



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Santiago de Cali, agosto dos (02) de dos mil diecinueve (2019).

Clase de proceso : EJECUTIVO SINGULAR
Demandante : BANCO BBVA COLOMBIA S.A.
Demandado : HERNÁN ALBERTO TABARES
Radicación : 76001-3103-001-2012-00082-00

Auto No. 2750

Mediante el escrito que antecede, el apoderado judicial de la parte actora solicita que se fije fecha para llevar a cabo la diligencia de remate del vehículo de placas **CWP-146**, por lo que sería del caso resolver conforme a las solicitudes del apoderado judicial, sino fuera porque de la revisión del expediente se observa que el secuestre designado para la custodia y administración del referido automotor actualmente no hace parte de la lista de auxiliares de la justicia prevista para esta ciudad, lo que significa que el predio en cuestión no se encuentra debidamente embargo y, por ende, en virtud a lo establecido por el artículo 448 del C.G. del P., no sea posible fijarse fecha para la almoneda .

Sin perjuicio de lo anterior, se procederá a relevar a la secuestre nombrada en el transcurso de la diligencia y se designará otro que haga parte de la lista de auxiliares.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

DISPONE:

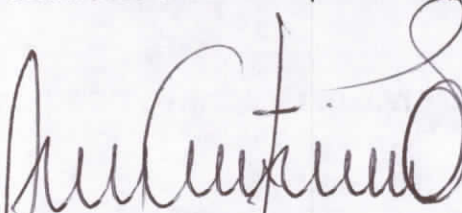
1º.- NEGAR la solicitud de fijar fecha de remate, elevada por la apoderada judicial del extremo actor, con fundamento en lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia.

2º.- RELEVAR del cargo de secuestre del vehículo automotor de placas **CWP-146** a SOGENOR GÓMEZ, atendiendo las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

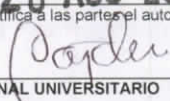
3º.- DESIGNAR como secuestre del vehículo automotor de placas **CWP-146**, al Auxiliar de la Justicia ARIAS MANOSALVA BETSY INES, a quien se le puede ubicar en la Calle 18A N° 55-105 M-350 de la ciudad de Cali, teléfono fijo: 3041550, celular número: 3158139968 y correo electrónico: balbet2009@hotmail.com.

4°.- A través de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, líbrese las comunicaciones correspondientes.

NOTIFÍQUESE,


ADRIANA CABAL TALERO
JUEZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI
En Estado N° <u>1</u> de hoy 20 AGO 2019 Siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el auto anterior.
 PROFESIONAL UNIVERSITARIO

RDCHR



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

Santiago de Cali, Doce (12) de agosto dos mil diecinueve (2019)

Auto No. 2897

Radicación: 001-2016-00227

Ejecutivo Singular

Demandante: Sebastián Molina Rodríguez

Demandado: Santiago Mejía Zapata

La liquidación del crédito aportada por el ejecutante a través de su apoderado judicial - visible a folio 126 del presente cuaderno-, no fue objetada dentro del término de traslado; al efectuar la correspondiente revisión se evidencia que pese a que se remite a las tasas de intereses establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, los intereses moratorios han sido liquidados a una tasa superior contraviniendo lo ordenado por aquella entidad; sin embargo, no tiene en cuenta la aprobada a folio 116 a 122, por lo cual, el Juzgado procederá a modificar la liquidación del crédito de la siguiente manera:

CAPITAL	
VALOR	\$ 16.050.000

TIEMPO DE MORA	
FECHA DE INICIO	01-jul-17
DIAS	29
TASA EFECTIVA	32,97
FECHA DE CORTE	31-jul-19
DIAS	1
TASA EFECTIVA	28,92
TIEMPO DE MORA	750
TASA PACTADA	3,00

PRIMER MES DE MORA	
ABONOS	
FECHA ABONO	
INTERESES PENDIENTES	\$ 0,00
ABONOS A CAPITAL	\$0,00
SALDO CAPITAL	\$0,00
INTERÉS (ANT. AB.)	\$ 0,00
INTERÉS (POST. AB.)	\$ 0,00
TASA NOMINAL	2,40
INTERESES	\$ 372.360,00

RESUMEN FINAL	
TOTAL MORA	\$ 8.954.509
INTERESES ABONADOS	\$ 0
ABONO CAPITAL	\$ 0
TOTAL ABONOS	\$ 0

SALDO CAPITAL	\$ 16.050.000
SALDO INTERESES	\$ 8.954.509
DEUDA TOTAL	\$ 25.004.509

FECHA	INTERES BANCARIO CORRIENTE	TASA MAXIMA USURA	MES VENCIDO	INTERES MORA ACUMULADO	SALDO CAPITAL	INTERESES MES A MES
ago-17	21,98	32,97	2,40	\$ 757.560,00	\$ 16.050.000,00	\$ 385.200,00
sep-17	21,98	32,97	2,40	\$ 1.142.760,00	\$ 16.050.000,00	\$ 385.200,00
oct-17	20,77	31,16	2,29	\$ 1.510.305,00	\$ 16.050.000,00	\$ 367.545,00
nov-17	20,77	31,16	2,29	\$ 1.877.850,00	\$ 16.050.000,00	\$ 367.545,00
dic-17	20,77	31,16	2,29	\$ 2.245.395,00	\$ 16.050.000,00	\$ 367.545,00
ene-18	20,68	31,02	2,28	\$ 2.611.335,00	\$ 16.050.000,00	\$ 365.940,00
feb-18	20,68	31,02	2,28	\$ 2.977.275,00	\$ 16.050.000,00	\$ 365.940,00
mar-18	20,68	31,02	2,28	\$ 3.343.215,00	\$ 16.050.000,00	\$ 365.940,00
abr-18	20,48	30,72	2,26	\$ 3.705.945,00	\$ 16.050.000,00	\$ 362.730,00
may-18	20,48	30,72	2,26	\$ 4.068.675,00	\$ 16.050.000,00	\$ 362.730,00
jun-18	20,48	30,72	2,26	\$ 4.431.405,00	\$ 16.050.000,00	\$ 362.730,00
jul-18	20,03	30,05	2,21	\$ 4.786.110,00	\$ 16.050.000,00	\$ 354.705,00
ago-18	19,94	29,91	2,20	\$ 5.139.210,00	\$ 16.050.000,00	\$ 353.100,00
sep-18	19,81	29,72	2,19	\$ 5.490.705,00	\$ 16.050.000,00	\$ 351.495,00
oct-18	19,63	29,45	2,17	\$ 5.838.990,00	\$ 16.050.000,00	\$ 348.285,00
nov-18	19,49	29,24	2,16	\$ 6.185.670,00	\$ 16.050.000,00	\$ 346.680,00
dic-18	19,40	29,10	2,15	\$ 6.530.745,00	\$ 16.050.000,00	\$ 345.075,00
ene-19	19,16	28,74	2,13	\$ 6.872.610,00	\$ 16.050.000,00	\$ 341.865,00
feb-19	19,70	29,55	2,18	\$ 7.222.500,00	\$ 16.050.000,00	\$ 349.890,00
mar-19	19,37	29,06	2,15	\$ 7.567.575,00	\$ 16.050.000,00	\$ 345.075,00
abr-19	19,32	28,98	2,14	\$ 7.911.045,00	\$ 16.050.000,00	\$ 343.470,00
may-19	19,34	29,01	2,15	\$ 8.256.120,00	\$ 16.050.000,00	\$ 345.075,00
jun-19	19,30	28,95	2,14	\$ 8.599.590,00	\$ 16.050.000,00	\$ 343.470,00
jul-19	19,28	28,92	2,14	\$ 8.943.060,00	\$ 16.050.000,00	\$ 354.919,00
ago-19	19,28	28,92	2,14	\$ 8.943.060,00	\$ 16.050.000,00	\$ 0,00

CAPITAL	
VALOR	\$ 15.900.000

TIEMPO DE MORA		
FECHA DE INICIO		01-jul-17
DIAS	29	
TASA EFECTIVA	32,97	
FECHA DE CORTE		31-jul-19
DIAS	1	
TASA EFECTIVA	28,92	
TIEMPO DE MORA	750	
TASA PACTADA	3,00	

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

TASA NOMINAL	2,40
INTERESES	\$ 368.880,00

RESUMEN FINAL	
TOTAL MORA	\$ 8.870.822
INTERESES ABONADOS	\$ 0
ABONO CAPITAL	\$ 0
TOTAL ABONOS	\$ 0
SALDO CAPITAL	\$ 15.900.000
SALDO INTERESES	\$ 8.870.822
DEUDA TOTAL	\$ 24.770.822

FECHA	INTERES BANCARIO CORRIENTE	TASA MAXIMA USURA	MES VENCIDO	INTERES MORA ACUMULADO	SALDO CAPITAL	INTERESES MES A MES
ago-17	21,98	32,97	2,40	\$ 750.480,00	\$ 15.900.000,00	\$ 381.600,00
sep-17	21,98	32,97	2,40	\$ 1.132.080,00	\$ 15.900.000,00	\$ 381.600,00
oct-17	20,77	31,16	2,29	\$ 1.496.190,00	\$ 15.900.000,00	\$ 364.110,00
nov-17	20,77	31,16	2,29	\$ 1.860.300,00	\$ 15.900.000,00	\$ 364.110,00
dic-17	20,77	31,16	2,29	\$ 2.224.410,00	\$ 15.900.000,00	\$ 364.110,00
ene-18	20,68	31,02	2,28	\$ 2.586.930,00	\$ 15.900.000,00	\$ 362.520,00
feb-18	20,68	31,02	2,28	\$ 2.949.450,00	\$ 15.900.000,00	\$ 362.520,00
mar-18	20,68	31,02	2,28	\$ 3.311.970,00	\$ 15.900.000,00	\$ 362.520,00
abr-18	20,48	30,72	2,26	\$ 3.671.310,00	\$ 15.900.000,00	\$ 359.340,00
may-18	20,48	30,72	2,26	\$ 4.030.650,00	\$ 15.900.000,00	\$ 359.340,00
jun-18	20,48	30,72	2,26	\$ 4.389.990,00	\$ 15.900.000,00	\$ 359.340,00
jul-18	20,03	30,05	2,21	\$ 4.741.380,00	\$ 15.900.000,00	\$ 351.390,00
ago-18	19,94	29,91	2,20	\$ 5.091.180,00	\$ 15.900.000,00	\$ 349.800,00
sep-18	19,81	29,72	2,19	\$ 5.439.390,00	\$ 15.900.000,00	\$ 348.210,00
oct-18	19,63	29,45	2,17	\$ 5.784.420,00	\$ 15.900.000,00	\$ 345.030,00
nov-18	19,49	29,24	2,16	\$ 6.127.860,00	\$ 15.900.000,00	\$ 343.440,00
dic-18	19,40	29,10	2,15	\$ 6.469.710,00	\$ 15.900.000,00	\$ 341.850,00
ene-19	19,16	28,74	2,13	\$ 6.808.380,00	\$ 15.900.000,00	\$ 338.670,00
feb-19	19,70	29,55	2,18	\$ 7.155.000,00	\$ 15.900.000,00	\$ 346.620,00
mar-19	19,37	29,06	2,15	\$ 7.496.850,00	\$ 15.900.000,00	\$ 341.850,00
abr-19	19,32	28,98	2,14	\$ 7.837.110,00	\$ 15.900.000,00	\$ 340.260,00
may-19	19,34	29,01	2,15	\$ 8.178.960,00	\$ 15.900.000,00	\$ 341.850,00
jun-19	19,30	28,95	2,14	\$ 8.519.220,00	\$ 15.900.000,00	\$ 340.260,00
jul-19	19,28	28,92	2,14	\$ 8.859.480,00	\$ 15.900.000,00	\$ 351.602,00
ago-19	19,28	28,92	2,14	\$ 8.859.480,00	\$ 15.900.000,00	\$ 0,00

CAPITAL	
VALOR	\$ 20.000.000

TIEMPO DE MORA		
FECHA DE INICIO		01-jul-17
DIAS	29	
TASA EFECTIVA	32,97	
FECHA DE CORTE		31-jul-19
DIAS	1	
TASA EFECTIVA	28,92	
TIEMPO DE MORA	750	
TASA PACTADA	3,00	

PRIMER MES DE MORA	
ABONOS	
FECHA ABONO	
INTERESES PENDIENTES	\$ 0,00
ABONOS A CAPITAL	\$0,00
SALDO CAPITAL	\$0,00
INTERÉS (ANT. AB.)	\$ 0,00
INTERÉS (POST. AB.)	\$ 0,00
TASA NOMINAL	2,40
	\$
INTERESES	464.000,00

RESUMEN FINAL	
TOTAL MORA	\$ 11.158.267
INTERESES ABONADOS	\$ 0
ABONO CAPITAL	\$ 0
TOTAL ABONOS	\$ 0
SALDO CAPITAL	\$ 20.000.000
SALDO INTERESES	\$ 11.158.267
DEUDA TOTAL	\$ 31.158.267

FECHA	INTERES BANCARIO CORRIENTE	TASA MAXIMA USURA	MES VENCIDO	INTERES MORA ACUMULADO	SALDO CAPITAL	INTERESES MES A MES
ago-17	21,98	32,97	2,40	\$ 944.000,00	\$ 20.000.000,00	\$ 480.000,00
sep-17	21,98	32,97	2,40	\$ 1.424.000,00	\$ 20.000.000,00	\$ 480.000,00
oct-17	20,77	31,16	2,29	\$ 1.882.000,00	\$ 20.000.000,00	\$ 458.000,00
nov-17	20,77	31,16	2,29	\$ 2.340.000,00	\$ 20.000.000,00	\$ 458.000,00
dic-17	20,77	31,16	2,29	\$ 2.798.000,00	\$ 20.000.000,00	\$ 458.000,00
ene-18	20,68	31,02	2,28	\$ 3.254.000,00	\$ 20.000.000,00	\$ 456.000,00
feb-18	20,68	31,02	2,28	\$ 3.710.000,00	\$ 20.000.000,00	\$ 456.000,00
mar-18	20,68	31,02	2,28	\$ 4.166.000,00	\$ 20.000.000,00	\$ 456.000,00
abr-18	20,48	30,72	2,26	\$ 4.618.000,00	\$ 20.000.000,00	\$ 452.000,00
may-18	20,48	30,72	2,26	\$ 5.070.000,00	\$ 20.000.000,00	\$ 452.000,00
jun-18	20,48	30,72	2,26	\$ 5.522.000,00	\$ 20.000.000,00	\$ 452.000,00
jul-18	20,03	30,05	2,21	\$ 5.964.000,00	\$ 20.000.000,00	\$ 442.000,00
ago-18	19,94	29,91	2,20	\$ 6.404.000,00	\$ 20.000.000,00	\$ 440.000,00
sep-18	19,81	29,72	2,19	\$ 6.842.000,00	\$ 20.000.000,00	\$ 438.000,00
oct-18	19,63	29,45	2,17	\$ 7.276.000,00	\$ 20.000.000,00	\$ 434.000,00
nov-18	19,49	29,24	2,16	\$ 7.708.000,00	\$ 20.000.000,00	\$ 432.000,00
dic-18	19,40	29,10	2,15	\$ 8.138.000,00	\$ 20.000.000,00	\$ 430.000,00
ene-19	19,16	28,74	2,13	\$ 8.564.000,00	\$ 20.000.000,00	\$ 426.000,00
feb-19	19,70	29,55	2,18	\$ 9.000.000,00	\$ 20.000.000,00	\$ 436.000,00
mar-19	19,37	29,06	2,15	\$ 9.430.000,00	\$ 20.000.000,00	\$ 430.000,00
abr-19	19,32	28,98	2,14	\$ 9.858.000,00	\$ 20.000.000,00	\$ 428.000,00
may-19	19,34	29,01	2,15	\$ 10.288.000,00	\$ 20.000.000,00	\$ 430.000,00
jun-19	19,30	28,95	2,14	\$ 10.716.000,00	\$ 20.000.000,00	\$ 428.000,00
jul-19	19,28	28,92	2,14	\$ 11.144.000,00	\$ 20.000.000,00	\$ 442.266,67
ago-19	19,28	28,92	2,14	\$ 11.144.000,00	\$ 20.000.000,00	\$ 0,00

CAPITAL	
VALOR	\$ 95.745.000

TIEMPO DE MORA	
FECHA DE INICIO	01-jul-17

DIAS	29	31-jul-19
TASA EFECTIVA	32,97	
FECHA DE CORTE		
DIAS	1	
TASA EFECTIVA	28,92	
TIEMPO DE MORA	750	
TASA PACTADA	3,00	

PRIMER MES DE MORA	
ABONOS	
FECHA ABONO	
INTERESES PENDIENTES	\$ 0,00
ABONOS A CAPITAL	\$0,00
SALDO CAPITAL	\$0,00
INTERÉS (ANT. AB.)	\$ 0,00
INTERÉS (POST. AB.)	\$ 0,00
TASA NOMINAL	2,40
	\$
INTERESES	2.221.284,00

RESUMEN FINAL	
TOTAL MORA	\$ 53.417.412
INTERESES ABONADOS	\$ 0
ABONO CAPITAL	\$ 0
TOTAL ABONOS	\$ 0
SALDO CAPITAL	\$ 95.745.000
SALDO INTERESES	\$ 53.417.412
DEUDA TOTAL	\$ 149.162.412

FECHA	INTERES BANCARIO CORRIENTE	TASA MAXIMA USURA	MES VENCIDO	INTERES MORA ACUMULADO	SALDO CAPITAL	INTERESES MES A MES
ago-17	21,98	32,97	2,40	\$ 4.519.164,00	\$ 95.745.000,00	\$ 2.297.880,00
sep-17	21,98	32,97	2,40	\$ 6.817.044,00	\$ 95.745.000,00	\$ 2.297.880,00
oct-17	20,77	31,16	2,29	\$ 9.009.604,50	\$ 95.745.000,00	\$ 2.192.560,50
nov-17	20,77	31,16	2,29	\$ 11.202.165,00	\$ 95.745.000,00	\$ 2.192.560,50
dic-17	20,77	31,16	2,29	\$ 13.394.725,50	\$ 95.745.000,00	\$ 2.192.560,50
ene-18	20,68	31,02	2,28	\$ 15.577.711,50	\$ 95.745.000,00	\$ 2.182.986,00
feb-18	20,68	31,02	2,28	\$ 17.760.697,50	\$ 95.745.000,00	\$ 2.182.986,00
mar-18	20,68	31,02	2,28	\$ 19.943.683,50	\$ 95.745.000,00	\$ 2.182.986,00
abr-18	20,48	30,72	2,26	\$ 22.107.520,50	\$ 95.745.000,00	\$ 2.163.837,00
may-18	20,48	30,72	2,26	\$ 24.271.357,50	\$ 95.745.000,00	\$ 2.163.837,00
jun-18	20,48	30,72	2,26	\$ 26.435.194,50	\$ 95.745.000,00	\$ 2.163.837,00
jul-18	20,03	30,05	2,21	\$ 28.551.159,00	\$ 95.745.000,00	\$ 2.115.964,50
ago-18	19,94	29,91	2,20	\$ 30.657.549,00	\$ 95.745.000,00	\$ 2.106.390,00
sep-18	19,81	29,72	2,19	\$ 32.754.364,50	\$ 95.745.000,00	\$ 2.096.815,50
oct-18	19,63	29,45	2,17	\$ 34.832.031,00	\$ 95.745.000,00	\$ 2.077.666,50
nov-18	19,49	29,24	2,16	\$ 36.900.123,00	\$ 95.745.000,00	\$ 2.068.092,00
dic-18	19,40	29,10	2,15	\$ 38.958.640,50	\$ 95.745.000,00	\$ 2.058.517,50
ene-19	19,16	28,74	2,13	\$ 40.998.009,00	\$ 95.745.000,00	\$ 2.039.368,50
feb-19	19,70	29,55	2,18	\$ 43.085.250,00	\$ 95.745.000,00	\$ 2.087.241,00
mar-19	19,37	29,06	2,15	\$ 45.143.767,50	\$ 95.745.000,00	\$ 2.058.517,50
abr-19	19,32	28,98	2,14	\$ 47.192.710,50	\$ 95.745.000,00	\$ 2.048.943,00
may-19	19,34	29,01	2,15	\$ 49.251.228,00	\$ 95.745.000,00	\$ 2.058.517,50
jun-19	19,30	28,95	2,14	\$ 51.300.171,00	\$ 95.745.000,00	\$ 2.048.943,00
jul-19	19,28	28,92	2,14	\$ 53.349.114,00	\$ 95.745.000,00	\$ 2.117.241,10

ago-19	19,28	28,92	2,14	\$ 53.349.114,00	\$ 95.745.000,00	\$ 0,00
--------	-------	-------	------	------------------	------------------	---------

CAPITAL	
VALOR	\$ 37.450.000

TIEMPO DE MORA		
FECHA DE INICIO		01-jul-17
DIAS	29	
TASA EFECTIVA	32,97	
FECHA DE CORTE		31-jul-19
DIAS	1	
TASA EFECTIVA	28,92	
TIEMPO DE MORA	750	
TASA PACTADA	3,00	

PRIMER MES DE MORA	
ABONOS	
FECHA ABONO	
INTERESES PENDIENTES	\$ 0,00
ABONOS A CAPITAL	\$0,00
SALDO CAPITAL	\$0,00
INTERÉS (ANT. AB.)	\$ 0,00
INTERÉS (POST. AB.)	\$ 0,00
TASA NOMINAL	2,40
INTERESES	\$ 868.840,00

RESUMEN FINAL	
TOTAL MORA	\$ 20.893.854
INTERESES ABONADOS	\$ 0
ABONO CAPITAL	\$ 0
TOTAL ABONOS	\$ 0
SALDO CAPITAL	\$ 37.450.000
SALDO INTERESES	\$ 20.893.854
DEUDA TOTAL	\$ 58.343.854

