERESES INTEREST	SANCIONES SANCTION	SUB-TOTAL	DESCUENTO DISCOUNTS	TOTAL
VIGENCIA ACTUAL CURRENT BILL	27,000	0	0	27,000	0	27,000
VIGENCIAS ANTERIORES BACK BILLS	2,868,000	15,915,980	0	18,783,980	0	18,783,980

Ud. Presenta deuda en las Vigencias / Debts in the following years

2018, 2017, 2016, 2015, 2014, 2013, 2012, 2011, 2010, 2009, 2008, 2007, 2006, 2005, 2004, 2003, 2002, 2001 y 2000

Por un valor de / Total balance: 18,785,279



(415)7709998010185(80201002018007871(13000)00000018810980(98)20180228

Tasa Interés Mora Diaria: 0.000751
Tasa Vigente Desde: 01/02/2018 Hasta 28/02/2018

ENTIDADES RECAUDADORAS / BANKS

- BANCOLOMBIA - BANCO DE OCCIDENTE - BANCO DE BOGOTÁ - BANCO DAVIVIENDA - BANCO BBVA

TOTAL RECIBO / TOTAL RECEIPT: 18,810,980
DESCUENTOS / DISCOUNTS: 0
VALOR A PAGAR / TOTAL TO PAY: 18,810,980



DEPARTAMENTO DE SAN ANDRES, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA
LOS QUE SOÑAMOS SOMOS MÁS
SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO / UNIFIED PROPERTY TAX

RECIBO OFICIAL DE PAGO No.
RECEIPT NUMBER
2018007871

GOBERNACION

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO / IDENTIFICATION OF THE PROPERTY
REFERENCIA CATASTRAL / CADASTRAL CODE 00-00-00-0003-0059-0-00-00-0000 DIRECCION / ADDRESS ORANGE HILL 12
MATRICULA INMOBILIARIA / REAL STATE REGISTRATION 450-13375 DIRECCION POSTAL / POSTAL ADDRESS ORANGE HILL 12
B. INFORMACION SOBRE CARACTERISTICAS DEL PREDIO / INFORMATION ABOUT PROPERTY FEATURES
AREA TERRENO / LAND AREA (M2) 10529 AREA CONSTRUIDA / CONSTRUCTED AREA (M2) 0 TARIFA / RATE 4/1000
DESTINO / DESTINATION PEQUEÑA PROPIEDAD RURAL AREA ESTRATO / STATUS NO DEFINIDO REFERENCIA ANTERIOR 00-00-0003-0059-000
C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO / IDENTIFICATION OF THE TAXPAYER
NOMBRE O RAZON SOCIAL / NAMES OR BUSINESS ARCOHOME FASHIONS LTDA DOCUMENTO DE IDENTIFICACION / ID. DOCUMENT
TIPO / TY N NUMERO / NUMBER 892400712-9

Ud. Presenta deuda en las Vigencias / Debts in the following years:

2018, 2017, 2016, 2015, 2014, 2013, 2012, 2011, 2010, 2009, 2008, 2007, 2006, 2005, 2004, 2003, 2002, 2001 y 2000



(415)7709998010185(80201002018007871(13000)00000018810980(98)20180228

ENTIDADES RECAUDADORAS / BANKS

- BANCOLOMBIA - BANCO DE OCCIDENTE - BANCO DE BOGOTÁ - BANCO DAVIVIENDA - BANCO BBVA

VALOR A PAGAR / TOTAL TO PAY: 18,810,980



DEPARTAMENTO DE SAN ANDRES, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA
LOS QUE SOÑAMOS SOMOS MÁS
SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO / UNIFIED PROPERTY TAX

RECIBO OFICIAL DE PAGO No.
RECEIPT NUMBER
2018007871

BANCO

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO / IDENTIFICATION OF THE PROPERTY
REFERENCIA CATASTRAL / CADASTRAL CODE 00-00-00-0003-0059-0-00-00-0000 DIRECCION / ADDRESS ORANGE HILL 12
MATRICULA INMOBILIARIA / REAL STATE REGISTRATION 450-13375 DIRECCION POSTAL / POSTAL ADDRESS ORANGE HILL 12
B. INFORMACION SOBRE CARACTERISTICAS DEL PREDIO / INFORMATION ABOUT PROPERTY FEATURES
AREA TERRENO / LAND AREA (M2) 10529 AREA CONSTRUIDA / CONSTRUCTED AREA (M2) 0 TARIFA / RATE 4/1000
DESTINO / DESTINATION PEQUEÑA PROPIEDAD RURAL AREA ESTRATO / STATUS NO DEFINIDO REFERENCIA ANTERIOR 00-00-0003-0059-000
C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO / IDENTIFICATION OF THE TAXPAYER
NOMBRE O RAZON SOCIAL / NAMES OR BUSINESS ARCOHOME FASHIONS LTDA DOCUMENTO DE IDENTIFICACION / ID. DOCUMENT
TIPO / TY N NUMERO / NUMBER 892400712-9