FECHA	INTERES BANCARIO CORRIENTE	TASA MAXIMA USURA	MES VENCIDO	INTERES MORA ACUMULADO	SALDO CAPITAL	INTERESES MES A MES
ago-17	21,98	32,97	2,40	\$ 1.767.640,00	\$ 37.450.000,00	\$ 898.800,00
sep-17	21,98	32,97	2,40	\$ 2.666.440,00	\$ 37.450.000,00	\$ 898.800,00
oct-17	20,77	31,16	2,29	\$ 3.524.045,00	\$ 37.450.000,00	\$ 857.605,00
nov-17	20,77	31,16	2,29	\$ 4.381.650,00	\$ 37.450.000,00	\$ 857.605,00
dic-17	20,77	31,16	2,29	\$ 5.239.255,00	\$ 37.450.000,00	\$ 857.605,00
ene-18	20,68	31,02	2,28	\$ 6.093.115,00	\$ 37.450.000,00	\$ 853.860,00
feb-18	20,68	31,02	2,28	\$ 6.946.975,00	\$ 37.450.000,00	\$ 853.860,00
mar-18	20,68	31,02	2,28	\$ 7.800.835,00	\$ 37.450.000,00	\$ 853.860,00
abr-18	20,48	30,72	2,26	\$ 8.647.205,00	\$ 37.450.000,00	\$ 846.370,00
may-18	20,48	30,72	2,26	\$ 9.493.575,00	\$ 37.450.000,00	\$ 846.370,00
jun-18	20,48	30,72	2,26	\$ 10.339.945,00	\$ 37.450.000,00	\$ 846.370,00
jul-18	20,03	30,05	2,21	\$ 11.167.590,00	\$ 37.450.000,00	\$ 827.645,00
ago-18	19,94	29,91	2,20	\$ 11.991.490,00	\$ 37.450.000,00	\$ 823.900,00
sep-18	19,81	29,72	2,19	\$ 12.811.645,00	\$ 37.450.000,00	\$ 820.155,00
oct-18	19,63	29,45	2,17	\$ 13.624.310,00	\$ 37.450.000,00	\$ 812.665,00
nov-18	19,49	29,24	2,16	\$ 14.433.230,00	\$ 37.450.000,00	\$ 808.920,00

dic-18	19,40	29,10	2,15	\$ 15.238.405,00	\$ 37.450.000,00	\$ 805.175,00
ene-19	19,16	28,74	2,13	\$ 16.036.090,00	\$ 37.450.000,00	\$ 797.685,00
feb-19	19,70	29,55	2,18	\$ 16.852.500,00	\$ 37.450.000,00	\$ 816.410,00
mar-19	19,37	29,06	2,15	\$ 17.657.675,00	\$ 37.450.000,00	\$ 805.175,00
abr-19	19,32	28,98	2,14	\$ 18.459.105,00	\$ 37.450.000,00	\$ 801.430,00
may-19	19,34	29,01	2,15	\$ 19.264.280,00	\$ 37.450.000,00	\$ 805.175,00
jun-19	19,30	28,95	2,14	\$ 20.065.710,00	\$ 37.450.000,00	\$ 801.430,00
jul-19	19,28	28,92	2,14	\$ 20.867.140,00	\$ 37.450.000,00	\$ 828.144,33
ago-19	19,28	28,92	2,14	\$ 20.867.140,00	\$ 37.450.000,00	\$ 0,00

CAPITAL	
VALOR	\$ 21.200.000

TIEMPO DE MORA		
FECHA DE INICIO		01-jul-17
DIAS	29	
TASA EFECTIVA	32,97	
FECHA DE CORTE		31-jul-19
DIAS	1	
TASA EFECTIVA	28,92	
TIEMPO DE MORA	750	
TASA PACTADA	3,00	

PRIMER MES DE MORA	
ABONOS	
FECHA ABONO	
INTERESES PENDIENTES	\$ 0,00
ABONOS A CAPITAL	\$0,00
SALDO CAPITAL	\$0,00
INTERÉS (ANT. AB.)	\$ 0,00
INTERÉS (POST. AB.)	\$ 0,00
TASA NOMINAL	2,40
INTERESES	\$ 491.840,00

RESUMEN FINAL	
TOTAL MORA	\$ 11.827.763
INTERESES ABONADOS	\$ 0
ABONO CAPITAL	\$ 0
TOTAL ABONOS	\$ 0
SALDO CAPITAL	\$ 21.200.000
SALDO INTERESES	\$ 11.827.763
DEUDA TOTAL	\$ 33.027.763

FECHA	INTERES BANCARIO CORRIENTE	TASA MAXIMA USURA	MES VENCIDO	INTERES MORA ACUMULADO	SALDO CAPITAL	INTERESES MES A MES
ago-17	21,98	32,97	2,40	\$ 1.000.640,00	\$ 21.200.000,00	\$ 508.800,00
sep-17	21,98	32,97	2,40	\$ 1.509.440,00	\$ 21.200.000,00	\$ 508.800,00
oct-17	20,77	31,16	2,29	\$ 1.994.920,00	\$ 21.200.000,00	\$ 485.480,00
nov-17	20,77	31,16	2,29	\$ 2.480.400,00	\$ 21.200.000,00	\$ 485.480,00
dic-17	20,77	31,16	2,29	\$ 2.965.880,00	\$ 21.200.000,00	\$ 485.480,00
ene-18	20,68	31,02	2,28	\$ 3.449.240,00	\$ 21.200.000,00	\$ 483.360,00
feb-18	20,68	31,02	2,28	\$ 3.932.600,00	\$ 21.200.000,00	\$ 483.360,00
mar-18	20,68	31,02	2,28	\$ 4.415.960,00	\$ 21.200.000,00	\$ 483.360,00

abr-18	20,48	30,72	2,26	\$ 4.895.080,00	\$ 21.200.000,00	\$ 479.120,00
may-18	20,48	30,72	2,26	\$ 5.374.200,00	\$ 21.200.000,00	\$ 479.120,00
jun-18	20,48	30,72	2,26	\$ 5.853.320,00	\$ 21.200.000,00	\$ 479.120,00
jul-18	20,03	30,05	2,21	\$ 6.321.840,00	\$ 21.200.000,00	\$ 468.520,00
ago-18	19,94	29,91	2,20	\$ 6.788.240,00	\$ 21.200.000,00	\$ 466.400,00
sep-18	19,81	29,72	2,19	\$ 7.252.520,00	\$ 21.200.000,00	\$ 464.280,00
oct-18	19,63	29,45	2,17	\$ 7.712.560,00	\$ 21.200.000,00	\$ 460.040,00
nov-18	19,49	29,24	2,16	\$ 8.170.480,00	\$ 21.200.000,00	\$ 457.920,00
dic-18	19,40	29,10	2,15	\$ 8.626.280,00	\$ 21.200.000,00	\$ 455.800,00
ene-19	19,16	28,74	2,13	\$ 9.077.840,00	\$ 21.200.000,00	\$ 451.560,00
feb-19	19,70	29,55	2,18	\$ 9.540.000,00	\$ 21.200.000,00	\$ 462.160,00
mar-19	19,37	29,06	2,15	\$ 9.995.800,00	\$ 21.200.000,00	\$ 455.800,00
abr-19	19,32	28,98	2,14	\$ 10.449.480,00	\$ 21.200.000,00	\$ 453.680,00
may-19	19,34	29,01	2,15	\$ 10.905.280,00	\$ 21.200.000,00	\$ 455.800,00
jun-19	19,30	28,95	2,14	\$ 11.358.960,00	\$ 21.200.000,00	\$ 453.680,00
jul-19	19,28	28,92	2,14	\$ 11.812.640,00	\$ 21.200.000,00	\$ 468.802,67
ago-19	19,28	28,92	2,14	\$ 11.812.640,00	\$ 21.200.000,00	\$ 0,00

CAPITAL	
VALOR	\$ 39.590.000

TIEMPO DE MORA	
FECHA DE INICIO	01-jul-17
DIAS	29
TASA EFECTIVA	32,97
FECHA DE CORTE	31-jul-19
DIAS	1
TASA EFECTIVA	28,92
TIEMPO DE MORA	750
TASA PACTADA	3,00

PRIMER MES DE MORA	
ABONOS	
FECHA ABONO	
INTERESES PENDIENTES	\$ 0,00
ABONOS A CAPITAL	\$0,00
SALDO CAPITAL	\$0,00
INTERÉS (ANT. AB.)	\$ 0,00
INTERÉS (POST. AB.)	\$ 0,00
TASA NOMINAL	2,40
	\$
INTERESES	918.488,00

RESUMEN FINAL	
TOTAL MORA	\$ 22.087.789
INTERESES ABONADOS	\$ 0
ABONO CAPITAL	\$ 0
TOTAL ABONOS	\$ 0
SALDO CAPITAL	\$ 39.590.000
SALDO INTERESES	\$ 22.087.789
DEUDA TOTAL	\$ 61.677.789

FECHA	INTERES BANCARIO CORRIENTE	TASA MAXIMA USURA	MES VENCIDO	INTERES MORA ACUMULADO	SALDO CAPITAL	INTERESES MES A MES
ago-17	21,98	32,97	2,40	\$ 1.868.648,00	\$ 39.590.000,00	\$ 950.160,00
sep-17	21,98	32,97	2,40	\$ 2.818.808,00	\$ 39.590.000,00	\$ 950.160,00
oct-17	20,77	31,16	2,29	\$ 3.725.419,00	\$ 39.590.000,00	\$ 906.611,00
nov-17	20,77	31,16	2,29	\$ 4.632.030,00	\$ 39.590.000,00	\$ 906.611,00
dic-17	20,77	31,16	2,29	\$ 5.538.641,00	\$ 39.590.000,00	\$ 906.611,00
ene-18	20,68	31,02	2,28	\$ 6.441.293,00	\$ 39.590.000,00	\$ 902.652,00
feb-18	20,68	31,02	2,28	\$ 7.343.945,00	\$ 39.590.000,00	\$ 902.652,00
mar-18	20,68	31,02	2,28	\$ 8.246.597,00	\$ 39.590.000,00	\$ 902.652,00
abr-18	20,48	30,72	2,26	\$ 9.141.331,00	\$ 39.590.000,00	\$ 894.734,00
may-18	20,48	30,72	2,26	\$ 10.036.065,00	\$ 39.590.000,00	\$ 894.734,00
jun-18	20,48	30,72	2,26	\$ 10.930.799,00	\$ 39.590.000,00	\$ 894.734,00
jul-18	20,03	30,05	2,21	\$ 11.805.738,00	\$ 39.590.000,00	\$ 874.939,00
ago-18	19,94	29,91	2,20	\$ 12.676.718,00	\$ 39.590.000,00	\$ 870.980,00
sep-18	19,81	29,72	2,19	\$ 13.543.739,00	\$ 39.590.000,00	\$ 867.021,00
oct-18	19,63	29,45	2,17	\$ 14.402.842,00	\$ 39.590.000,00	\$ 859.103,00
nov-18	19,49	29,24	2,16	\$ 15.257.986,00	\$ 39.590.000,00	\$ 855.144,00
dic-18	19,40	29,10	2,15	\$ 16.109.171,00	\$ 39.590.000,00	\$ 851.185,00
ene-19	19,16	28,74	2,13	\$ 16.952.438,00	\$ 39.590.000,00	\$ 843.267,00
feb-19	19,70	29,55	2,18	\$ 17.815.500,00	\$ 39.590.000,00	\$ 863.062,00
mar-19	19,37	29,06	2,15	\$ 18.666.685,00	\$ 39.590.000,00	\$ 851.185,00
abr-19	19,32	28,98	2,14	\$ 19.513.911,00	\$ 39.590.000,00	\$ 847.226,00
may-19	19,34	29,01	2,15	\$ 20.365.096,00	\$ 39.590.000,00	\$ 851.185,00
jun-19	19,30	28,95	2,14	\$ 21.212.322,00	\$ 39.590.000,00	\$ 847.226,00
jul-19	19,28	28,92	2,14	\$ 22.059.548,00	\$ 39.590.000,00	\$ 875.466,87
ago-19	19,28	28,92	2,14	\$ 22.059.548,00	\$ 39.590.000,00	\$ 0,00

Resumen final de liquidación

Concepto	Valor
Liquidación crédito aprobada Fl. 116	\$25.056.713,85
Intereses de mora	\$ 8.954.509
Liquidación crédito aprobada Fl. 116	\$24.822.538,96
Intereses de mora	\$8.870.822
Liquidación crédito aprobada Fl. 116	\$31.223.319,44
Intereses de mora	\$11.158.267
Liquidación crédito aprobada Fl. 116	\$149.473.836,01
Intereses de mora	\$53.417.412
Liquidación crédito aprobada Fl. 116	\$58.465.665,66
Intereses de mora	\$20.893.854
Liquidación crédito aprobada Fl. 116	\$33.096.718,61
Intereses de mora	\$11.827.763
Liquidación crédito aprobada Fl. 116	\$61.806.560,84
Intereses de mora	\$ 22.087.789
TOTAL	\$521.155.769,37

TOTAL DEL CRÉDITO: QUINIENTOS VEINTIUN MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS 37/100 M/CTE (\$521.155.769,37).

Por lo anterior, el Juzgado,

DISPONE:

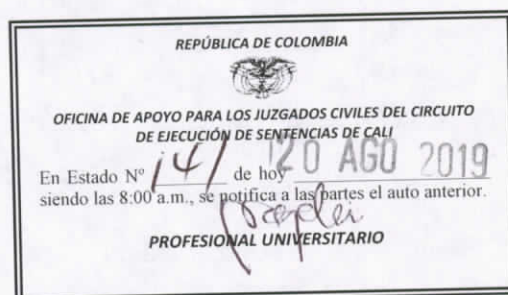
MODIFICAR OFICIOSAMENTE la liquidación del crédito, presentada por la parte ejecutante en los términos referidos en la parte motiva de esta providencia.

TENER para todos los efectos legales a que haya lugar la suma de QUINIENTOS VEINTIUN MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS 37/100 M/CTE (\$521.155.769,37), como valor total del crédito, a la fecha presentada por la parte demandante al 31 de julio de 2019 y a cargo de los demandados.

NOTIFIQUESE,


ADRIANA CABAL TALERO
Juez

Apa





JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

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

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR
Demandante: RUBEN DARIO CASTILLO UREÑA
Demandado: CARLOS ARTURO RANGEL MANTILLA
Radicación: 76001-31-03-002-2004-00151-00

AUTO N° 2510

La parte demandante formuló recurso de reposición y en subsidio apelación, contra el auto No. 970 de 21 de marzo de 2019, mediante el cual se decretó la terminación del proceso por desistimiento tácito.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

El recurrente centra el cuestionamiento indicando que erró el Despacho al concluir el proceso, toda vez que el mismo no se encuentra abandonado, pues, se encuentra pendiente de la efectividad de unas medidas cautelares y que se está en la búsqueda de otros bienes del demandado.

PARTE DEMANDADA

Solicito que no se acceda a la reposición planteada, por haberse configurado los presupuestos previstos en el Art. 317 del C.G.P. para decretar la terminación del proceso por desistimiento tácito, recalcando que en efecto la última actuación en este asunto data del 24 de enero de 2017.

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 debe anotarse que la cuestión a resolver en la presente providencia se circunscribe a determinar si existen medidas cautelares decretadas en el presente asunto y si las mismas están pendientes de materializarse, situación que *per ser* impide la terminación del proceso por desistimiento tácito, ya que ello no implica un abandono del proceso, sino que se ha estado pendiente de que resulta para proceder con la ejecución que nos ocupa, tal como apunta el recurrente.

En ese orden de ideas y de cara a resolver el problema jurídico planteado, es menester indicar al recurrente que verificada la actuación surtida, no se observó por parte del despacho que en el presente asunto se hayan decretado medidas cautelares o que exista solicitud en dicho sentido pendiente de resolver, de ahí que no le asista razón al recurrente en lo planteado en su escrito de censura

Por otro lado, es menester indicar que en el hipotético de existir cautelas pendientes de materializar, ello no desliga a las partes del deber legal de dar impulso al proceso promovido, dado que al consistir el actual compulsivo en un ejecutivo singular, teniendo en consideración que la acción personal permite la persecución plural e indistinta de los bienes del demandado, es inadmisibles que en el curso del proceso se hayan configurado los presupuestos descritos en el artículo 317, sin que la parte haya ejercido, como la norma faculta, una actuación de cualquier naturaleza, que conllevara a que no procediera tal hecho, desatención que le resta mérito al decir del recurrente.

En ese sentido, es oportuno traer a colación lo referido por la Corte Suprema de Justicia en Sentencia STC1953-2016 de 18 de febrero de dos mil dieciséis (2016), M.P. Fernando Giraldo Gutierrez *«En cuanto a que no había lugar al «desistimiento tácito» porque subsistía la posibilidad de deprecar más cautelas y en faltaba por practicar el secuestro en otro pleito, situación indemostrada además, lo que más extraña es que anteriormente el recurrente no previno al juzgador de esas circunstancias que ahora le parecen tan trascendentales, de hecho, no hay constancia de que siquiera hubiere pedido otras*

«medidas previas». Y lo cierto es que la potestad de perseguir bienes, que en dichos trámites perdura hasta después de que se «ordena seguir adelante con la ejecución», supondría que están exentos de esa figura procesal, pero esto es falso, porque el artículo 317 del nuevo estatuto procesal la contempla incluso en aquella etapa.», por lo que se suma de todo, nada impide que la parte haya podido actuar en el trámite para impedir lo sucedido.

Así las cosas, lo señalado por el apelante no tiene alcances para demeritar el mandato legal que faculta al juez para dar por terminado el proceso, pues, en primer lugar no se instituye como un hecho que configure una situación descrita en la ley y por la que deba el Juez abstenerse de aplicar el desistimiento tácito y, en segundo lugar, no obra actuación alguna que pueda entenderse como interrupción al término que la ley establece.

Por lo anterior, como quiera que la decisión cuestionada no se encuentra contraria a derecho, se mantendrá incólume la misma. Finalmente, al estar enlistada la providencia entre aquellas que el legislador catalogó como susceptible del recurso de alzada, se concederá lo interpuesto de forma subsidiaria.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

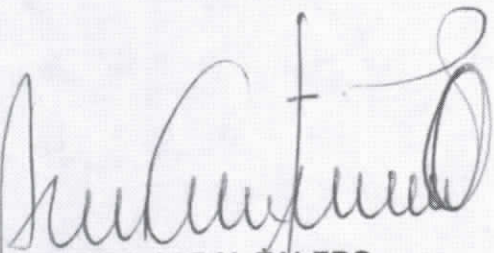
RESUELVE

PRIMERO.- NO REPONER el auto No. 970 del 21 de marzo de 2019, en atención a las razones dadas en precedencia.

SEGUNDO- CONCEDER el recurso de apelación subsidiario interpuesto contra aquel proveído, en el efecto SUSPENSIVO, ante la H. Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali. En consecuencia, se remitirá al referido superior el original del expediente.

NOTIFÍQUESE,

La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO

AGS



CONSTANCIA SECRETARIA. Santiago de Cali, 13 de agosto de 2019. A Despacho de la señora Juez el presente proceso para revisar la liquidación de crédito. Sírvase proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



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

Santiago de Cali, Trece (13) de agosto de dos mil diecinueve (2019)

Auto No. 2903

Ejecutivo Prendario

Demandante: Bancolombia SA

Demandados: Kamis Andrés Díaz Urrea

Radicación: 002-2017-00340-00

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

En cuanto al escrito presentado por el apoderado de la parte actora, donde solicita que se ordene el decomiso del vehículo de placa IRK 900, se procederá resolviendo favorablemente.

En consecuencia, el Juzgado

DISPONE:

PRIMERO: APROBAR la liquidación del crédito presentada por el ejecutante, visible a folio 58 del cuaderno principal, conforme a lo dispuesto en artículo 446 del Código General del Proceso.

SEGUNDO: DECRÉTESE el decomiso del vehículo de placa IRK 900, Clase: BMW COUPE, Modelo: 2016, color BLANCO MINERAL METALIZADO, chasis WBA1J7107GV590426, Motor: 07899406, servicio particular, de propiedad del aquí demandado KAMIS ANDRES DIAZ URREA, identificado con C.C. No. 8.164.251.

TERCERO: A través de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, librense los oficios correspondientes a la Secretaría de Movilidad de Santiago de Cali - Valle y a la Policía Nacional Sijin - Sección Automotores de esta Ciudad.

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° 141 de hoy 120 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 DE CALI**

Santiago de Cali, Doce (12) de agosto dos mil diecinueve (2019)

Auto No. 2899

Radicación: 03-2018-00216

Ejecutivo Singular

Demandante: Banco de Bogotá

Demandado: Paulo Enrique Muñoz López

La liquidación del crédito aportada por el ejecutante a través de su apoderado judicial - visible a folio 38 del presente cuaderno-, no fue objetada dentro del término de traslado; al efectuar la correspondiente revisión se evidencia que pese a que se remite a las tasas de intereses establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, los intereses moratorios han sido liquidados a una tasa superior contraviniendo lo ordenado por aquella entidad; el Juzgado procederá a modificar la liquidación del crédito de la siguiente manera:

CAPITAL	
VALOR	\$ 128.494.533

TIEMPO DE MORA	
FECHA DE INICIO	14-ago-18
DIAS	16
TASA EFECTIVA	29,91
FECHA DE CORTE	11-jul-19
DIAS	-19
TASA EFECTIVA	28,92
TIEMPO DE MORA	327
TASA PACTADA	3,00

PRIMER MES DE MORA	
ABONOS	
FECHA ABONO	
INTERESES PENDIENTES	\$ 0,00
ABONOS A CAPITAL	\$0,00
SALDO CAPITAL	\$0,00
INTERÉS (ANT. AB.)	\$ 0,00
INTERÉS (POST. AB.)	\$ 0,00
TASA NOMINAL	2,20
INTERESES	\$ 1.507.669,19

RESUMEN FINAL	
TOTAL MORA	\$ 30.219.344
INTERESES ABONADOS	\$ 0
ABONO CAPITAL	\$ 0
TOTAL ABONOS	\$ 0
SALDO CAPITAL	\$ 128.494.533
SALDO INTERESES	\$ 30.219.344
DEUDA TOTAL	\$ 158.713.877

FECHA	INTERES BANCARIO CORRIENTE	TASA MAXIMA USURA	MES VENCIDO	INTERES MORA ACUMULADO	SALDO CAPITAL	INTERESES MES A MES
sep-18	19,81	29,72	2,19	\$ 4.321.699,46	\$ 128.494.533,00	\$ 2.814.030,27
oct-18	19,63	29,45	2,17	\$ 7.110.030,83	\$ 128.494.533,00	\$ 2.788.331,37
nov-18	19,49	29,24	2,16	\$ 9.885.512,74	\$ 128.494.533,00	\$ 2.775.481,91
dic-18	19,40	29,10	2,15	\$ 12.648.145,20	\$ 128.494.533,00	\$ 2.762.632,46
ene-19	19,16	28,74	2,13	\$ 15.385.078,75	\$ 128.494.533,00	\$ 2.736.933,55
feb-19	19,70	29,55	2,18	\$ 18.186.259,57	\$ 128.494.533,00	\$ 2.801.180,82
mar-19	19,37	29,06	2,15	\$ 20.948.892,03	\$ 128.494.533,00	\$ 2.762.632,46
abr-19	19,32	28,98	2,14	\$ 23.698.675,04	\$ 128.494.533,00	\$ 2.749.783,01
may-19	19,34	29,01	2,15	\$ 26.461.307,50	\$ 128.494.533,00	\$ 2.762.632,46
jun-19	19,30	28,95	2,14	\$ 29.211.090,50	\$ 128.494.533,00	\$ 2.749.783,01
jul-19	19,28	28,92	2,14	\$ 31.960.873,51	\$ 128.494.533,00	\$ 1.008.253,77
ago-19	19,28	28,92	2,14	\$ 31.960.873,51	\$ 128.494.533,00	\$ 0,00

Resumen final de liquidación

Concepto	Valor
Capital	\$ 128.494.533
Intereses de mora	\$ 30.219.344
TOTAL	\$ 158.713.877

TOTAL DEL CRÉDITO: CIENTO CINCUENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$158.713.877,00).

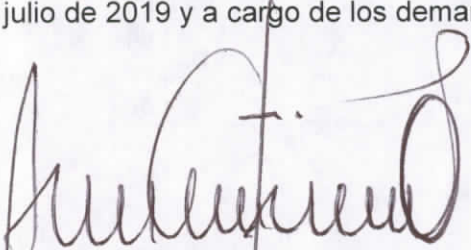
Por lo anterior, el Juzgado,

DISPONE:

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

TENER para todos los efectos legales a que haya lugar la suma de CIENTO CINCUENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$158.713.877,00), como valor total del crédito, a la fecha presentada por la parte demandante al 11 de julio de 2019 y a cargo de los demandados.

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° 141 de hoy 20 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, nueve (9) de agosto de dos mil diecinueve (2019)

Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante: DANIEL ALBERTO PAYAN MONTEALEGRE (cesionario)
Demandado: RAUL FRANCISCO FERAUD UMAÑA
Radicación: 76001-3103-004-2002-00447-00

AUTO No. 2861

Procede el Despacho a resolver recurso de reposición y en subsidio apelación formulado por el apoderado judicial de la parte actora, contra el auto No. 1716 de 16 de mayo de 2019, mediante el cual se otorgó eficacia al avalúo.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

El recurrente indica que no puede tenerse en cuenta el avalúo efectuado, en razón a que el precio comercial de los bienes asciende a \$250.090.800 (para lo cual aporta experticia), mientras que en el auto recurrido solo se valora uno de los bienes.

Con base en ello, solicita se reponga la decisión adoptada y se dé trámite al avalúo presentado.

FUNDAMENTOS PARA DESCORRER EL TRASLADO DEL RECURSO

Se 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.

Así las cosas, ha de advertirse que el objeto de estudio de esta providencia se contrae en verificar si expirado el término de 20 días posteriores a la orden de seguir adelante o practicado el secuestro, igualmente pueden presentarse nuevos avalúos comerciales.

A efectos de dilucidar lo planteado, es adecuado describir cómo el legislador previó el trámite de los avalúos de los bienes inmuebles, conforme el artículo 444 del C.G.P. Al respecto, el numeral 4º de tal disposición normativa, reseñó que el avalúo de los bienes inmuebles será el del avalúo catastral incrementado en un 50%, circunstancia que no requiere de traslado, pues el mandato legal es preciso.

No obstante, el mismo numeral dispone que, salvo que quien aporte el certificado catastral, considere que dicha operación no es idónea para avaluar el precio real del bien, en ese evento será admisible un avalúo comercial presentado de la forma descrita en el numeral primero del artículo en cuestión, esto es, que haya sido presentado dentro de los 20 días siguientes a la ejecutoria de la orden de seguir adelante la ejecución o después de consumado el secuestro.

Ahora, presentado oportunamente el avalúo, se correrá traslado por el término de 10 días, para que presenten observaciones, caso en el que, de presentarse, dentro este traslado, nuevo avalúo por persona diferente de quien presentó el primero, a este nuevo avalúo deberá correrse traslado por 3 días y proceder el Juez a resolver lo correspondiente.

En resumen, se admitirá avalúo comercial presentado por cualquiera de las partes, siempre y cuando sea presentado dentro de los 20 días siguientes a la orden de seguir adelante la ejecución o después de consumado el secuestro, en caso diferente, se tomará el avalúo del incremento del 50% del valor fijado en el avalúo catastral, sin necesidad de que medie traslado del mismo, ya que tal figura solo procede para los avalúos comerciales.

En ese sentido, queda claro, como ya se anotó, que en principio no es procedente atender el avalúo comercial presentado, porque se allegó al proceso en un escenario distinto del previsto legalmente.

Debe traerse a colación lo referido por el tratadista Miguel Enrique Rojas Gómez, quien

enuncia que «De no ser por el proceso, los derechos subjetivos reconocidos por el ordenamiento no serían más que un catálogo de buenas intenciones,... También, el proceso asegura a cada uno de los sujetos implicados, el ejercicio de la defensa de sus intereses en oportunidades suficientes en calidad y cantidad. No sólo tiene que ofrecer espacios adecuados para la defensa, sino además establecer mecanismos que favorezcan su ejercicio.»¹.

Siendo entonces adecuado referir que si bien el objeto del proceso es garantizar la efectividad del derecho sustancial en procura de los intereses de las partes, las normas adjetivas están instituidas como mecanismo para hacer concreta esa garantía, permitiendo inferir que si el legislador previó la manera de llevar a cabo un procedimiento por medio del cual se busca la satisfacción de un derecho, debe respetarse la correcta aplicación de las formas para así salvaguardar los derechos de las partes procesales, quienes a lo largo del trámite han ostentado la posibilidad de intervenir en el tiempo adecuado para conseguir un resultado que pretenden.

Sin embargo, en virtud de la alta dificultad que todo lo aquí descrito ha implicado en la práctica judicial, han acontecido sucesos que llevan a que, por vía constitucional y en procura de las garantías judiciales, en un análisis ponderativo, se concluya que para la aplicación de la normatividad que rige el trámite de los avalúos, ha de considerarse las situaciones particulares de cada caso, pues la labor del Juez no puede reducirse a una simple atribución mecánica de los postulados generales, impersonales y abstractos consagrados en la ley, ya que ello estaría desconociendo la complejidad y singularidad de la realidad, la cual en ocasiones no puede ser abarcada en plenitud por los preceptos legales, y de ahí deriva la relevancia del Juez como agente racionalizador.

Consecuente con lo dicho, es adecuado vincular al actual debate lo expuesto por el Tribunal Superior del Distrito Judicial Sala Civil, en providencia de 16 de junio de 2017, M.P. Julián Alberto Villegas Perea, la cual enuncia que «Si bien puede encontrarse razonable su proceder en el sentido que la ley procesal dicta la etapa en que puede controvertirse el avalúo, y que en el momento en que lo hizo ya había fenecido y estaba agendada la licitación, no puede desconocer que ha debido llamar su atención la abismal diferencia entre el avalúo que presentó el ejecutante, con el que arrió el señor Solarte, que fue aportado por un profesional experto en la materia y con la descripción detallada del bien y rindiendo el juramento propio para prestar tal oficio... No se puede argüir que el Operador Judicial debe sujetarse a los ritos propios del proceso bajo su dirección, no obstante la ley procesal no debe ser un impedimento para alcanzar la verdad material, y como ya se vio en los apartes jurisprudenciales, él está obligado a levantar el velo de duda que pueda recaer

¹ ROJAS GÓMEZ, Miguel Enrique. Lecciones de Derecho Procesal. Editorial ESAJU. Tercera Edición. Colombia. 2014

sobre el avalúo del bien, aún de oficio. Teleológicamente, la venta en pública subasta está para que se puedan beneficiar los intereses económicos de las partes, buscando obtener el mejor precio posible por el bien, según su estimación real en el mercado.».

Así las cosas, determinado en el presente asunto la particularidad de lo suscitado, es menester dar un trato disímil del que la normativa instituye, a fin de procurar por una garantía real y efectiva de los derechos de las partes, para con ello conservar armoniosamente el debido proceso.

En ese sentido, aunque lo desplegado por el despacho se adecue a la ley, podría sobrellevarse una vulneración a los derechos pecuniarios de las partes, por lo que, así haya sido allegado un avalúo dentro de un escenario no previsto por la ley, del mismo se avizora una diferencia que en gran medida afecta los intereses de las partes, razón por la que, está llamado el Despacho a reponer la decisión atacada pero por las razones aquí expuestas, para así atender el avalúo comercial presentado por la parte demandada.

Como quiera que se impartirá un trámite no catalogado en la ley, es adecuado resaltar que dada la particularidad del asunto, deberá correrse traslado del mismo por el término de diez días, acogiendo el criterio planteado por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, Sala Civil, corporación que mediante providencia de 24 de octubre de 2017, M.P. César Evaristo León Vergara, manifestó que *«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»*, garantizando así a entera satisfacción el derecho de defensa y contradicción y por ende los intereses de las partes.

A efectos de lo dicho, debe referirse a la referirse a la recurrente que el avalúo de los bienes para remate opera acreditado el embargo y secuestro, tal como prevé el artículo 444 del C.G.P., por lo que del avalúo presentado solo podrá impartirse trámite al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-395519.

Finalmente, respecto al recurso de apelación que de manera subsidiaria pidió se concediera el recurrente, es preciso mencionar que atemperándose a la taxatividad del artículo 321 y 444 del C.G. P., tal providencia no goza del beneficio de la doble instancia, motivo por el cual se negará la concesión del recurso de apelación.

En mérito de lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO.- REPONER el numeral primero del auto No. 1716 de 16 de mayo de 2019, atendiendo las razones expuestas en esta providencia.

SEGUNDO.- CORRER traslado por el término de diez (10) días al avalúo comercial del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No.370-395519, presentado por la parte demandada, obrante a folios 474 a 547, donde se determina que el inmueble está avaluado por la suma de **\$232.174.000**.

NOTIFÍQUESE,
La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO

afad

3 autos

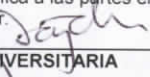
REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

En Estado N° 141 de hoy 120 AGO 2019

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

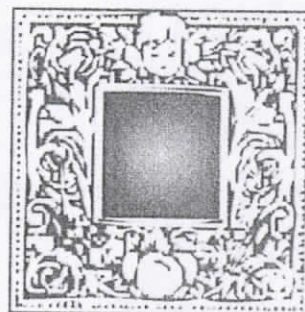


PROFESIONAL UNIVERSITARIA

24

474
4

AVALUOS



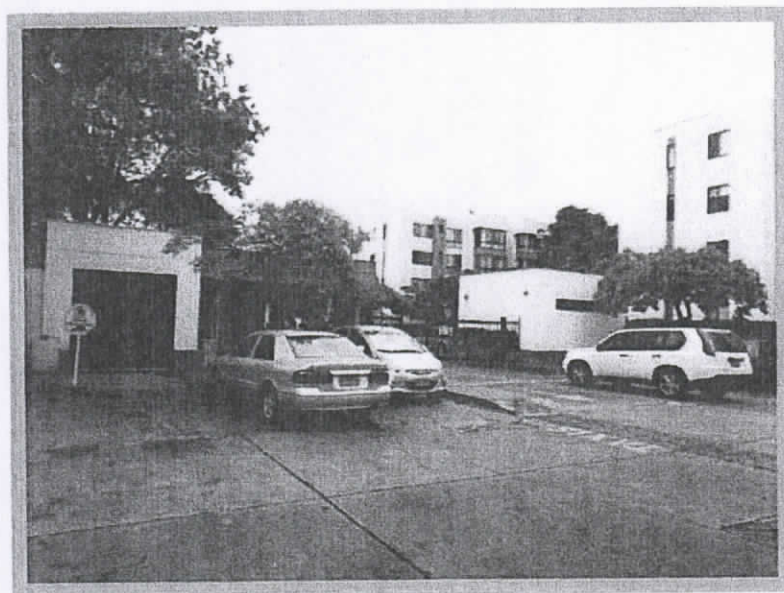
AURUM GARCIA Y CIA S EN C

VICTORIA EUGENIA GARCIA ARIZABALETA
Código 50 Lonja de Propiedad Raíz de Cali
Carnet de Registro Nacional de Avaluadores N° 852
Avenida Colombia N° 1-25 Oeste. B/ El Peñón
Tel.: 8933323 – 8920043 – 8937081
Celular 315-5500049 – 300-6168111
E-mail: victoriagarciaavaluos@hotmail.com

475
5



AVALÚO COMERCIAL URBANO



CARRERA 80 O AV NAPOLES No 5-120
APTO 313 ED. 4 UNIDAD 4 GARAJE 59
CONJ. RES. VALLE DE LA FERREIRA
BARRIO MAYAPAN - LAS VEGAS
CALI - VALLE

AURUM GARCIA Y CIA S EN C
Avenida Colombia No. 1 -25 Oeste B/ El Peñón
Tel. 8933323 - 8920049 - 8937081
315-5500049 - 300-6168111 - 301-4302285
victoriagarciaavaluos@hotmail.com



Santiago de Cali, 20 de febrero de 2019
No. 29943

SOLICITADO POR

NELLY OSORIO UMAÑA

DIRECCIÓN DEL PREDIO:

**CARRERA 80 o AVENIDA NAPOLES No. 5 – 120
APARTAMENTO 313 EDIFICIO 4 UNIDAD 4
GARAJE 59
CONJUNTO RESIDENCIAL VALLE DE LA FERREIRA
BARRIO MAYAPAN - LAS VEGAS**



Santiago de Cali, 20 de febrero de 2019

Señora
NELLY OSORIO UMAÑA
Santiago de Cali

De acuerdo con su amable solicitud enviamos el concepto solicitado para determinar el valor comercial de un predio, ubicado en la Carrera 80 o Avenida Nápoles No. 5 - 120, Apartamento 313, Edificio 4, Unidad 4, Garaje 59, Conjunto Residencial Valle de la Ferreira, Barrio Mayapán - Las Vegas, Municipio de Santiago de Cali.

NOS CERTIFICAMOS: Sin interés alguno en esta propiedad, así como tampoco hemos sido ni somos propietarios parciales o totales de la misma, ni estamos interesados directa o indirectamente en adquirirla en fecha futura

NOS COMPROMETEMOS: A mantener confidencialmente sin divulgar o revelar directa o indirectamente a cualquier tipo de persona o personas, los resultados o cualquier tipo de información que sea de nuestro conocimiento en razón de este avalúo o hacer uso de la misma en beneficio propio o de terceros.

ESTIMAMOS en el día de hoy el valor de dicho inmueble, teniendo en cuenta sus condiciones especiales y las anotadas en este informe en la cantidad de **DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES NOVENTA MIL OCHOSCIENTOS PESOS M/CTE (\$250.090. 800.00)**

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

Por su amable atención a la presente nos suscribimos.

Atentamente,

ARQ. VICTORIA EUGENIA GARCÍA ARIZABALETA
Código 50 Lonja de Propiedad Raíz de Cali.
Carnet de Registro Nacional de Avaluadores N° 852



TABLA DE CONTENIDO

1. TIPO DE INMUEBLE
2. SOLICITANTE DEL AVALÚO
3. TIPO DE AVALÚO SOLICITADO
4. PROPÓSITO DEL ESTUDIO
5. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE
6. DESTINACIÓN ECONÓMICA DEL INMUEBLE
7. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALÚO
8. LINDEROS GENERALES DEL INMUEBLE
9. TÍTULO E IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD
10. UBICACIÓN Y COORDENADAS DE GEOREFERENCIA
11. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA
12. CLASES DEL SECTOR Y GENERALIDADES
13. ZONIFICACIÓN
14. DATOS URBANÍSTICOS DE ESTA ZONA
15. INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS
16. ASPECTOS DEL LOTE DE TERRENO
17. DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN
18. ESPECIFICACIONES DE LOS MATERIALES DE LA CONSTRUCCIÓN
19. ESTADO DE CONSERVACIÓN, EDAD Y % VIDA ÚTIL
20. COMERCIALIZABILIDAD Y CONCEPTO
21. MÉTODO DE VALORACIÓN
22. CRITERIO SOBRE VALOR UNITARIO Y JUSTIPRECIO
23. CONSIDERACIONES GENERALES
24. PROCEDIMIENTO VALUATORIO
25. ÁREAS DE ACUERDO A CERTIFICADO DE TRADICIÓN
26. AVALÚO
27. VIGENCIA DEL AVALÚO
28. POSIBILIDAD DE RECOLOCACIÓN
29. NOTAS GENERALES
30. REPORTE FOTOGRÁFICO
31. PLANO UBICACIÓN DENTRO DE LA CIUDAD
32. FOTOCOPIAS DE LA ESCRITURA
33. CERTIFICACIÓN



AVALUO COMERCIAL DE UN INMUEBLE

Este informe contiene el estimativo del valor comercial actual en el mercado del inmueble que se describe a continuación:

- 1. TIPO DE INMUEBLE:** APARTAMENTO EN CONJUNTO MULTIFAMILIAR CERRADO
- 2. SOLICITANTE DEL AVALÚO:** NELLY OSORIO UMAÑA
- 3. TIPO DE AVALÚO SOLICITADO:** AVALÚO COMERCIAL
- 4. PROPÓSITO DEL ESTUDIO:**

Se entiende por avalúo el valor comercial asignado a un inmueble para una compra y venta voluntaria y es el valor más probable en el mercado en el tiempo cercano al informe.

- 5. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:** CARRERA 80 o AVENIDA NAPOLES No. 5 - 120
APARTAMENTO 313 EDIFICIO 4 UNIDAD 4
GARAJE 59
CONJUNTO RESIDENCIAL VALLE DE LA FERREIRA
BARRIO MAYAPAN - LAS VEGAS

6. DESTINACIÓN ECONÓMICA DEL INMUEBLE:

Predio en conjunto multifamiliar cerrado, con uso de vivienda.

7. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALÚO:

- Copia del certificado de tradición impreso el 19 de febrero de 2019
- Copia documentos de liquidación de impuesto predial unificado

8. LINDEROS GENERALES DEL INMUEBLE:

Contenidos en la escritura reglamento de propiedad horizontal No. 4188 del 25 de junio de 1992 de la Notaria Segunda circulo de Cali.

9. TITULO E IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD:

Contenidos en la escritura No. 1322 del 07 de marzo de 1994 de la Notaria Tercera circulo de Cali.

Matrícula Inmobiliaria Apartamento: No. 370 - 392519
Código Catastral: No. 760010100178100010054900010127

Matrícula Inmobiliaria Garaje: No. 370-0392395
Código Catastral: No. 760010100178100010054900010060

10. UBICACIÓN Y COORDENADAS DE GEO-REFERENCIA:

El Barrio Mayapán - Las Vegas es uno de los barrios del Sur de la ciudad que presenta un uso netamente de residencial.

El Barrio se ubica en la comuna No. 17 entre la Carrera 80 y la Carrera 88 y la Calle 5 y Calle 13. Siendo la Calle 5 y Calle 13 una de las principales vías de conexión Sur-Centro de la Ciudad.

El inmueble es un Apartamento en conjunto residencial cerrado, su nomenclatura es No. 5 - 120 Apto. No. 313, ubicado en el edificio No.4, unidad No. 4.



El Barrio Mayapán - Las Vegas situado en la zona Sur de la ciudad con:

Barrios vecinos de la Comuna No. 17

- Ciudad Capri barrio código No. 1783
- Las quintas de don Simón barrio código No. 1782
- Área libre k80 C13 barrio código No. 1793
- Unicentro Cali barrio código No. 1791
- La playa barrio código No. 1701

Barrios Vecinos de la Comuna No. 18

- Sector Meléndez barrio código No. 1896
- Meléndez barrio código No. 1804
- Alférez Real- Camilo Torres barrio código No. 1806

Esta ubicado en la comuna No. 17 Barrio 1781 y en la zona No. 2. En esta zona su uso fundamental es residencial de estrato medio y medio Alto al Sur de la Ciudad.