Ud. Presenta deuda en las Vigencias / Debts in the following years:

2018, 2017, 2016, 2015, 2014, 2013, 2012, 2011, 2010, 2009, 2008, 2007, 2006, 2005, 2004, 2003, 2002, 2001 y 2000



(415)7709998010185(80201002018007871(13000)00000018810980(98)20180228

ENTIDADES RECAUDADORAS / BANKS

- BANCOLOMBIA - BANCO DE OCCIDENTE - BANCO DE BOGOTÁ - BANCO DAVIVIENDA - BANCO BBVA

VALOR A PAGAR / TOTAL TO PAY: 18,810,980

CONSTANCIA SECRETARIA. Santiago de Cali, 29 de julio de 2019. A Despacho de la señora Juez el presente proceso con escrito allegado por el apoderado judicial de la parte demandante, donde solicita la entrega de títulos.
Sírvase proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



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

Santiago de Cali, Veintinueve (29) de julio de dos mil diecinueve (2019)

Auto No. **2716**

Radicación: 12-2011-00150-00

Ejecutivo Mixto

Demandante: Comunicación Celular SA Comcel

Demandado: Orbita Comunicaciones Ltda.

Revisado el escrito presentado por la parte demandante, visible a folio 368 del presente cuaderno, donde solicita la entrega de títulos como abono a la obligación, por lo cual, conforme a lo dispuesto en el Art. 447 del CGP, el Juzgado.

DISPONE:

ORDENAR a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali la elaboración de la orden de entrega de los depósitos judiciales hasta la suma de **\$815.961.050,00**, a favor del demandante COMUNICACIÓN CELULAR SA COMCEL identificada con Nit. 805.029.338-0, como abono a la obligación.

El título de depósito judicial a entregar es el siguiente:

Número del Título	Documento Demandante	Nombre	Estado	Fecha Constitución	Fecha de Pago	Valor
469030002379920	8001539937	COMUNICACION CELULAR COMUNICACION CELULAR	IMPRESO ENTREGADO	19/06/2019	NO APLICA	\$ 815.961.050,00

2.- Téngase por autorizada a la señora CLAUDIA JOHANNA SINZA CHINCHA, identificada con CC. 29.689.16, para que le sea entregada la orden de pago de depósito judicial a favor del demandante como abono a la obligación.

NOTIFIQUESE,

ADRIANA CABAL TALERO

Juez

Apa

REPÚBLICA DE COLOMBIA

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

En Estado N° 138 de hoy 14 AGO 2019
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, dos (2) de agosto de dos mil diecinueve (2019)

Radicación: 76001-3103-012-2014-00039-00

Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO

Demandante: ANA MARIA GALLO FINA y OTRA

Demandado: CLAUDIA JANETH BOHORQUEZ ROA y OTRO

AUTO No. 2773

Procede el Despacho a resolver recurso de reposición formulado por la parte actora contra el auto No. 1164 de 2 de abril de 2019, mediante el cual se decretó la suspensión del proceso.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

El recurrente indica que el promotor de la insolvencia se presentó en aquel escenario sin cumplir los requisitos para ello, pues es manifiesta su condición de comerciante y además la información arribada al trámite concursal sobre su patrimonio falta a la realidad.

Con base en ello, solicita se reponga la decisión adoptada y se compulse copias a la Fiscalía General de la Nación.

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

Con base en los argumentos esgrimidos por el recurrente, se advierte que el problema jurídico a resolver se centra en determinar si dentro de este proceso es válido analizar la satisfacción de los requisitos para la promoción del trámite concursal para efectos de dar continuidad al proceso ejecutivo que se adelanta.

Para resolver el problema jurídico, es preciso señalar que las disposiciones normativas del marco procesal determinan a quien corresponde la competencia para conocer los distintos asuntos.

Así, dentro de lo reglado en el Título IV de la Sección Tercera del Tercer Libro de la ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), el legislador atribuyó a los centros de conciliación, entre otros, la competencia para dirimir las controversias que se planteen sobre el deudor inmerso en proceso de insolvencia de persona natural no comerciante.