➤ COORDENADAS DE GEO-REFERENCIA:

Latitud: 3.385729 Norte

Longitud: -76.543416 Oeste

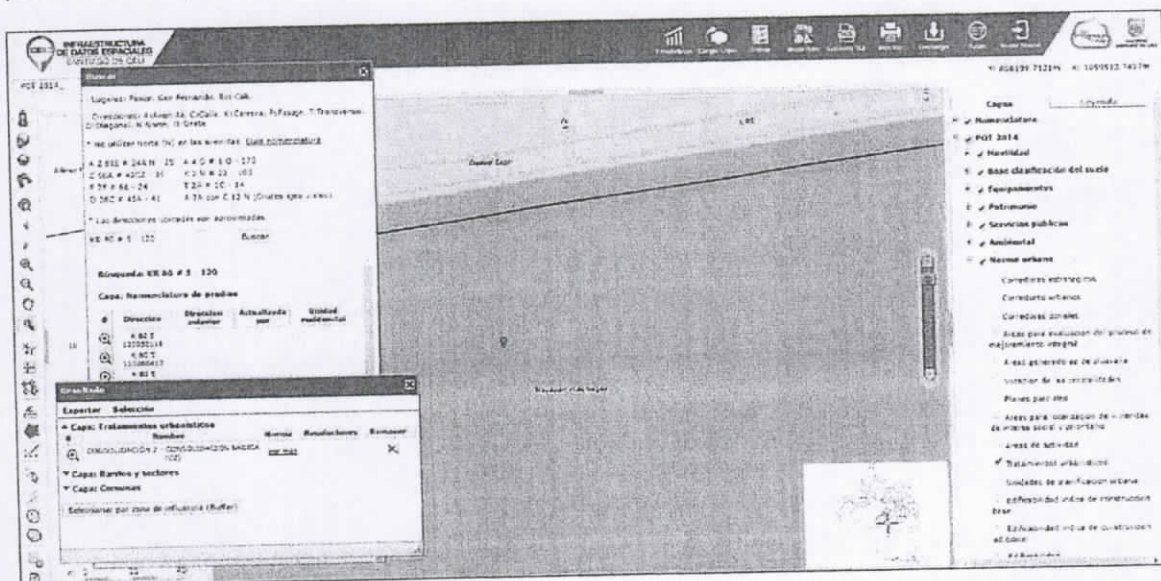
11. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA:

Es un área de Actividad Residencial en desarrollo.

De acuerdo al nuevo Pot se determina según TRATAMIENTO como

CONSOLIDACION BÁSICA C2

Consolidación Básica – C2. Sectores residenciales con tendencia de desarrollo principalmente por autoconstrucción, donde se pretende consolidar permitiendo la modificación moderada o ampliación de las edificaciones existentes. Dentro de la consolidación 2 se identifican zonas que requieren de la acción pública para alcanzar su potencial las cuales hacen parte del programa de Mejoramiento Integral.

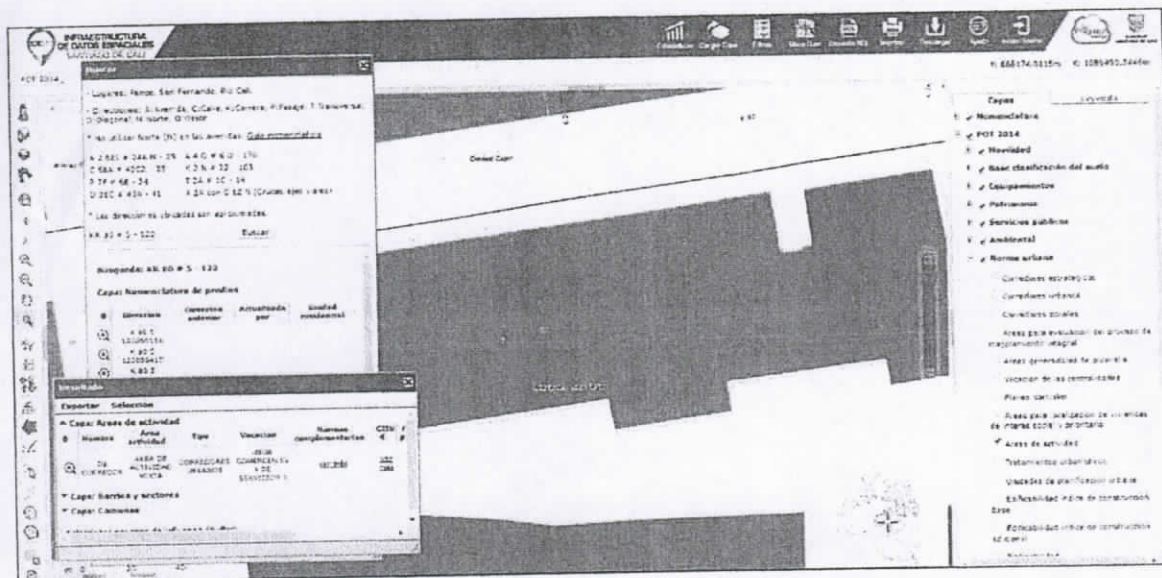


AURUM GARCIA Y CIA S EN C
Avenida Colombia No. 1 – 25 Oeste Barrio El Peñón
Tel. 8937081 - 8920043 - 8933323
Celular 315-5500049 Y 300-6168111
victoriagarciaavaluos@hotmail.com



De acuerdo al nuevo Pot se determina según ZONIFICACION DE AREAS DE ACTIVIDAD como

ÁREA DE ACTIVIDAD MIXTA - AAM



12. CLASES DEL SECTOR Y GENERALIDADES:

Esta conformado por vivienda en Multifamiliares de la misma tipología, adicional al uso de vivienda, los sectores se encuentran cerca de:

- Batallón Pichincha
- Hospital Psiquiátrico
- Estación de Gasolina
- Centro Comercial Unicentro
- Zona verde aislamiento del Río Meléndez
- Río Meléndez
- Calle 5, línea del MIO
- Colegio Lacordaire
- Nuevos Centro Comerciales en Capri
- La 14 Avenida Pasoancho

13. ZONIFICACION:

Ubicada en el sector Sur. Es un área de desarrollo. Con vías conectoras de construcción reciente y desarrollos comerciales como la 14 de Pasoancho. Sobre eje principal de la ciudad: carrera 80

14. DATOS URBANISTICOS DE ESTA ZONA:

Calle en concreto. Estado: Bueno

Anden en concreto. Estado: Bueno

Vecindad de transporte Público: Bueno, a 2 cuadras

AURUM GARCIA Y CIA S EN C
Avenida Colombia No. 1 – 25 Oeste Barrio El Peñón
Tel. 8937081 - 8920043 - 8933323
Celular 315-5500049 Y 300-6168111
victoriagarciaaavaluos@hotmail.com



15. INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PUBLICOS:

Servicios públicos

Agua:	SÍ
Alcantarillado:	SÍ
Energía Eléctrica:	SÍ
Gas domiciliario:	SÍ
Teléfono:	SÍ
Estrato Moda del Sector:	Medio No. 5

16. ASPECTOS DEL LOTE DE TERRENO:

El predio está construido sobre un lote medianero sobre topografía plana.

17. DESCRIPCION DE LA CONSTRUCCION:

Apartamento ubicado en el tercer piso, consta de:

- Sala-comedor
- 3 alcobas
- Estar
- 2 Baños
- Cocina integral
- Alcoba de servicio con baño
- Garaje
- Zona de ropas

El condominio consta de:

- Salón comunal
- Piscina
- Portería
- Vigilancia por rondero
- Parqueadero externo visitantes
- Zonas verdes
- Citófono
- Parque Comunal

18. ESPECIFICACIONES DE LOS MATERIALES DE LA CONSTRUCCION:

Estructura:	En muros portantes
Muros:	En paneles estructurales con repello, estuco y pintura.
Pisos:	En cerámica
Fachada:	Panel con imitación ladrillo a la vista acabado en pañete y pintura
Marcos:	Madera
Puertas:	De madera



Carpintería metálica:	Ventanearía y barandas
Carpintería madera:	En muebles de baño, gabinetes de cocina, puertas, pirlán de escaleras.
Cubierta:	En losa de concreto
Cocina Integral:	Con mesón en formica y pozuelo en acero inoxidable. Gabinetes de formica, pisos y muros en cerámica, aparatos empotrados; estufa, horno, lavaplatos, campana extractora.
Baños	Con pisos y muros en cerámica, muebles en madera, divisiones de ducha en vidrio templado, mesón en fibra de vidrio.
Cielo falso	Pañete rústico
Escaleras	En concreto con acabados en tableta de gres, con barandas en madera.

19. ESTADOS DE CONSERVACION EDAD Y % DE VIDA ÚTIL:

Corresponde a un inmueble de 26 años de construcción, en buen estado de mantenimiento. Actualmente ocupado por su propietaria.

DESCRIPCION	CONSTRUCCION
Edad del Inmueble	26 Años
Vida Técnica	70 Años
% de Vida	37%
Clase del Inmueble	2,5
Valor de Reposicion	\$ 2.013.217,/m2
Depreciación	31,50%
Valor Depreciado	\$ 1.379.024,/m2
Factor de Comercialidad	2,097658718
Valor Final Unitario	\$ 2.892.723,/m2
SE APROXIMA A	\$ 2.900.000,/m2
2	
Clase	% Depreciación
1	25,47
1,5	25,49
2	27,38
2,5	31,50
3	38,96
3,5	50,16
4	64,71
4,5	81,46
5	100,00



20. COMERCIALIZABILIDAD Y CONCEPTO:

Ubicado en inmueble en zona apetecida del mercado inmobiliario del sur de la ciudad, en copropiedad con amplias zonas de recreación comunal y zona agradable y apetecida por su paisaje urbano
Comerciabilidad positiva. Garantía Favorable.

21. METODO DE VALORACIÓN:

Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Para definir los valores del estudio, utilizamos el Criterio de Herweert que es el Factor de Comercialización el cual combina, la Condición de la Oferta con la Condición de la demanda, que en un momento determinado aplica a un Bien Inmueble, dependiendo del Momento Económico que viva la actividad inmobiliaria en el segmento del mercado específico y que aplica para el bien analizado, de la siguiente forma:

FACTOR DE COMERCIALIZABILIDAD SEGÚN TABLA DE HERWEET		
CONDICIÓN	COEFICIENTE DE OFERTA	COEFICIENTE DE DEMANDA
EXIGUA	1,65832	0,60302
ESCASA	1,44224	0,69337
BAJA	1,26493	0,79056
MODERADA	1,11804	0,89443
BALANCEADA	1,00000	1,00000
REGULAR	0,89443	1,11804
ALTA	0,79056	1,26493
CONSIDERABLE	0,69337	1,44224
EXCESIVA	0,60302	1,65832
FACTOR DE COMERCIALIZABILIDAD APLICABLE AL INMUEBLE		
	CONDICION	COEFICIENTE
OFERTA	BAJA	1,26493
DEMANDA	EXCESIVA	1,65832
FACTOR APLICABLE AL INMUEBLE		2,097658718

15
485



22. CRITERIOS SOBRE EL VALOR UNITARIO Y JUSTIPRECIO:

Se uso el método comparativo, teniendo en cuenta las últimas transacciones de los inmuebles con acabados, ubicación, características y precios similares.

ANEXO - MERCADO INMUEBLES													
No.	UBICACIÓN	FUENTE	TELEFONO / CODIGO	VALOR OFERTA	VALOR GARAJES	VALOR DEPOSITO	% DEPURAC.	VALOR DEPURADO	AREA PRIVADA	VALOR M2 A. PRIVADA	VALOR TOTAL PRIVADA	FECHA	IMAGEN
1	SUR	https://www.incaruz.com.co/apartamento-en-venta-calimayacan-las-vegas-del-4088364.aspx	318-5945731	\$ 180.000.000			4,00%	\$ 176.400.000	62,00	\$ 2.845.161	\$ 176.400.000	21/12/2018	
2	SUR	https://incarcabre.alcoba.com.co/venta/apartamento-venta-cal-sur-mb-de-la-tercera-aj1245670	311-7449687	\$ 240.000.000	\$ 12.000.000,00		2,00%	\$ 235.200.000	80,00	\$ 2.940.000	\$ 235.200.000	25/02/2019	
3	SUR	CRA 80 N° 5-120 TERCER PISO	312-8863442	\$ 234.000.000	\$ 12.000.000,00		2,00%	\$ 229.320.000	80,00	\$ 2.856.500	\$ 229.320.000	25/02/2019	
4		https://www.icasas.com.co/inmueble/1034900	032-3903629	\$ 270.000.000	\$ 12.000.000,00		2,00%	\$ 264.600.000	85,00	\$ 3.112.941	\$ 264.600.000	29/12/2018	
N		t-udent						PROMEDIO M2		\$ 2.941.151			
1		4,898						DESVIACION		121.518,15			
2		2,403						COEFICIENTE DE VARIACION		4,13%			
3		1,898						NÚMERO DE DATOS		4			
4		1,858						RAIZ		2,000			
5		1,746						t(N)		1,858			
6		1,692						LIMITE SUPERIOR		\$ 3.054.020			
7		1,592						LIMITE INFERIOR		\$ 2.828.282			

23. CONSIDERACIONES GENERALES:

Además de las características particulares de este inmueble-analizadas en los anteriores capítulos-se han tomado en cuenta para la determinación de su valor, las siguientes consideraciones generales:

UBICACIÓN: Se reconoce para este inmueble una buena ubicación, en un sector con valorización, con uso residencial, bordeado de uso mixto, bordeado de importantes vías de la red vial de la ciudad, las cuales presentan fuertes flujos vehiculares de carácter público y privado. Estas buenas características de ubicación se ven reforzadas todavía más si se toma en cuenta que este lote de terreno clasifica dentro de Área de Actividad residencial predominante, con cercanía al uso mixto, según el RAPOT.

LOTE DE TERRENO: Se trata de un lote de terreno que presenta buenas características físicas en términos de conformación, configuración y relieve; además de una muy buena relación frente-fondo (1:3 aproximadamente).

CONSTRUCCIÓN: Como hemos mencionado anteriormente, se trata de vivienda familiar ocupada, construida hace aproximadamente 26 años.



24. PROCEDIMIENTO VALUATORIO:

A continuación, consignaremos los procedimientos de valoración utilizados para la determinación del valor correspondiente al lote de terreno y a la construcción que forman parte del inmueble objeto de avalúo:

1. Método de Enfoque de Mercado:

Consiste en conocer comparativamente, valores del metro cuadrado de inmuebles relativamente similares del mercado de inmobiliario en la Ciudad de Santiago de Cali y posteriormente aplicar el porcentaje o matriz de ajuste a la realidad del mercado para este tipo de inmuebles, obteniendo así el valor comercial del mismo.

2. Método del Costo de Reposición (Fitto y Corvini):

El Método de Fitto y Corvini, uno de los más utilizados en el campo inmobiliario a nivel mundial, ya que combina la depreciación por edad (Método de Ross) y la depreciación por el estado de conservación (Método de Heidecke) que posea la edificación al momento de la ejecución del respectivo avalúo. En este método, se toman en cuenta diferentes variables, como son:

Edad: Es el número de años que posee la edificación desde la terminación de su construcción, hasta la fecha en la cual se realiza el respectivo avalúo.

Vida Técnica: Se conoce como el período que dura una edificación, hasta cuando sea utilizable en condiciones normales y no requiera de reparaciones sustanciales o reconstrucción de sus componentes y elementos esenciales. (Nota: Las variables Edad y Vida Técnica se dividen para ser expresadas porcentualmente).

Estado de Conservación: El estado de conservación se califica a criterio del valuator, tomando como base una escala de categorías de 1 a 5 (incluyendo intervalos de media unidad). A continuación, se explican cada una las categorías o clases:

1. Clase 1: Nuevo (No requiere ninguna reparación).
2. Clase 2: Bueno (Requiere reparaciones de poca importancia).
3. Clase 3: Regular (Necesita reparaciones).
4. Clase 4: Mal (Necesita reparaciones importantes).
5. Clase 5: Sin valor.

Para cada una de estas categorías existe una ecuación de tipo cuadrático, de la forma AX^2+BX+C , en donde las variables son los parámetros mencionados anteriormente (Edad/Vida Técnica/Estado de Conservación) y el resultado es el porcentaje en que se debe depreciar el valor nuevo de reposición o de sustitución. Las fórmulas utilizadas por el método descrito son las siguientes:

Clase 1:	$0.0050(A*100/B)^2+0.5003(A*100/B)-0.0078$
Clase 1.5:	$0.0050(A*100/B)^2+0.4997(A*100/B)+0.0288$
Clase 2:	$0.0049(A*100/B)^2+0.4868(A*100/B)+2.5341$
Clase 2.5:	$0.0046(A*100/B)^2+0.4594(A*100/B)+8.0919$
Clase 3:	$0.0041(A*100/B)^2+0.4095(A*100/B)+18.097$
Clase 3.5:	$0.0033(A*100/B)^2+0.3341(A*100/B)+33.199$
Clase 4:	$0.0024(A*100/B)^2+0.2365(A*100/B)+52.614$
Clase 4.5:	$0.0012(A*100/B)^2+0.1239(A*100/B)+75.200$
Clase 5:	100%

En donde A es igual a la edad de la edificación y B es igual a la vida técnica de la edificación.



25. AREA DE ACUERDO A CERTIFICADO DE TRADICIÓN.

Área Privada Apartamento No. 313: 80.06 M2
Área de garaje No. 59 10.18 M2
Área lote global de la copropiedad de: 9.068.21 M2

26. AVALÚO:

DESCRIPCION	AREA M2	VALOR/M2	VALOR TOTAL
APARTAMENTO	80,06	\$ 2.900.000,/m2	\$ 232.174.000,00
AREA GARAJE	10,18	\$ 1.760.000,00	\$ 17.916.800,00
VALOR TOTAL			\$ 250.090.800,00

VALOR TOTAL.....\$ 250.090.800.00

SON: DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES NOVENTA MIL OCHOSCIENTOS PESOS M/CTE
(\$250.090.800.00)

27. VIGENCIA DEL AVALÚO:

El informe tiene una vigencia de 6 meses, considerando que las condiciones del entorno se mantienen igual a las actuales y el mantenimiento del predio, se mantiene y garantiza sus condiciones actuales. Corresponde a predio con buen mantenimiento en sus acabados.

28. POSIBILIDAD DE RECOLOCACIÓN:

Corresponde a la posibilidad de venta en el futuro y que, para este predio, es alto y positivo, dada la ubicación, en sector en desarrollo, sobre eje vehicular interno de la ciudad y con buenos acabados constructivos.

488



29. NOTAS GENERALES:

29.1 El valor consignado en este avalúo corresponde al valor comercial en fecha actual, teniendo en cuenta las características especiales del inmueble anotadas en este informe.

29.2 Suponemos que el inmueble tenga su situación jurídica saneada o sea que al efectuarse un estudio de títulos de dicho inmueble se conceptúe que esta sin vicios que afecten su situación y área.

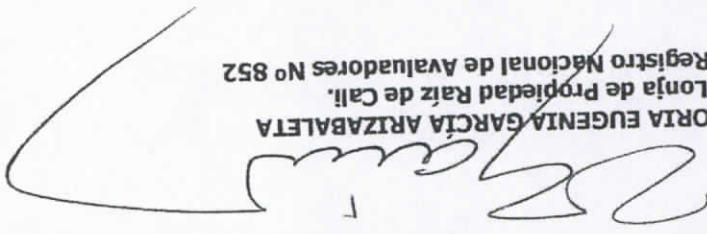
29.3 Hemos realizado el avalúo sin realizar estudio de títulos por ser de competencia diferente a la solicitada.

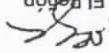
29.4 El valor asignado consulta la situación actual del Mercado de Finca Raíz en la Ciudad de Cali.

29.5 Áreas del Inmueble de acuerdo a escrituras, suministradas por el solicitante

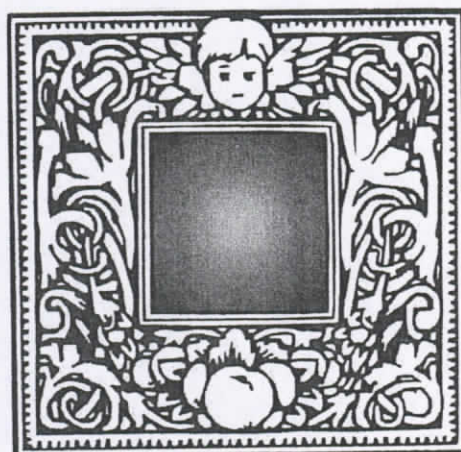
Para constancia se firma en Santiago de Cali, el 20 de febrero de 2019.

Atentamente,


ARQ. VICTORIA EUGENIA GARCÍA ARIZABALA
Código 50 Lonja de Propiedad Raíz de Cali.
Carnet de Registro Nacional de Avaluadores No 852


AURUM GARCIA Y CIA S EN C.
Avenida Colombia No. 1 - 25 Oeste Barrio El Peñón
Tel. 89337081 - 8920043 - 89333323
Celular 315-5500049 Y 300-6168111
victoriagarciaavaluadores@hotmail.com

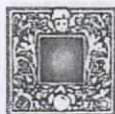
17
489



REGISTRO FOTOGRAFICO

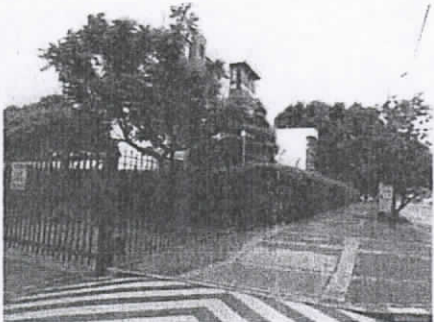
AURUM GARCIA Y CIA S EN C
Avenida Colombia No. 1 -25 Oeste B/ El Peñón
Tel. 8933323 - 8920049 - 8937081
315-5500049 - 300-6168111 - 301-4302285
victoriagarciaavaluos@hotmail.com

20
490



AVALUOS
AURUM GARCIA Y CIA S EN C

REGISTRO FOTOGRÁFICO

	
VIAS DE ACCESO	VIAS DE ACCESO
	
PARQUEADERO VISITANTES	PARQUEADERO VISITATES
	
PARQUEADERO VISITANTES	PARQUEADERO VISITANTES



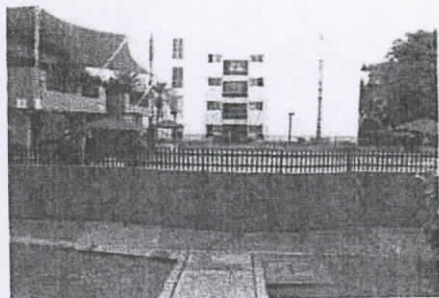
AVALUOS
AURUM GARCIA Y CIA S EN C

21
491

REGISTRO FOTOGRÁFICO



NOMENCLATURA

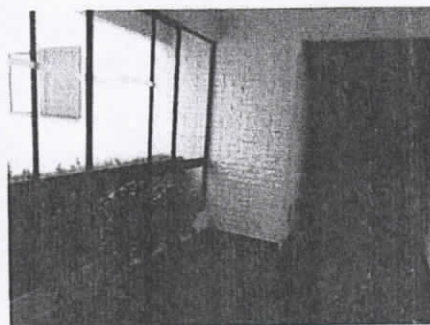


PISCINA

PISCINA



FACHADA



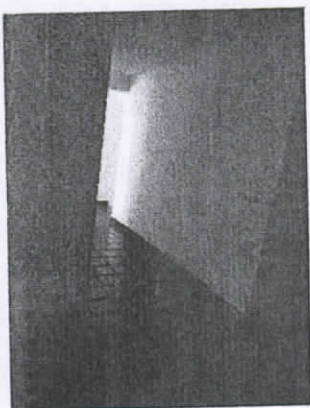
ACCESO AL APARTAMENTO

AURUM GARCIA Y CIA S EN C
Avenida Colombia No1-25 Oeste El Peñón
Tel. 8937081-8920043/41-8933323
Celular 315-5500049 -300-6168111- 301-4302285
victoriagarciaaavaluos@hotmail.com



AVALUOS
AURUM GARCIA Y CIA S EN C

REGISTRO FOTOGRÁFICO



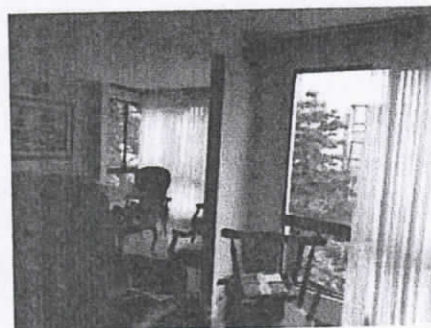
ACCESO AL APARTAMENTO



ACCESO AL APARTAMENTO



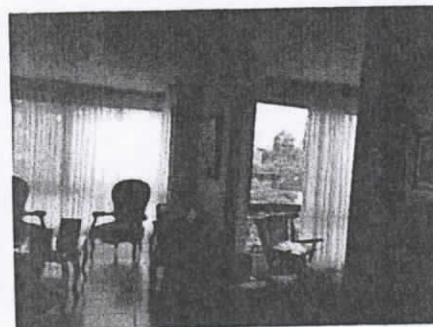
SALA



SALA



COMEDOR



COMEDOR

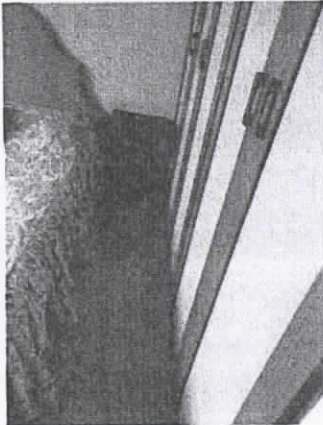
AURUM GARCIA Y CIA S EN C
Avenida Colombia No1-25 Oeste El Peñón
Tel. 8937081-8920043/41-8933323
Celular 315-5500049 -300-6168111- 301-4302285
victoriagarciaavaluos@hotmail.com

25
493



AVALUOS
AURUM GARCIA Y CIA S EN C

REGISTRO FOTOGRÁFICO

	
	
HABITACION	
	
	HABITACION

25
494



AVALUOS
AURUM GARCIA Y CIA S EN C

REGISTRO FOTOGRÁFICO



HABITACION



BAÑO



ZONA DE ROPA

AURUM GARCIA Y CIA S EN C
Avenida Colombia No1-25 Oeste El Peñón
Tel. 8937081-8920043/41-8933323
Celular 315-5500049 -300-6168111- 301-4302285
victoriagarciaaavaluos@hotmail.com

27
495



AVALUOS
AURUM GARCIA Y CIA S EN C

REGISTRO FOTOGRÁFICO



COCINA



COCINA



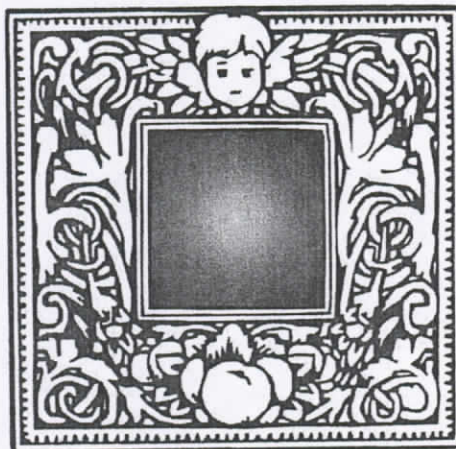
BAÑO



BAÑO

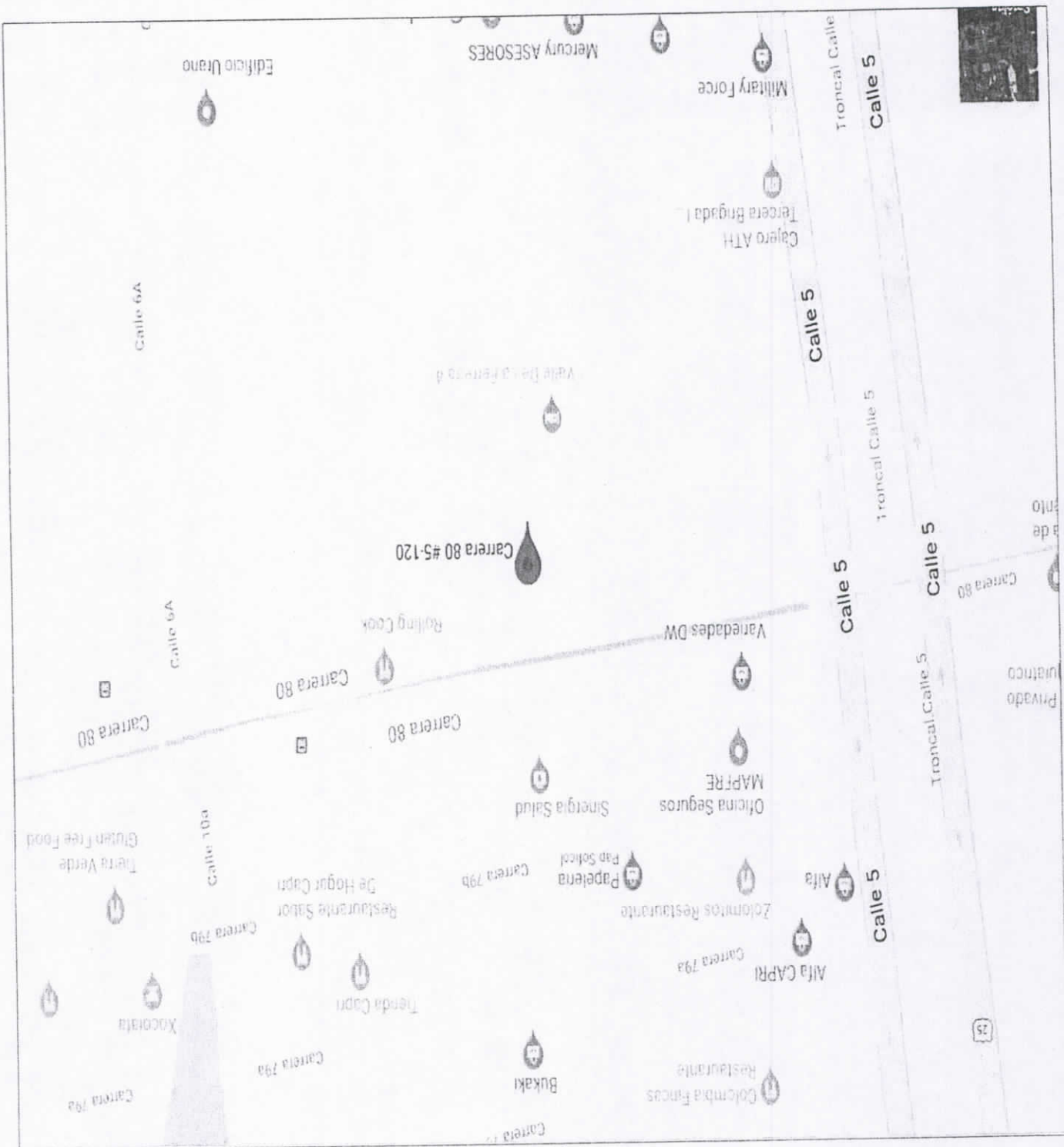


28
496



MAPA DE UBICACION

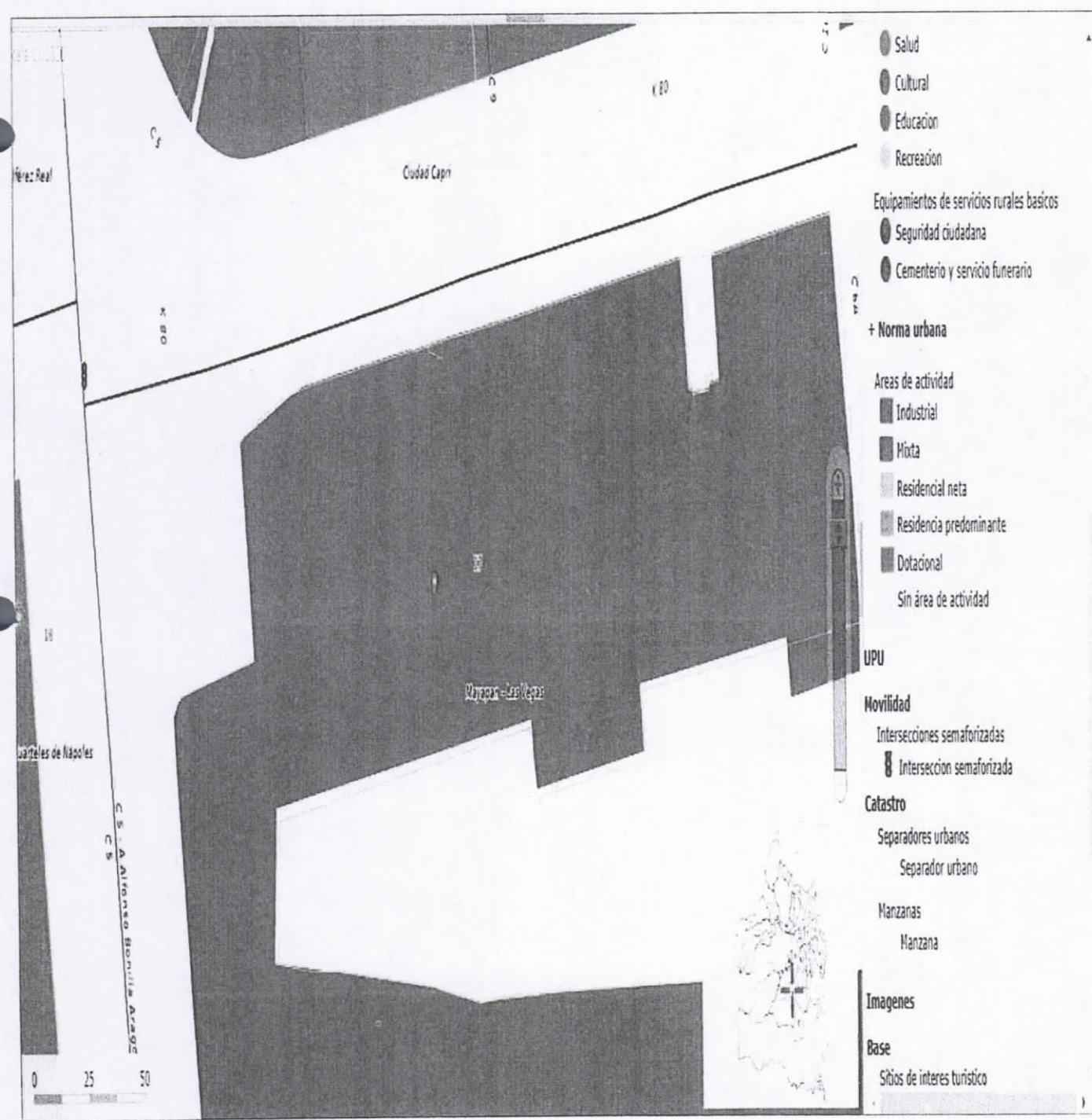
AURUM GARCIA Y CIA S EN C
Avenida Colombia No. 1 -25 Oeste B/ El Peñón
Tel. 8933323 - 8920049 - 8937081
315-5500049 - 300-6168111 - 301-4302285
victoriagarciaavaluos@hotmail.com



49x
21

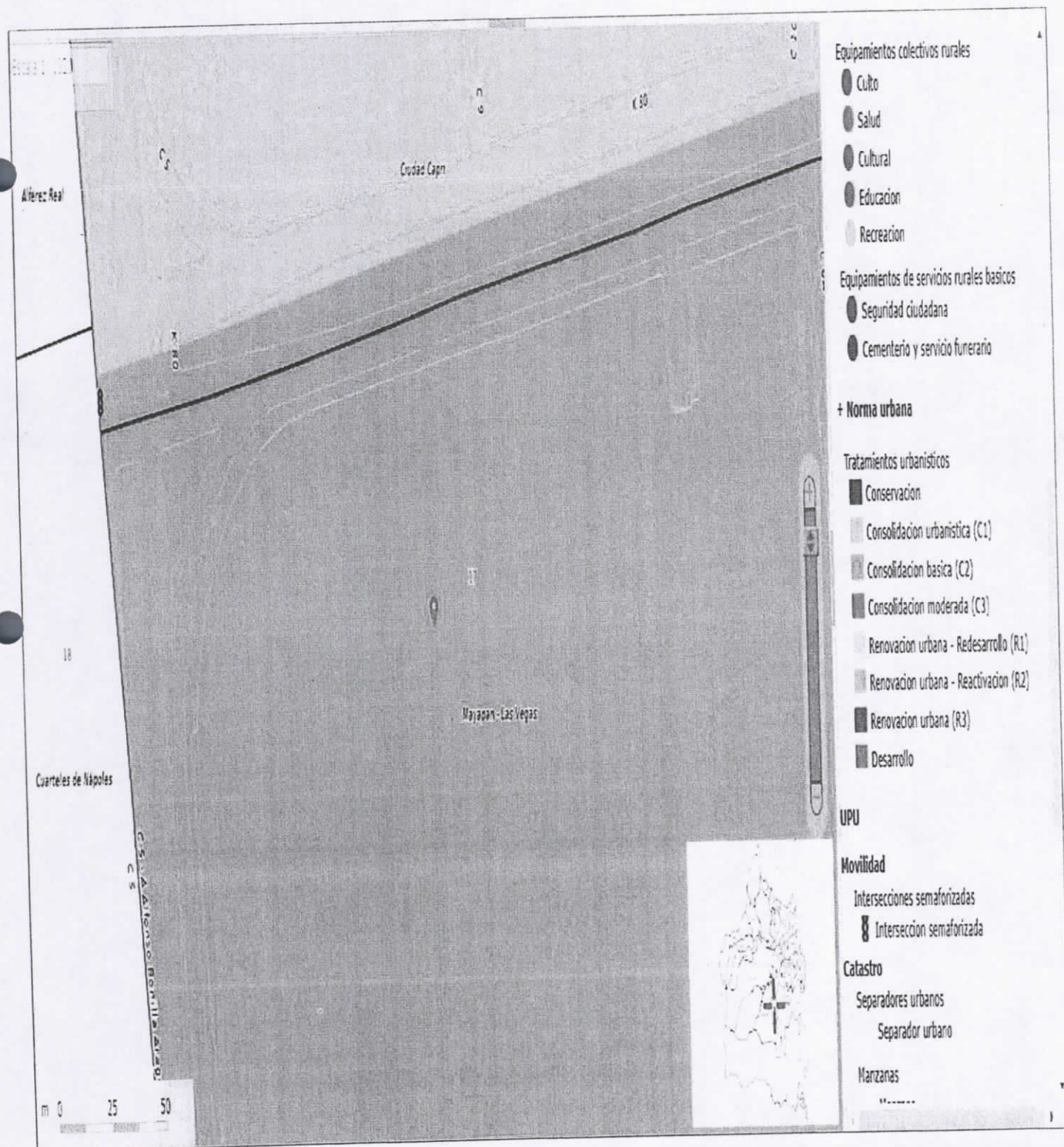
30
498

AREA DE ACTIVIDAD

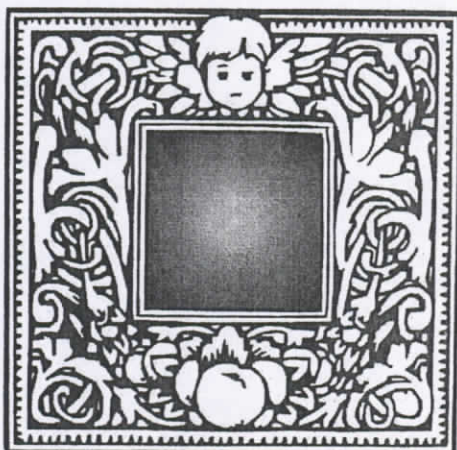


21
p99

TRATAMIENTOS URBANISTICOS

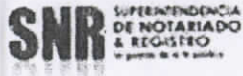


32
500



ESCRITURA

AURUM GARCIA Y CIA S EN C
Avenida Colombia No. 1 -25 Oeste B/ El Peñón
Tel. 8933323 - 8920049 - 8937081
315-5500049 - 300-6168111 - 301-4302285
victoriagarciaavaluos@hotmail.com



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190219325118323924Nro Matrícula: 370-392519

Página 1

Impreso el 19 de Febrero de 2019 a las 02:50:57 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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI

FECHA APERTURA: 14-07-1992 RADICACIÓN: 40589 CON: ESCRITURA DE: 26-06-1992

CODIGO CATASTRAL: 7600101100178100010054900010127COD CATASTRAL ANT: 760010117810001012709010054

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ENIDOS EN LA ESCRITURA #4188 DEL 25 DE JUNIO DE 1992 NOTARIA 2 DE CALI. (DECRETO 1711 DE JULIO 6/84) AREA PRIVADA : 80.06 METROS CUADRADOS.