Por esa razón y teniendo en cuenta que la misma normativa solo llama al juez de ejecución a suspender el proceso, no es factible atender los requerimientos esbozados en este estadio, puesto que aunque a su criterio estime suficiente la información que expone, lo cierto es que mientras se encuentre activo el trámite hasta ahora adelantado por el conciliador, el juez de ejecución está vedado para discernir sobre asunto cuya competencia radica en aquel o para proseguir con el trámite ejecutivo desconociendo el trámite concursal, ya que implicaría ir en contravía de las disposiciones legales.

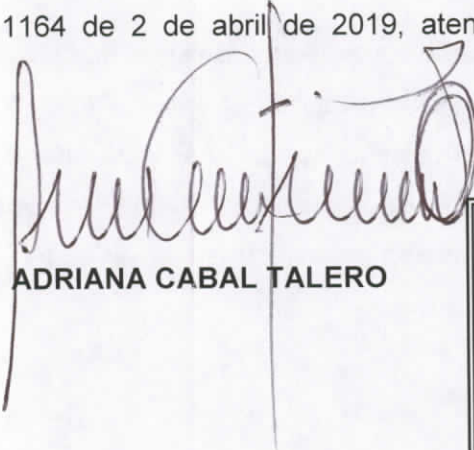
En mérito de lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE

NO REPONER el auto No. 1164 de 2 de abril de 2019, atendiendo lo expuesto en precedencia.

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° 14 de hoy
14 AGO 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, julio veinticuatro (24) de dos mil diecinueve (2019)

Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante: BANCOLOMBIA S.A.
Demandado: PAULA ANDREA CARVAJAL Y OTRO
Radicación: 76001-3103-014-2009-00494-00

Auto N° 2451

En atención al escrito que antecede, sería del caso proceder a fijar fecha para programar la diligencia de remate del predio distinguido con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-70620 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, sino fuera porque, luego de revisarse el plenario, se observa que hasta la fecha, el auxiliar de la justicia designado a través de Auto 2238 de junio 22 de 2018, visible a folio 309, no ha tomado posesión del cargo, lo que implica que el referido inmueble al no tener secuestro no se encuentre debidamente secuestrado y, por ende, no sea posible su venta en subasta pública, como lo ordena el 448 del C.G. del P.

En ese orden de ideas, a fin de impulsar el trámite del presente asunto se dispondrá designar un nuevo secuestro para la custodia y administración del inmueble aquí comprometido, toda vez que el nombrado en el auto en mención a la fecha no se ha pronunciado al respecto, además, actualmente no hace parte de la lista de auxiliares de la justicia de la ciudad, situación que impide que se le requiera para tales efectos, teniendo en cuenta que en el expediente obra constancia de habersele enviado el oficio en el que se le comunicaba su nombramiento, pero no de haber sido entregado.

En otro horizonte, del control previo de legalidad realizado sobre este asunto, llamó la atención del Despacho la anotación No. 18 registrada en el certificado de tradición del bien gravado con hipoteca, pues ahí se encuentra inscrita una compraventa parcial celebrada entre Noralba Gómez Brand (vendedora) y José Noé García Carreño (comprador) sobre un lote con área de 100 metros cuadrados.

Al respecto, del acápite denominado "*Descripción y Cabida de Linderos*" que conforma el certificado de tradición correspondiente al inmueble aquí embargado, se observa que este inicialmente tenía una extensión de 1838 metros cuadrados, la cual, posteriormente se redujo a 1738, en virtud de la compraventa visible en la aludida anotación No. 18.

Ahora bien, de la revisión de la Escritura Pública No. 4.347 de noviembre 24 de 2008, se

tiene que los actos ahí elevados, compraventa e hipoteca, se celebraron sobre la totalidad del área del predio, esto es, sobre los 1838 metros cuadrados y sin considerar la venta a referida, por lo que los actos procesales aquí adelantados, relativos al embargo, secuestro y avalúo de dicho bien, se han realizado sobre la totalidad el bien.

Por lo anterior y a fin de sanear todas aquellas circunstancias que impidan y/o, eventualmente, invaliden las actuaciones subsiguientes, se oficiará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, a fin de aclararle que la orden de embargo comunicado a través de nuestro Oficio No. 085 de enero 22 de 2010, librada en virtud de la hipoteca constituida mediante la Escritura Pública No. 4.347 de noviembre 24 de 2008, recae única y exclusivamente sobre los derechos de cuota o parte correspondientes a los aquí demandados.

En cuanto al secuestro, se observa que la orden está dada para concretar la medida sobre la propiedad de los demandados 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, no hay lugar a considerar la configuración de una irregularidad sobre esta etapa de perfeccionamiento de dicha medida cautelar.