COMPLEMENTACION:

LA SOCIEDAD "URBANIZACIONES DE CALI LTDA" "URCALI LTDA", POR ESCRITURA # 986 DEL 13-03-92 NOTARIA 11 DE CALI, REGISTRADA EL 17-03-92, EFECTUO DIVISION MATERIAL DE LO ADQUIRIDO ASI: POR ESCRITURA # 4925 DEL 23-12-91 NOTARIA 11 DE CALI, REGISTRADA EL 17-01-92, LA SOC."URBANIZACIONES DE CALI LTDA" "URCALI LTDA" VERIFICO ENGLOBE DE LO ADQUIRIDO POR LA MISMA ESCRITURA 4925 AL VERIFICAR DIVISION MATERIAL. URBANIZACIONES DE CALI "URCALI LTDA" VERIFICO DIVISION MATERIAL Y ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD "NACIONAL CONSTRUCTORA S.A." SEGUN ESCRITURA # 11129 DEL 27-11-87 NOTARIA 5 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 28-12-87. LA NACIONAL CONSTRUCTORA S.A., ADQUIRIO POR COMPRA A GUILLERMO MEJIA LINCE, SEGUN ESCRITURA # 653 DEL 10-09-79 NOTARIA DE JAMUNDI, REGISTRADA EL 11-10-79. GUILLERMO MEJIA LINCE, ADQUIRIO POR COMPRA A RAUL SCARPETTA, SEGUN ESCRITURA # 1654 DEL 05-06-46 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 26-07-47. LA SOCIEDAD "URBANIZACIONES DE CALI "URCALI LTDA" ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOC.NACIONAL CONSTRUCTORA S.A., SEGUN ESCRITURA # 11.129 DEL 27-11-87 NOTARIA 5 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 28-12-87. LA SOC.NACIONAL CONSTRUCTORA S.A., MEDIANTE ESCRITURA # 1273 DEL 16-05-86 NOTARIA 7 DE CALI, REGISTRADA EL 16-07-86.- ACLARADA POR ESCRITURA # 1635 DEL 25-06-86 NOTARIA 7 DE CALI, REGISTRADA EL 16-07-86. VERIFICO RELOTEO (ENGLOBE. SIC). LA SOCIEDAD "NACIONAL CONSTRUCTORA S.A." POR ESCRITURA # 7991 DEL 31-12-76 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 10-03-77. ACLARADA POR ESCRITURA # 632 DEL 02-03-77 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 10-03-77. VERIFICO RELOTEO DE LO ADQUIRIDO ASI: POR COMPRA A BELLA HALFON DE CORKIDI, RODNEY HALFON Y CLEMENTE HALFON, SEGUN ESCRITURA # 5175 DEL 28-12-72 NOTARIA 4 DE CALI, REGISTRADA EL 03-01-73. BELLA HALFON DE CORKIDI, RODNEY HALFON Y CLEMENTE HALFON, ADQUIRIERON POR COMPRA A DIAZ GONZALEZ ALBERTO, SEGUN ESCRITURA # 2723 DEL 05-05-71 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 26-08-71. LA SOCIEDAD "URBANIZACIONES DE CALI LTDA" "URCALI LTDA" ADQUIRIO POR PERMUTA CELEBRADA CON EL MUNICIPIO DE CALI, SEGUN ESCRITURA # 4.909 DEL 23-12-1991 NOTARIA 11 DE CALI, REGISTRADA EL 17-01-92. MUNICIPIO DE CALI, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR CESION GRATUITA QUE LE HIZO LA SOCIEDAD NACIONAL CONSTRUCTORA S.A., SEGUN ESCRITURA # 5705 DEL 31-12-73 NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 14-02-74. LA SOC.NACIONAL CONSTRUCTORA S.A., ADQUIRIO POR APOORTE QUE LE HIZO CLEMENTE HALFON, RODNEY HALFON Y BELLA HALFON DE CORKIDI, SEGUN ESCRITURA # 5175 DEL 28-12-72 NOTARIA 4 DE CALI, REGISTRADA EL 03-01-73. CLEMENTE HALFON, RODNEY HALFON Y BELLA HALFON DE CORKIDI, ADQUIRIERON POR COMPRA A ALBERTO DIAZ GONZALEZ, SEGUN ESCRITURA # 2723 DEL 10-05-71 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 26-08-71.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 80 O AVENIDA NAPOLES 5-120. APARTAMENTO 313 EDIFICIO 4 UNIDAD 4. CONJUNTO RESIDENCIAL "VALLE DE LA FERREIRA" PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

370 - 384672

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-03-1992 Radicación:

Doc: ESCRITURA 986 del 13-03-1992 NOTARIA 11 de CALIVALOR ACTO: \$845,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTROS.

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

DE: SOCIEDAD "URBANIZACIONES DE CALI LIMITADA" "URCALI LIMITADA" X

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190219325118323924Nro Matrícula: 370-392519

Página 2

Impreso el 19 de Febrero de 2019 a las 02:50:57 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

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR"

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-06-1992 Radicación: 40589

Doc: ESCRITURA 4188 del 1992-06-25 00:00:00 NOTARIA 2 de CALIVALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PREVISTO EN LA LEY 182 DE 1948 Y EL DECRETO REGLAMENTARIO
17 DE 1986.

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

A: SOCIEDAD "URBANIZACIONES DE CALI LIMITADA" "URCALI LIMITADA" X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-02-1993 Radicación: 10700

Doc: ESCRITURA 618 del 1993-02-04 00:00:00 NOTARIA 2 de CALIVALOR ACTO: \$35,700,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA (ESTE Y OTRO)

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

DE: SOCIEDAD "URBANIZACIONES DE CALI LTDA" "URCALI LTDA"

A: CABRERA VIVEROS LUZ STELLA X

A: LLANO VALENCIA JOSE RICARDO X

A: LOZANO DIAZ HERNAN X

A: LOZANO DIAZ MARIA FERNANDA X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-02-1993 Radicación:

Doc: ESCRITURA 618 del 1993-02-04 00:00:00 NOTARIA 2 de CALIVALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTRO

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

DE: CABRERA VIVEROS LUZ STELLA X

DE: LLANO VALENCIA JOSE RICARDO X

DE: LOZANO DIAZ HERNAN X

DE: LOZANO DIAZ MARIA FERNANDA X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR"

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-03-1994 Radicación: 23316

Doc: ESCRITURA 1322 del 07-03-1994 NOTARIA 3 de CALIVALOR ACTO: \$39,500,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTRO

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

DE: CABRERA VIVEROS LUZ STELLA

DE: LLANO VALENCIA JOSE RICARDO

DE: LOZANO DIAZ HERNAN

DE: LOZANO DIAZ MARIA FERNANDA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190219325118323924Nro Matrícula: 370-392519

Página 3

Impreso el 19 de Febrero de 2019 a las 02:50:57 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

A: FERAUD UMAIA RAUL FRANCISCO X

A: OSORIO UMAIA NELLY X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-03-1994 Radicación: 23316

Doc: ESCRITURA 1322 del 07-03-1994 NOTARIA 3 de CALIVALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FERAUD UMAIA RAUL FRANCISCO X

DE: OSORIO UMAIA NELLY X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR"

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-04-1995 Radicación: 27757

Doc: ESCRITURA 1671 del 31-03-1995 NOTARIA 11 de CALIVALOR ACTO: \$845,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 POR SUFICIENCIA DE GARANTIA CANCELA PARCIALMENTE LA HIPOTECA, ESCRITURA 986, LIBERANDO TOTALMENTE ESTE INMUEBLE Y OTROS.

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR"

A: URBANIZACIONES DE CALI LTDA "URCALI LIMITADA"

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-12-2002 Radicación: 2002-91605

Doc: OFICIO 2605 del 18-11-2002 JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO de CALIVALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROCESO HIPOTECARIO. (CUARTA COLUMNA)

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

DE: GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR, ANTES CORP. GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR

A: FERAUD UMAIA RAUL FRANCISCO X

A: OSORIO UMAIA NELLY X

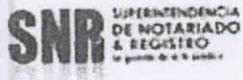
ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-01-2004 Radicación: 2004-493

Doc: ESCRITURA 8011 del 04-12-2003 NOTARIA 7 de CALIVALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL UNIDAD 4 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL VALLE DE LA FERREIRA PROPIEDAD HORIZONTAL,ADECUANDO SU REGLAMENTACION A LA LEY 675 DEL 2001-B.FISC.10170835

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

DE: ASAMBLEA DE COOPROPIETARIOS DE UNIDAD 4 CONJUNTO RESIDENCIAL VALLE DE LA FERREIRA P.H.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190219325118323924Nro Matrícula: 370-392519

Página 4

Impreso el 19 de Febrero de 2019 a las 02:50:57 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

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALIVALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL
PUNTO DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0Nro corrección: 1Radicación: C2010-6054Fecha: 24-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR
LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0Nro corrección: 2Radicación: C2013-7372Fecha: 04-12-2013

SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO DISTRITAL DE CALI, SEGUN
RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO CATASTROS-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: 2019-83552

FECHA: 19-02-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUZ MARINA JIMENEZ CIFUENTES



REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

VICTORIA EUGENIA GARCIA ARIZABALETA
C.C. 31270731

R.N.A. 852

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en la norma y en el esquema de certificación:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Urbanos	210302001 VRS 2 Aplicar las metodologías valuatorias, para inmuebles urbanos de acuerdo con las normas y legislación vigente. 210302002 VRS 2 Desarrollar las fases preliminares para la valuación según el tipo de bien y el encargo valuatorio.	EQ/DC/01 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles Urbanos

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.

LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Fecha de aprobación: 1/12/2015

Fecha de vencimiento: 31/12/2019

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 6205023 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

38 506



REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

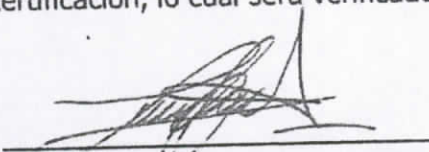
VICTORIA EUGENIA GARCIA ARIZABALETA
C.C. 31270731

R.N.A. 852

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en la norma y en el esquema de certificación:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Rurales	210302002 VRS 2 Desarrollar las fases preliminares para la valuación según el tipo de bien y el encargo valuatorio. 210302006 VRS 2 Aplicar metodologías valuatorias para inmuebles rurales de acuerdo con normas y legislación vigentes.	EQ/DC/02 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles rurales.

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.


LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Fecha de aprobación: 12/1/2015
Fecha de vencimiento: 12/31/2019

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 6205023 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.



Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservada del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 6205023 y nuestra página web www.rna.org.co.
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

Fecha de aprobación: 01/08/2017
Fecha de vencimiento: 31/08/2021

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.
DIRECTOR EJECUTIVO
LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
inmuebles Especiales	NCL 210302002 VRS 2 Desarrollar las fases preliminares para valoración según el tipo de bien y el encargo valoratorio. NCL 210302003 VRS 2 Aplicar metodologías valoratorias para inmuebles especiales de acuerdo con normas y legislación vigentes.	EQ/DC/05 esquema de certificación de personas. Categoría o especialidad de avalúos de inmuebles especiales

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en la norma y en el esquema de certificación:

R.N.A. 852

C.C. 31270731

VICTORIA EUGENIA GARCIA ARIZABALETA

CERTIFICA QUE:

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.



CERTIFICACIÓN EN AVALÚOS DE INMUEBLES ESPECIALES N° ESP-0031



57
507



40
508

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) VICTORIA EUGENIA GARCIA ARIZABALETA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 31270731, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-31270731.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) VICTORIA EUGENIA GARCIA ARIZABALETA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías:

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales
- Inmuebles Especiales

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Diciembre de 2019.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Diciembre de 2019.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales vigente hasta el 31 de Agosto de 2021.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Dirección: Avenida Colombia No. 1 - 25 Oeste
Teléfono: 3155500049
Correo Electrónico: victoriagarciaavaluos@hotmail.com

Experiencia verificada:

- LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA - AVALÚOS URBANOS, RURALES E INMUEBLES ESPECIALES - 1998.

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) VICTORIA EUGENIA GARCIA ARIZABALETA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 31270731.

El(la) señor(a) VICTORIA EUGENIA GARCIA ARIZABALETA 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.



41
509

PIN DE VALIDACIÓN: b9cb0aa3

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



PIN DE VALIDACIÓN

b9cb0aa3

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 cuatro (04) días del mes de Febrero del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

62

MARIBEL RICO QUINTANA
ABOGADA
Cra 26 No. 5e-42 San Fernando Cali- Valle
Tel. 300 4515550 mricoq@hotmail.com

83

11-06-19 510
ESTATUS

Señor

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI

E. S. D.

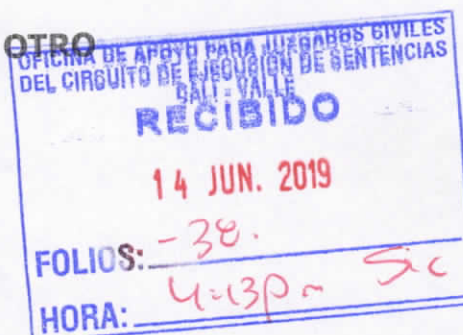
REF.: **PROCESO HIPOTECARIO**

DEMANDANTE: **DANIEL ALBERTO PAYAN MONTEALEGRE (CESIONARIO)**

DEMANDADO: **RAUL FRANCISCO FERAUD UMAÑA Y OTRO**

RADICACION: **2002-447 PROV. JUZGADO 4 C. CTO**

ASUNTO: **APORTE DE AVALUO COMERCIAL**



MARIBEL RICO QUINTANA, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía Mo. 66.854.927, portadora de la T.P. No. 104.914 del C.S.J, actuando como apoderada de la parte demandada, mediante el escrito aporte el **AVALUO COMERCIAL** del inmueble **370- 392519 y 370-392395** elaborado por persona calificada y que cuyo valor dado en dicho informe por la suma de \$205.090.800, discriminado así:

APARTAMENTO	370-392519	\$232.174.000
PARQUEADERO	370-392395	\$17.916.800
TOTAL		\$205.090.800

Este es el valor real de acuerdo al mercado.

Por lo anterior solicito señor Juez, se tenga en cuenta el valor comercial del inmueble aportado por la parte demandada, toda vez que el avaluo catastral incrementado en un 50% portado por el demandante (cesionario), y que el despacho le esta otorgando eficacia como avalúo de inmueble, por lo tanto el **avaluo catastral no es el idóneo para establecer su precio real** y proteger el patrimonio del demandado.

De igual manera, es importante resaltar que el avaluo aportado por la parte demandante, se refiere solamente al inmueble 370-392519 que pertenece al apartamento, pero no aportó el avaluo del inmueble 370-392395 que pertenece al garaje, **el cual a la fecha no se ha realizado su secuestro.**

511₂

MARIBEL RICO QUINTANA
ABOGADA
Cra 26 No. 5e-42 San Fernando Cali- Valle
Tel. 300 4515550 mricoq@hotmail.com

Por todo lo anterior, y de conformidad con el artículo 444 del C.G.P., se tenga como valor del avaluo de los inmuebles embargados dentro del proceso la suma de \$250.090.800.

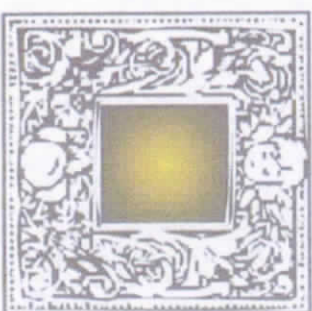
Anexo avaluo comercial.

Del señor Juez,

Atentamente,


MARIBEL RICO QUINTANA
C.C.No. 66.854.927
T.P.No. 104.914 Del C.S.J.

AVALUOS

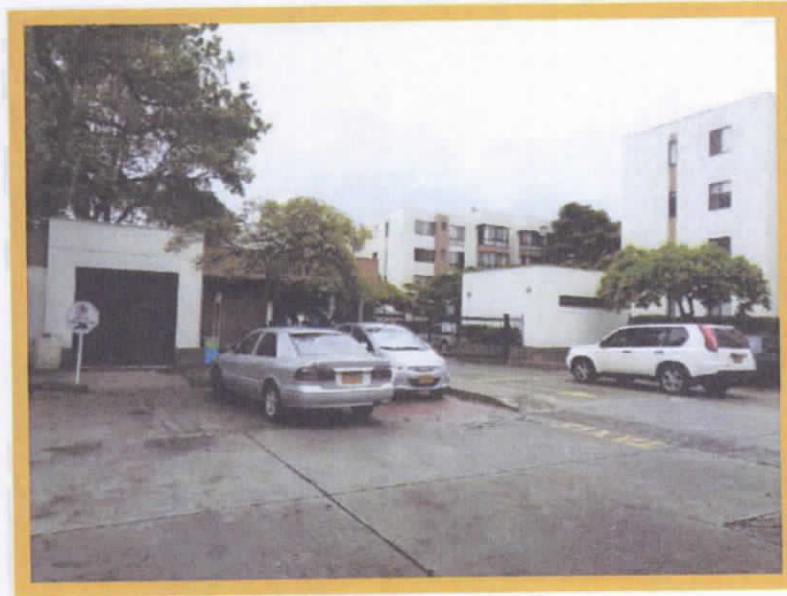


AURUM GARCIA Y CIA S EN C

VICTORIA EUGENIA GARCIA ARIZABALETA
Código 50 Lonja de Propiedad Raíz de Cali
Carnet de Registro Nacional de Avaluadores N° 852
Avenida Colombia N° 1-25 Oeste. B/ El Peñón
Tel.: 89333323 – 8920043 – 8937081
Celular 315-5500049 – 300-6168111
E-mail: victoriagarciaavaluos@hotmail.com



AVALÚO COMERCIAL URBANO



CARRERA 80 O AV NAPOLES No 5-120
 APTO 313 ED. 4 UNIDAD 4 GARAJE 59
 CONJ. RES. VALLE DE LA FERREIRA
 BARRIO MAYAPAN - LAS VEGAS
 CALI - VALLE



Santiago de Cali, 20 de febrero de 2019
No. 29943

SOLICITADO POR

NELLY OSORIO UMAÑA

CARRERA 80 o AVENIDA NAPOLES No. 5 - 120
APARTAMENTO 313 EDIFICIO 4 UNIDAD 4
GARAJE 59
CONJUNTO RESIDENCIAL VALLE DE LA FERREIRA
BARRIO MAYAPAN - LAS VEGAS

DIRECCIÓN DEL PREDIO:

AURUM GARCIA Y CIA S EN C
Avenida Colombia No. 1 - 25 Oeste Barrio El Peñon
Tel. 8937081 - 8920043 - 8933323
Celular 315-5500049 Y 300-6168111
victoriagarciaavalluos@hotmail.com

514
5



Santiago de Cali, 20 de febrero de 2019

Señora
NELLY OSORIO UMAÑA
Santiago de Cali

De acuerdo con su amable solicitud enviamos el concepto solicitado para determinar el valor comercial de un predio, ubicado en la Carrera 80 o Avenida Nápoles No. 5 – 120, Apartamento 313, Edificio 4, Unidad 4, Garaje 59, Conjunto Residencial Valle de la Ferreira, Barrio Mayapán - Las Vegas, Municipio de Santiago de Cali.

NOS CERTIFICAMOS: Sin interés alguno en esta propiedad, así como tampoco hemos sido ni somos propietarios parciales o totales de la misma, ni estamos interesados directa o indirectamente en adquirirla en fecha futura

NOS COMPROMETEMOS: A mantener confidencialmente sin divulgar o revelar directa o indirectamente a cualquier tipo de persona o personas, los resultados o cualquier tipo de información que sea de nuestro conocimiento en razón de este avalúo o hacer uso de la misma en beneficio propio o de terceros.

ESTIMAMOS en el día de hoy el valor de dicho inmueble, teniendo en cuenta sus condiciones especiales y las anotadas en este informe en la cantidad de **DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES NOVENTA MIL OCHOSCIENTOS PESOS M/CTE (\$250.090. 800.00)**

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

Por su amable atención a la presente nos suscribimos.

Atentamente,


ARQ. VICTORIA EUGENIA GARCÍA ARIZABALETA
Código 50 Lonja de Propiedad Raíz de Cali.
Carnet de Registro Nacional de Avaluadores N° 852



TABLA DE CONTENIDO

1. TIPO DE INMUEBLE
2. SOLICITANTE DEL AVALÚO
3. TIPO DE AVALÚO SOLICITADO
4. PROPÓSITO DEL ESTUDIO
5. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE
6. DESTINACIÓN ECONÓMICA DEL INMUEBLE
7. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALÚO
8. LINDEROS GENERALES DEL INMUEBLE
9. TÍTULO E IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD
10. UBICACIÓN Y COORDENADAS DE GEOREFERENCIA
11. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA
12. CLASES DEL SECTOR Y GENERALIDADES
13. ZONIFICACIÓN
14. DATOS URBANÍSTICOS DE ESTA ZONA
15. INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS
16. ASPECTOS DEL LOTE DE TERRENO
17. DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN
18. ESPECIFICACIONES DE LOS MATERIALES DE LA CONSTRUCCIÓN
19. ESTADO DE CONSERVACIÓN, EDAD Y % VIDA UTIL
20. COMERCIALIZACIÓN Y CONCEPTO
21. MÉTODO DE VALORACIÓN
22. CRITERIO SOBRE VALOR UNITARIO Y JUSTIPRECIO
23. CONSIDERACIONES GENERALES
24. PROCEDIMIENTO VALUATORIO
25. ÁREAS DE ACUERDO A CERTIFICADO DE TRADICION
26. AVALÚO
27. VIGENCIA DEL AVALÚO
28. POSIBILIDAD DE RECOLOCACIÓN
29. NOTAS GENERALES
30. REPORTE FOTOGRÁFICO
31. PLANO UBICACIÓN DENTRO DE LA CIUDAD
32. FOTOCOPIAS DE LA ESCRITURA
33. CERTIFICACIÓN



518
8

AVALUO COMERCIAL DE UN INMUEBLE

Este informe contiene el estimativo del valor comercial actual en el mercado del inmueble que se describe a continuación:

1. **TIPO DE INMUEBLE:** APARTAMENTO EN CONJUNTO MULTIFAMILIAR CERRADO
2. **SOLICITANTE DEL AVALÚO:** NELLY OSORIO UMAÑA
3. **TIPO DE AVALÚO SOLICITADO:** AVALÚO COMERCIAL
4. **PROPÓSITO DEL ESTUDIO:**

Se entiende por avalúo el valor comercial asignado a un inmueble para una compra y venta voluntaria y es el valor más probable en el mercado en el tiempo cercano al informe.

5. **DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:** CARRERA 80 o AVENIDA NAPOLES No. 5 - 120
APARTAMENTO 313 EDIFICIO 4 UNIDAD 4
GARAJE 59
CONJUNTO RESIDENCIAL VALLE DE LA FERREIRA
BARRIO MAYAPAN - LAS VEGAS

6. DESTINACIÓN ECONÓMICA DEL INMUEBLE:

Predio en conjunto multifamiliar cerrado, con uso de vivienda.

7. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALÚO:

- Copia del certificado de tradición impreso el 19 de febrero de 2019
- Copia documentos de liquidación de impuesto predial unificado

8. LINDEROS GENERALES DEL INMUEBLE:

Contenidos en la escritura reglamento de propiedad horizontal No. 4188 del 25 de junio de 1992 de la Notaria Segunda circulo de Cali.

9. TITULO E IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD:

Contenidos en la escritura No. 1322 del 07 de marzo de 1994 de la Notaria Tercera circulo de Cali.

Matricula Inmobiliaria Apartamento: No. 370 - 392519
Código Catastral: No. 760010100178100010054900010127

Matricula Inmobiliaria Garaje: No. 370-0392395
Código Catastral: No. 760010100178100010054900010060

10. UBICACIÓN Y COORDENADAS DE GEO-REFERENCIA:

El Barrio Mayapán - Las Vegas es uno de los barrios del Sur de la ciudad que presenta un uso netamente de residencial.

El Barrio se ubica en la comuna No. 17 entre la Carrera 80 y la Carrera 88 y la Calle 5 y Calle 13. Siendo la Calle 5 y Calle 13 una de las principales vías de conexión Sur-Centro de la Ciudad.

El inmueble es un Apartamento en conjunto residencial cerrado, su nomenclatura es No. 5 - 120 Apto. No. 313, ubicado en el edificio No.4, unidad No. 4.



El Barrio Mayapán - Las Vegas situado en la zona Sur de la ciudad con:

Barrios vecinos de la Comuna No. 17

- | | |
|----------------------------|------------------------|
| • Ciudad Capri | barrio código No. 1783 |
| • Las quintas de don Simón | barrio código No. 1782 |
| • Área libre k80 C13 | barrio código No. 1793 |
| • Unicentro Cali | barrio código No. 1791 |
| • La playa | barrio código No. 1701 |

Barrios Vecinos de la Comuna No. 18

- | | |
|-------------------------------|------------------------|
| • Sector Meléndez | barrio código No. 1896 |
| • Meléndez | barrio código No. 1804 |
| • Alférez Real- Camilo Torres | barrio código No. 1806 |

Esta ubicado en la comuna No. 17 Barrio 1781 y en la zona No. 2. En esta zona su uso fundamental es residencial de estrato medio y medio Alto al Sur de la Ciudad.

➤ COORDENADAS DE GEO-REFERENCIA:

Latitud: 3.385729 Norte

Longitud: -76.543416 Oeste

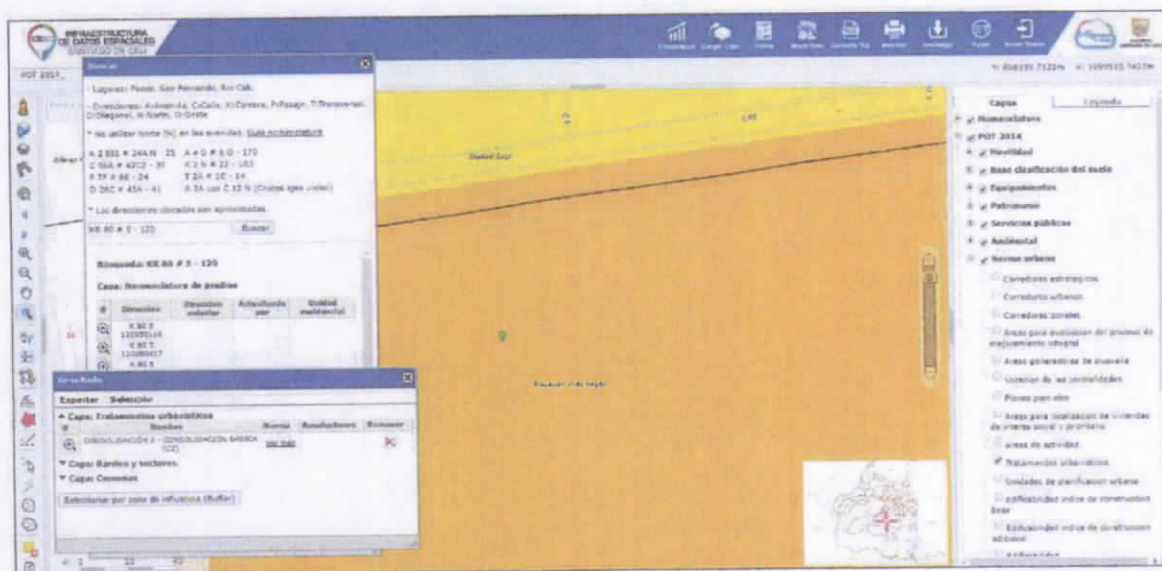
11. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA:

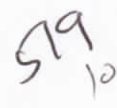
Es un área de Actividad Residencial en desarrollo.

De acuerdo al nuevo Pot se determina según TRATAMIENTO como

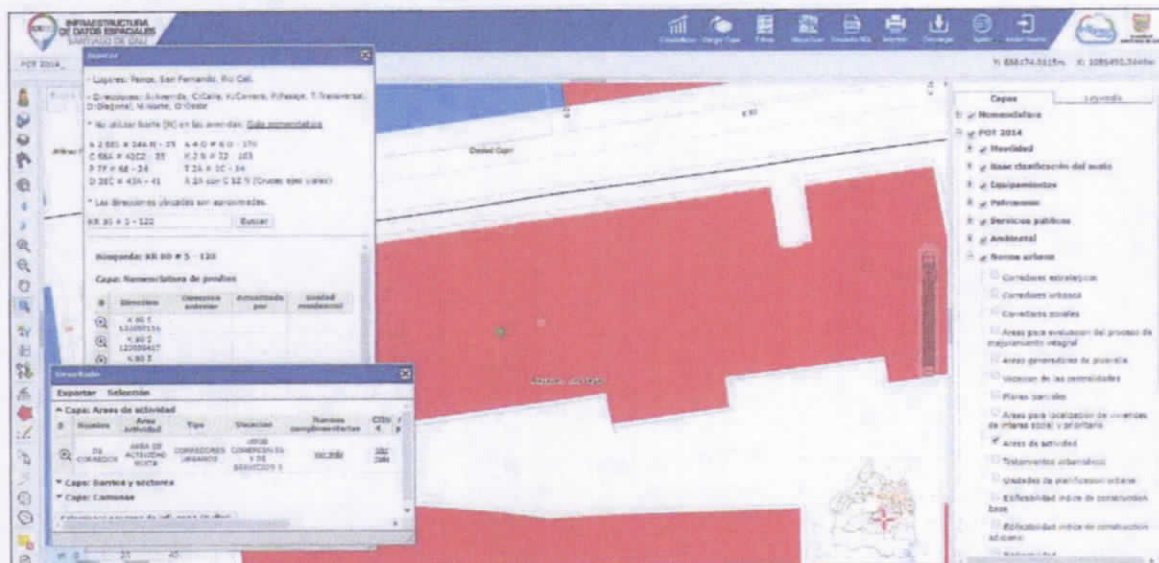
CONSOLIDACION BÁSICA C2

Consolidación Básica – C2. Sectores residenciales con tendencia de desarrollo principalmente por autoconstrucción, donde se pretende consolidar permitiendo la modificación moderada o ampliación de las edificaciones existentes. Dentro de la consolidación 2 se identifican zonas que requieren de la acción pública para alcanzar su potencial las cuales hacen parte del programa de Mejoramiento Integral.





ÁREA DE ACTIVIDAD MIXTA - AAM



Esta conformado por vivienda en Multifamiliares de la misma tipología, adicional al uso de vivienda, los sectores se encuentran cerca de:

- Batallón Pichincha
- Hospital Psiquiátrico
- Estación de Gasolina
- Centro Comercial Unicentro
- Zona verde aislamiento del Río Meléndez
- Río Meléndez
- Calle 5, línea del MIO
- Colegio Lacordaire
- Nuevos Centro Comerciales en Capri
- La 14 Avenida Pasoancho

Ubicada en el sector Sur. Es un área de desarrollo. Con vías conectoras de construcción reciente y desarrollos comerciales como la 14 de Pasoancho. Sobre eje principal de la ciudad: carrera 80

Calle en concreto.	Estado: Bueno
Anden en concreto.	Estado: Bueno
Vecindad de transporte Público:	Bueno, a 2 cuadras

AURUM GARCIA Y CIA S EN C
Avenida Colombia No. 1 - 25 Oeste Barrio El Peñón
Tel. 8937081 - 8920043 - 8933323
Celular 315-5500049 Y 300-6168111
victoriagarciaavaluos@hotmail.com



15. INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PUBLICOS:

Servicios públicos

Agua:	Sí
Alcantarillado:	Sí
Energía Eléctrica:	Sí
Gas domiciliario:	Sí
Teléfono:	Sí
Estrato Moda del Sector:	Medio No. 5

16. ASPECTOS DEL LOTE DE TERRENO:

El predio está construido sobre un lote medianero sobre topografía plana.

17. DESCRIPCION DE LA CONSTRUCCION:

Apartamento ubicado en el tercer piso, consta de:

- Sala-comedor
- 3 alcobas
- Estar
- 2 Baños
- Cocina integral
- Alcoba de servicio con baño
- Garaje
- Zona de ropas

El condominio consta de:

- Salón comunal
- Piscina
- Portería
- Vigilancia por rondero
- Parqueadero externo visitantes
- Zonas verdes
- Citófono
- Parque Comunal

18. ESPECIFICACIONES DE LOS MATERIALES DE LA CONSTRUCCION:

Estructura:	En muros portantes
Muros:	En paneles estructurales con repello, estuco y pintura.
Pisos:	En cerámica
Fachada:	Panel con imitación ladrillo a la vista acabado en pañete y pintura
Marcos:	Madera
Puertas:	De madera

AURUM GARCIA Y CIA S EN C
Avenida Colombia No. 1 – 25 Oeste Barrio El Peñón
Tel. 8937081 - 8920043 - 8933323
Celular 315-5500049 Y 300-6168111
victoriagarciaavaluos@hotmail.com



- Carpintería metálica: Ventanearía y barandas
- Carpintería madera: En muebles de baño, gabinetes de cocina, puertas, pirlán de escaleras.
- Cubierta: En losa de concreto
- Cocina Integral: Con mesón en formica y pozuelo en acero inoxidable.
Gabinetes de formica, pisos y muros en cerámica, aparatos empotrados; estufa, horno, lavaplatos, campana extractora.
- Baños: Con pisos y muros en cerámica, muebles en madera, divisiones de ducha en vidrio templado, mesón en fibra de vidrio.
- Cielo falso: Pañete rústico
- Escaleras: En concreto con acabados en tableta de gres, con barandas en madera.

19. ESTADOS DE CONSERVACION EDAD Y % DE VIDA ÚTIL:

Corresponde a un inmueble de 26 años de construcción, en buen estado de mantenimiento. Actualmente ocupado por su propietaria.

DESCRIPCION		CONSTRUCCION
Edad del Inmueble	26 Años	
Vida Técnica	70 Años	
% de Vida	37%	
Clase del Inmueble	2,5	
Valor de Reposición	\$ 2.013.217/m2	
Depreciación	31,50%	
Valor Depreciado	\$ 1.379.024/m2	
Factor de Comercialidad	2,097658718	
Valor Final Unitario	\$ 2.892.723/m2	
SE APROXIMA A	\$ 2.900.000/m2	
2		
Clase		% Depreciación
1		25,47
1,5		25,49
2		27,38
2,5		31,50
3		38,96
3,5		50,16
4		64,71
4,5		81,46
5		100,00



20. COMERCIALIZABILIDAD Y CONCEPTO:

Ubicado en inmueble en zona apetecida del mercado inmobiliario del sur de la ciudad, en copropiedad con amplias zonas de recreación comunal y zona agradable y apetecida por su paisaje urbano
Comercializabilidad positiva. Garantía Favorable.

21. METODO DE VALORACIÓN:

Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Para definir los valores del estudio, utilizamos el Criterio de Herweert que es el Factor de Comercialización el cual combina, la Condición de la Oferta con la Condición de la demanda, que en un momento determinado aplica a un Bien Inmueble, dependiendo del Momento Económico que viva la actividad inmobiliaria en el segmento del mercado específico y que aplica para el bien analizado, de la siguiente forma:

FACTOR DE COMERCIALIZABILIDAD SEGÚN TABLA DE HERWEET		
CONDICIÓN	COEFICIENTE DE OFERTA	COEFICIENTE DE DEMANDA
EXIGUA	1,65832	0,60302
ESCASA	1,44224	0,69337
BAJA	1,26493	0,79056
MODERADA	1,11804	0,89443
BALANCEADA	1,00000	1,00000
REGULAR	0,89443	1,11804
ALTA	0,79056	1,26493
CONSIDERABLE	0,69337	1,44224
EXCESIVA	0,60302	1,65832
FACTOR DE COMERCIALIZABILIDAD APLICABLE AL INMUEBLE		
	CONDICION	COEFICIENTE
OFERTA	BAJA	1,26493
DEMANDA	EXCESIVA	1,65832
FACTOR APLICABLE AL INMUEBLE		2,097658718

523
14

22. CRITERIOS SOBRE EL VALOR UNITARIO Y JUSTIPRECIO:

Se uso el método comparativo, teniendo en cuenta las últimas transacciones de los inmuebles con acabados, ubicación, características y precios similares.

ANEXO - MERCADO INMUEBLES													
No.	UBICACIÓN	FUENTE	TELEFONO / CODIGO	VALOR OFERTA	VALOR GARAJES	VALOR DEPOSITO	% DEPURAC.	VALOR DEPURADO	AREA PRIVADA	VALOR M2 A. PRIVADA	VALOR TOTAL PRIVADA	FECHA	IMAGEN
1	SUR	https://www.biciclar.co/en/compartamento-en-venta-almayapan-les-vegas-del-4088364.aspx	318-5945731	\$ 180.000.000			4,00%	\$ 176.400.000	62,00	\$ 2.845.161	\$ 176.400.000	21/12/2018	
2	SUR	https://biciclar.alpina.com.co/venta/apartamento-venta-cab-iso-villa-de-la-tercera-apt1245078	311-7449687	\$ 240.000.000	\$ 12.000.000,00		2,00%	\$ 235.200.000	80,00	\$ 2.940.000	\$ 235.200.000	25/02/2019	
3	SUR	CRA 80 N° 5-120 TERCER PISO	312-8863442	\$ 234.000.000	\$ 12.000.000,00		2,00%	\$ 229.320.000	80,00	\$ 2.866.500	\$ 229.320.000	25/02/2019	
4		http://www.icasas.com.co/inmueble/1034900	032-3803629	\$ 270.000.000	\$ 12.000.000,00		2,00%	\$ 264.600.000	85,00	\$ 3.112.941	\$ 264.600.000	29/12/2018	
N	t-udent							PROMEDIO M2	\$ 2.941.151				
1	4.898							DESVIACION	121.518,15				
2	2.403							COEFICIENTE DE VARIACION	4,13%				
3	1.998							NÚMERO DE DATOS	4				
4	1.858							RAIZ	2,000				
5	1.748							t(N)	1,858				
6	1.892							LIMITE SUPERIOR	\$ 3.054.020				
7	1.592							LIMITE INFERIOR	\$ 2.828.282				

23. CONSIDERACIONES GENERALES:

Además de las características particulares de este inmueble-analizadas en los anteriores capítulos-se han tomado en cuenta para la determinación de su valor, las siguientes consideraciones generales:

UBICACIÓN: Se reconoce para este inmueble una buena ubicación, en un sector con valorización, con uso residencial, bordeado de uso mixto, bordeado de importantes vías de la red vial de la ciudad, las cuales presentan fuertes flujos vehiculares de carácter público y privado. Estas buenas características de ubicación se ven reforzadas todavía más si se toma en cuenta que este lote de terreno clasifica dentro de Área de Actividad residencial predominante, con cercanía al uso mixto, según el RAPOT.

LOTE DE TERRENO: Se trata de un lote de terreno que presenta buenas características físicas en términos de conformación, configuración y relieve; además de una muy buena relación frente-fondo (1:3 aproximadamente).

CONSTRUCCIÓN: Como hemos mencionado anteriormente, se trata de vivienda familiar ocupada, construida hace aproximadamente 26 años.



24. PROCEDIMIENTO VALUATORIO:

A continuación, consignaremos los procedimientos de valoración utilizados para la determinación del valor correspondiente al lote de terreno y a la construcción que forman parte del inmueble objeto de avalúo:

1. Método de Enfoque de Mercado:

Consiste en conocer comparativamente, valores del metro cuadrado de inmuebles relativamente similares del mercado de inmobiliario en la Ciudad de Santiago de Cali y posteriormente aplicar el porcentaje o matriz de ajuste a la realidad del mercado para este tipo de inmuebles, obteniendo así el valor comercial del mismo.

2. Método del Costo de Reposición (Fitto y Corvini):

El Método de Fitto y Corvini, uno de los más utilizados en el campo inmobiliario a nivel mundial, ya que combina la depreciación por edad (Método de Ross) y la depreciación por el estado de conservación (Método de Heidecke) que posea la edificación al momento de la ejecución del respectivo avalúo. En este método, se toman en cuenta diferentes variables, como son:

Edad: Es el número de años que posee la edificación desde la terminación de su construcción, hasta la fecha en la cual se realiza el respectivo avalúo.

Vida Técnica: Se conoce como el período que dura una edificación, hasta cuando sea utilizable en condiciones normales y no requiera de reparaciones sustanciales o reconstrucción de sus componentes y elementos esenciales. (Nota: Las variables Edad y Vida Técnica se dividen para ser expresadas porcentualmente).

Estado de Conservación: El estado de conservación se califica a criterio del valuador, tomando como base una escala de categorías de 1 a 5 (incluyendo intervalos de media unidad). A continuación, se explican cada una las categorías o clases:

1. Clase 1: Nuevo (No requiere ninguna reparación).
2. Clase 2: Bueno (Requiere reparaciones de poca importancia).
3. Clase 3: Regular (Necesita reparaciones).
4. Clase 4: Mal (Necesita reparaciones importantes).
5. Clase 5: Sin valor.

Para cada una de estas categorías existe una ecuación de tipo cuadrático, de la forma AX^2+BX+C , en donde las variables son los parámetros mencionados anteriormente (Edad/Vida Técnica/Estado de Conservación) y el resultado es el porcentaje en que se debe depreciar el valor nuevo de reposición o de sustitución. Las fórmulas utilizadas por el método descrito son las siguientes:

Clase 1:	$0.0050(A*100/B)^2+0.5003(A*100/B)-0.0078$
Clase 1.5:	$0.0050(A*100/B)^2+0.4997(A*100/B)+0.0288$
Clase 2:	$0.0049(A*100/B)^2+0.4868(A*100/B)+2.5341$
Clase 2.5:	$0.0046(A*100/B)^2+0.4594(A*100/B)+8.0919$
Clase 3:	$0.0041(A*100/B)^2+0.4095(A*100/B)+18.097$
Clase 3.5:	$0.0033(A*100/B)^2+0.3341(A*100/B)+33.199$
Clase 4:	$0.0024(A*100/B)^2+0.2365(A*100/B)+52.614$
Clase 4.5:	$0.0012(A*100/B)^2+0.1239(A*100/B)+75.200$
Clase 5:	100%

En donde A es igual a la edad de la edificación y B es igual a la vida técnica de la edificación.

543



25. AREA DE ACUERDO A CERTIFICADO DE TRADICIÓN.

Área Privada Apartamento No. 313: 80.06 M2
 Área de garaje No. 59 10.18 M2
 Área lote global de la copropiedad de: 9.068.21 M2

26. AVALÚO:

DESCRIPCION	AREA M2	VALOR/M2	VALOR TOTAL
APARTAMENTO	80,06	\$ 2.900.000,/m2	\$ 232.174.000,00
AREA GARAJE	10,18	\$ 1.760.000,00	\$ 17.916.800,00
VALOR TOTAL			\$ 250.090.800,00

VALOR TOTAL.....\$ 250.090. 800.00

SON: DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES NOVENTA MIL OCHOSCIENTOS PESOS M/CTE
 (\$250.090. 800.00)

27. VIGENCIA DEL AVALÚO:

El informe tiene una vigencia de 6 meses, considerando que las condiciones del entorno se mantienen igual a las actuales y el mantenimiento del predio, se mantiene y garantiza sus condiciones actuales. Corresponde a predio con buen mantenimiento en sus acabados.

28. POSIBILIDAD DE RECOLOCACIÓN:

Corresponde a la posibilidad de venta en el futuro y que, para este predio, es alto y positivo, dada la ubicación, en sector en desarrollo, sobre eje vehicular interno de la ciudad y con buenos acabados constructivos.

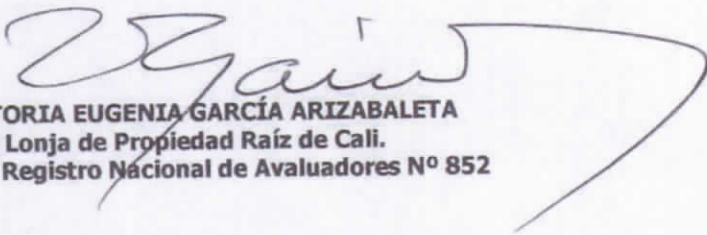


29. NOTAS GENERALES:

- 29.1 El valor consignado en este avalúo corresponde al valor comercial en fecha actual, teniendo en cuenta las características especiales del inmueble anotadas en este informe.
- 29.2 Suponemos que el inmueble tenga su situación jurídica saneada o sea que al efectuarse un estudio de títulos de dicho inmueble se conceptúe que esta sin vicios que afecten su situación y área.
- 29.3 Hemos realizado el avalúo sin realizar estudio de títulos por ser de competencia diferente a la solicitada.
- 29.4 El valor asignado consulta la situación actual del Mercado de Finca Raíz en la Ciudad de Cali.
- 29.5 Áreas del Inmueble de acuerdo a escrituras, suministradas por el solicitante

Para constancia se firma en Santiago de Cali, el 20 de febrero de 2019.