Pasando al avalúo del bien, tenemos que mediante Providencia No. 1640 de mayo 14 del corriente, se ordenó correrle traslado al avalúo catastral visible a folio 341, sin embargo, en su momento se omitió considerar que dicho documento se aportaba en cumplimiento al requerimiento dispuesto mediante Auto No. 3190 de septiembre 03 de 2018, es decir, para complementar el dictamen comercial allegado en agosto 29 de 2018, por lo que en ejercicio del control de legalidad previsto en el artículo 132 del C.G. del P., se dispondrá dejar sin efecto tal determinación.

En ese orden de ideas, lo correcto sería entonces ordenarse correr traslado al mencionado dictamen comercial, no obstante, en atención a las imprecisiones que respecto al área del predio hipotecado y aquí embargado se están presentando, se requerirá a las partes a fin de que se sirvan allegar sus correspondientes avalúos, teniendo en cuenta la propiedad de los demandados y conforme lo indica el artículo 444 del C.G. del P.

En mérito de lo anterior, el Juzgado,

DISPONE:

1º.- NEGAR la solicitud de fijar fecha de remate, elevada por el apoderado judicial del extremo actor, en razón a lo expuesto en precedencia.

2º.- DESIGNAR como secuestre del predio distinguido con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-70620 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali a DMH SERVICIOS INGENIERIA S.A.S., representada legalmente por HENRY DIAZ MANCILLA, a quien se la puede ubicar en la Calle 72 No. 11C-24 de la ciudad y comunicar al teléfono fijo número 8819430, o a los números celulares 3113186606, 3024696971 y 3104183960. Correo electrónico: dmhservingenierias@gmail.com.

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

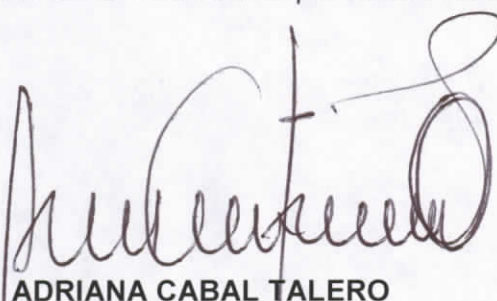
4º.- OFICIAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, a fin de aclararle que la orden de embargo comunicado a través de nuestro Oficio No. 085 de enero 22 de 2010, fue librada en virtud de la hipoteca constituida mediante la Escritura Pública No. 4.347 de noviembre 24 de 2008 y recae única y exclusivamente sobre los derechos de cuota o parte correspondientes a los aquí demandados sobre el predio distinguido con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-70620, esto en atención a la descripción de cabida y linderos y a la anotación No. 18 del certificado de tradición de dicho bien.

5º.- DEJAR SIN EFECTO el Auto No. 1640 de mayo 14 de 2019, a través del cual se ordenó correrle traslado al Avalúo Catastral allegado por el extremo actor, de conformidad con lo dispuesto en la parte considerativa de esta providencia.

6º.- REQUERIR a las partes a fin de que alleguen el avalúo correspondiente al predio aquí embargado, conforme las indicaciones establecidas por el artículo 444 del C.G. del P.

NOTIFÍQUESE

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>138</u> de hoy
<u>14 AGO 2019</u>
Siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes y auto anterior.
 PROFESIONAL UNIVERSITARIO



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Santiago de Cali, veintiséis (26) de julio de dos mil diecinueve (2019)

Proceso: EJECUTIVO MIXTO
Demandante: GIROS Y FINANZAS FINANCIAMIENTO COMERCIAL S.A.
Demandados: JAIRO GÓMEZ CARDENAS y TERESA DE J. NARVÁEZ GIRALDO
Radicación: 76001-4003-031-2016-00528-01

AUTO No. 2694

La parte actora solicita la corrección de la referencia indicada en el auto No. 1892 de 10 de junio de 2019 en el que se señaló «*DEMANDADO: SOCIEDAD HUMBERTO TORRES E HIJOS S. EN C.S.*», siendo lo correcto haber referido «Demandados: JAIRO GÓMEZ CARDENAS y TERESA DE J. NARVÁEZ GIRALDO».

Como quiera que el yerro descrito consiste en un error por alteración de palabras, se dispondrá corregir dicha providencia en los términos del artículo 286 del C.G.P. y el consecuente oficio ordenado.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

DISPONE:

CORREGIR la referencia indicada en el auto No. 1892 de 10 de junio de 2019, para que se entienda así: «Demandados: JAIRO GÓMEZ CARDENAS y TERESA DE J. NARVÁEZ GIRALDO ».

NOTIFÍQUESE,

La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO

Afad