Atentamente,


ARQ. VICTORIA EUGENIA GARCÍA ARIZABALETA
Código 50 Lonja de Propiedad Raíz de Cali.
Carnet de Registro Nacional de Avaluadores N° 852

5278



REGISTRO FOTOGRAFICO

AURUM GARCIA Y CIA S EN C
Avenida Colombia No. 1 -25 Oeste B/ El Peñón
Tel. 8933323 - 8920049 - 8937081
315-5500049 - 300-6168111 - 301-4302285
victoriagarciaavaluos@hotmail.com

578



REGISTRO FOTOGRÁFICO

	
VIAS DE ACCESO	VIAS DE ACCESO
	
PARQUEADERO VISITANTES	PARQUEADERO VISITANTES
	
PARQUEADERO VISITANTES	PARQUEADERO VISITANTES

529



REGISTRO FOTOGRÁFICO

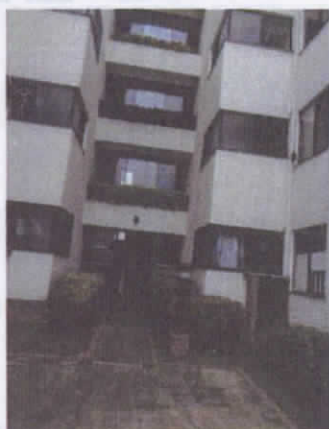


NOMENCLATURA



PISCINA

PISCINA



FACHADA

ACCESO AL APARTAMENTO

530
21



AVALUOS
AURUM GARCIA Y CIA S EN C

REGISTRO FOTOGRÁFICO



ACCESO AL APARTAMENTO



ACCESO AL APARTAMENTO



SALA



SALA



COMEDOR



COMEDOR

531
22



AVALUOS
AURUM GARCIA Y CIA S EN C

REGISTRO FOTOGRÁFICO



HABITACION



HABITACION

AURUM GARCIA Y CIA S EN C
Avenida Colombia No1-25 Oeste El Peñón
Tel. 8937081-8920043/41-8933323
Celular 315-5500049 -300-6168111- 301-4302285
victoriagarciaaavaluos@hotmail.com



AVALUOS

AURUM GARCIA Y CIA S EN C

REGISTRO FOTOGRÁFICO

	
	
HABITACION	
	
BAÑO	ZONA DE ROPA

532



AVALUOS
AURUM GARCIA Y CIA S EN C

REGISTRO FOTOGRÁFICO



COCINA



COCINA



BAÑO

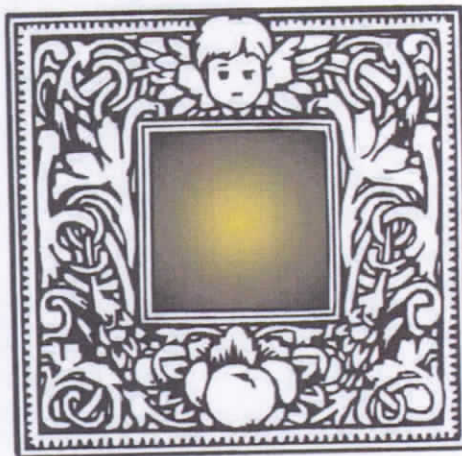


BAÑO



AURUM GARCIA Y CIA S EN C
Avenida Colombia No1-25 Oeste El Peñón
Tel. 8937081-8920043/41-8933323
Celular 315-5500049 -300-6168111- 301-4302285
victoriagarciaaavaluos@hotmail.com

25
534



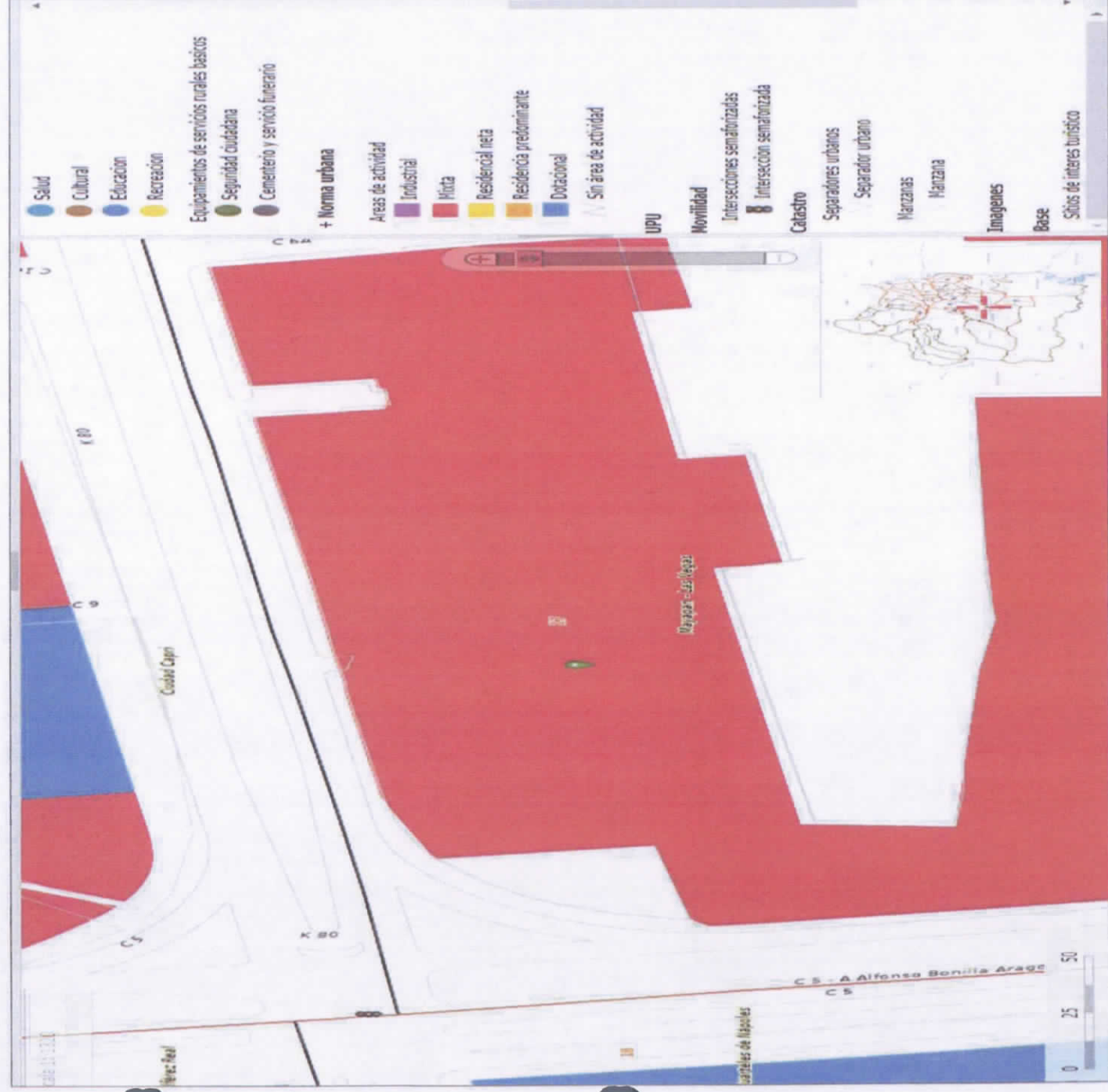
MAPA DE UBICACION

AURUM GARCIA Y CIA S EN C
Avenida Colombia No. 1 -25 Oeste B/ El Peñón
Tel. 8933323 - 8920049 - 8937081
315-5500049 - 300-6168111 - 301-4302285
victoriagarciaaavaluos@hotmail.com

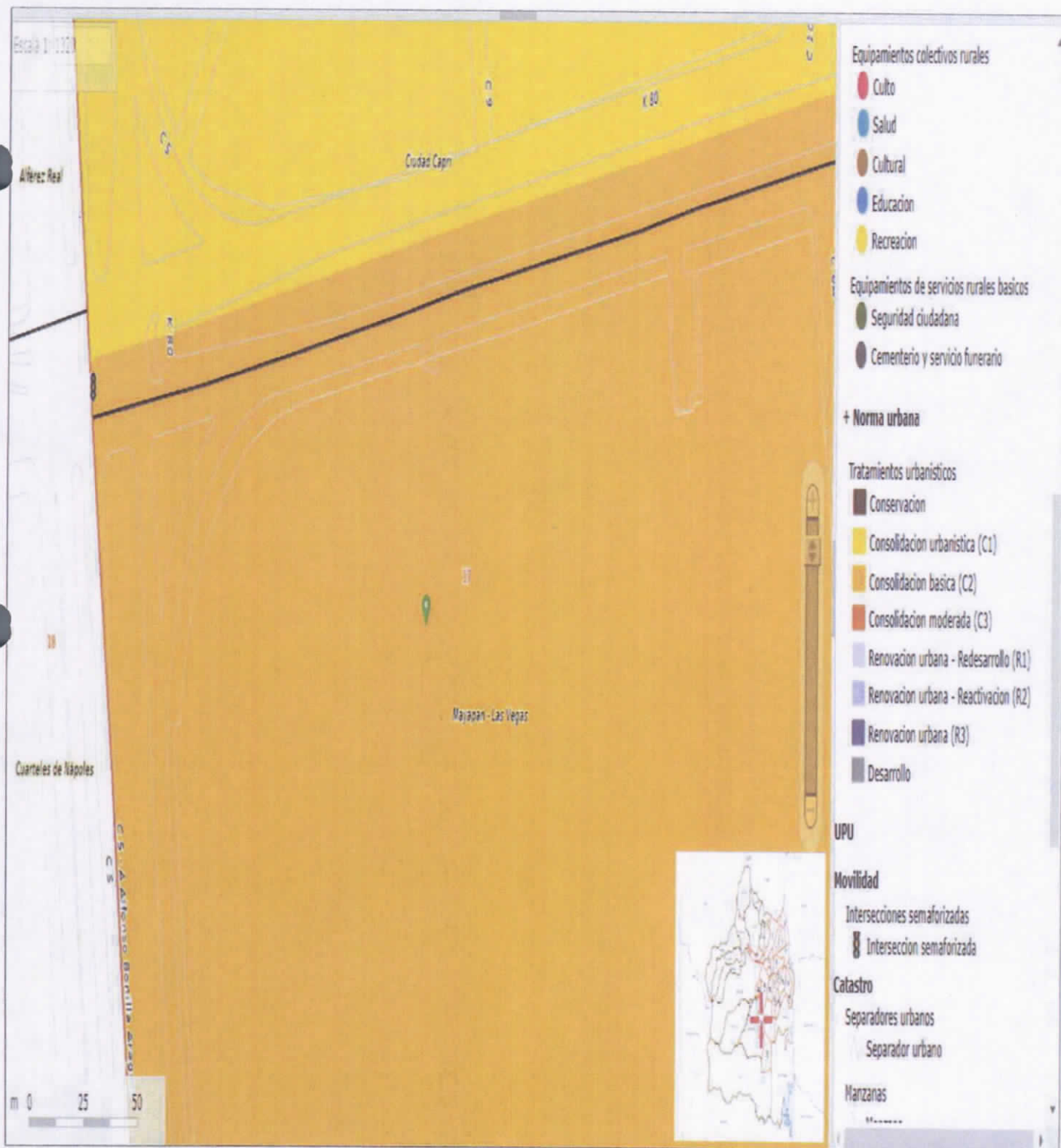
265



AREA DE ACTIVIDAD



TRATAMIENTOS URBANISTICOS



29
538



ESCRITURA

AURUM GARCIA Y CIA S EN C
Avenida Colombia No. 1 -25 Oeste B/ El Peñón
Tel. 8933323 - 8920049 - 8937081
315-5500049 - 300-6168111 - 301-4302285
victoriagarciaavaluos@hotmail.com

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190219325118323924Nro Matrícula: 370-392519

Página 1

Impreso el 19 de Febrero de 2019 a las 02:50:57 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: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI

FECHA APERTURA: 14-07-1992 RADICACIÓN: 40589 CON: ESCRITURA DE: 26-06-1992

CODIGO CATASTRAL: 760010100178100010054900010127 COD CATASTRAL ANT: 760010117810001012709010054

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

TENIDOS EN LA ESCRITURA #4188 DEL 25 DE JUNIO DE 1992 NOTARIA 2 DE CALI. (DECRETO 1711 DE JULIO 6/84) AREA PRIVADA : 80.06 METROS CUADRADOS.

COMPLEMENTACION:

LA SOCIEDAD "URBANIZACIONES DE CALI LTDA" "URCALI LTDA", POR ESCRITURA # 986 DEL 13-03-92 NOTARIA 11 DE CALI, REGISTRADA EL 17-03-92, EFECTUO DIVISION MATERIAL DE LO ADQUIRIDO ASI: POR ESCRITURA # 4925 DEL 23-12-91 NOTARIA 11 DE CALI, REGISTRADA EL 17-01-92, LA SOC."URBANIZACIONES DE CALI LTDA" "URCALI LTDA" VERIFICO ENGLOBE DE LO ADQUIRIDO POR LA MISMA ESCRITURA 4925 AL VERIFICAR DIVISION MATERIAL. URBANIZACIONES DE CALI "URCALI LTDA" VERIFICO DIVISION MATERIAL Y ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD "NACIONAL CONSTRUCTORA S.A." SEGUN ESCRITURA # 11129 DEL 27-11-87 NOTARIA 5 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 28-12-87. LA NACIONAL CONSTRUCTORA S.A., ADQUIRIO POR COMPRA A GUILLERMO MEJIA LINCE, SEGUN ESCRITURA # 653 DEL 10-09-79 NOTARIA DE JAMUNDI, REGISTRADA EL 11-10-79. GUILLERMO MEJIA LINCE, ADQUIRIO POR COMPRA A RAUL SCARPETTA, SEGUN ESCRITURA # 1654 DEL 05-06-46 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 26-07-47. LA SOCIEDAD "URBANIZACIONES DE CALI "URCALI LTDA" ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOC.NACIONAL CONSTRUCTORA S.A., SEGUN ESCRITURA # 11.129 DEL 27-11-87 NOTARIA 5 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 28-12-87. LA SOC.NACIONAL CONSTRUCTORA S.A., MEDIANTE ESCRITURA # 1273 DEL 16-05-86 NOTARIA 7 DE CALI, REGISTRADA EL 16-07-86.- ACLARADA POR ESCRITURA # 1635 DEL 25-06-86 NOTARIA 7 DE CALI, REGISTRADA EL 16-07-86. VERIFICO RELOTEO (ENGLOBE. SIC). LA SOCIEDAD "NACIONAL CONSTRUCTORA S.A." POR ESCRITURA # 7991 DEL 31-12-76 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 10-03-77. ACLARADA POR ESCRITURA # 632 DEL 02-03-77 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 10-03-77. VERIFICO RELOTEO DE LO ADQUIRIDO ASI: POR COMPRA A BELLA HALFON DE CORKIDI, RODNEY HALFON Y CLEMENTE HALFON, SEGUN ESCRITURA # 5175 DEL 28-12-72 NOTARIA 4 DE CALI, REGISTRADA EL 03-01-73. BELLA HALFON DE CORKIDI, RODNEY HALFON Y CLEMENTE HALFON, ADQUIRIERON POR COMPRA A DIAZ GONZALEZ ALBERTO, SEGUN ESCRITURA # 2723 DEL 05-05-71 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 26-08-71. LA SOCIEDAD "URBANIZACIONES DE CALI LTDA" "URCALI LTDA" ADQUIRIO POR PERMUTA CELEBRADA CON EL MUNICIPIO DE CALI, SEGUN ESCRITURA # 4.909 DEL 23-12-1991 NOTARIA 11 DE CALI, REGISTRADA EL 17-01-92. MUNICIPIO DE CALI, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR CESION GRATUITA QUE LE HIZO LA SOCIEDAD NACIONAL CONSTRUCTORA S.A., SEGUN ESCRITURA # 5705 DEL 31-12-73 NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 14-02-74. LA SOC.NACIONAL CONSTRUCTORA S.A., ADQUIRIO POR APOORTE QUE LE HIZO CLEMENTE HALFON, RODNEY HALFON Y BELLA HALFON DE CORKIDI, SEGUN ESCRITURA # 5175 DEL 28-12-72 NOTARIA 4 DE CALI, REGISTRADA EL 03-01-73. CLEMENTE HALFON, RODNEY HALFON Y BELLA HALFON DE CORKIDI, ADQUIRIERON POR COMPRA A ALBERTO DIAZ GONZALEZ, SEGUN ESCRITURA # 2723 DEL 10-05-71 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 26-08-71.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 80 O AVENIDA NAPOLES 5-120. APARTAMENTO 313 EDIFICIO 4 UNIDAD 4. CONJUNTO RESIDENCIAL "VALLE DE LA FERREIRA" PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

370 - 384672

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-03-1992 Radicación:

Doc: ESCRITURA 986 del 13-03-1992 NOTARIA 11 de CALIVALOR ACTO: \$845,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTROS.

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

DE: SOCIEDAD "URBANIZACIONES DE CALI LIMITADA" "URCALI LIMITADA" X

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190219325118323924Nro Matrícula: 370-392519

Página 2

Impreso el 19 de Febrero de 2019 a las 02:50:57 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: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR"

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-06-1992 Radicación: 40589

Doc: ESCRITURA 4188 del 1992-06-25 00:00:00 NOTARIA 2 de CALIVALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PREVISTO EN LA LEY 182 DE 1948 Y EL DECRETO REGLAMENTARIO
1205 DE 1986.

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

A: SOCIEDAD "URBANIZACIONES DE CALI LIMITADA" "URCALI LIMITADA" X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-02-1993 Radicación: 10700

Doc: ESCRITURA 618 del 1993-02-04 00:00:00 NOTARIA 2 de CALIVALOR ACTO: \$35,700,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA (ESTE Y OTRO)

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

DE: SOCIEDAD "URBANIZACIONES DE CALI LTDA" "URCALI LTDA"

A: CABRERA VIVEROS LUZ STELLA X

A: LLANO VALENCIA JOSE RICARDO X

A: LOZANO DIAZ HERNAN X

A: LOZANO DIAZ MARIA FERNANDA X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-02-1993 Radicación:

Doc: ESCRITURA 618 del 1993-02-04 00:00:00 NOTARIA 2 de CALIVALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTRO

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

DE: CABRERA VIVEROS LUZ STELLA X

DE: LLANO VALENCIA JOSE RICARDO X

DE: LOZANO DIAZ HERNAN X

DE: LOZANO DIAZ MARIA FERNANDA X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR"

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-03-1994 Radicación: 23316

Doc: ESCRITURA 1322 del 07-03-1994 NOTARIA 3 de CALIVALOR ACTO: \$39,500,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTRO

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

DE: CABRERA VIVEROS LUZ STELLA

DE: LLANO VALENCIA JOSE RICARDO

DE: LOZANO DIAZ HERNAN

DE: LOZANO DIAZ MARIA FERNANDA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190219325118323924Nro Matrícula: 370-392519

Página 3

Impreso el 19 de Febrero de 2019 a las 02:50:57 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: FERAUD UMAIA RAUL FRANCISCO X

A: OSORIO UMAIA NELLY X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-03-1994 Radicación: 23316

Doc: ESCRITURA 1322 del 07-03-1994 NOTARIA 3 de CALIVALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FERAUD UMAIA RAUL FRANCISCO X

DE: OSORIO UMAIA NELLY X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR"

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-04-1995 Radicación: 27757

Doc: ESCRITURA 1671 del 31-03-1995 NOTARIA 11 de CALIVALOR ACTO: \$845.000.000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 POR SUFICIENCIA DE GARANTIA CANCELA PARCIALMENTE LA HIPOTECA, ESCRITURA 986, LIBERANDO TOTALMENTE ESTE INMUEBLE Y OTROS.

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR"

A: URBANIZACIONES DE CALI LTDA "URCALI LIMITADA"

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-12-2002 Radicación: 2002-91605

Doc: OFICIO 2605 del 18-11-2002 JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO de CALIVALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROCESO HIPOTECARIO. (CUARTA COLUMNA)

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

DE: GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR, ANTES CORP. GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR

A: FERAUD UMAIA RAUL FRANCISCO X

A: OSORIO UMAIA NELLY X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-01-2004 Radicación: 2004-493

Doc: ESCRITURA 8011 del 04-12-2003 NOTARIA 7 de CALIVALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL UNIDAD 4 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL VALLE DE LA FERREIRA PROPIEDAD HORIZONTAL, ADECUANDO SU REGLAMENTACION A LA LEY 675 DEL 2001- B.FISC.10170835

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

DE: ASAMBLEA DE COOPROPIETARIOS DE UNIDAD 4 CONJUNTO RESIDENCIAL VALLE DE LA FERREIRA P.H.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

33
542

Certificado generado con el Pin No: 190219325118323924Nro Matrícula: 370-392519

Página 4

Impreso el 19 de Febrero de 2019 a las 02:50:57 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

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALIVALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0Nro corrección: 1Radicación: C2010-8054Fecha: 24-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0Nro corrección: 2Radicación: C2013-7372Fecha: 04-12-2013

SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO DISTRITAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO CATASTROS-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

NO: 2019-83552

FECHA: 19-02-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUZ MARINA JIMENEZ CIFUENTES

34
543



REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

VICTORIA EUGENIA GARCIA ARIZABALETA
C.C. 31270731

R.N.A. 852

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en la norma y en el esquema de certificación:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Urbanos	210302001 VRS 2 Aplicar las metodologías valuatorias, para inmuebles urbanos de acuerdo con las normas y legislación vigente. 210302002 VRS 2 Desarrollar las fases preliminares para la valuación según el tipo de bien y el encargo valuatorio.	EQ/DC/01 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles Urbanos

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.

LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Fecha de aprobación: 1/12/2015

Fecha de vencimiento: 31/12/2019

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 6205023 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.



REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

VICTORIA EUGENIA GARCIA ARIZABALETA

C.C. 31270731

R.N.A. 852

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en la norma y en el esquema de certificación:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Immuebles Rurales	210302002 VRS 2 Desarrollar las fases preliminares para la valuación según el tipo de bien y el encargo valuatorio. 210302006 VRS 2 Aplicar metodologías valoratorias para inmuebles rurales de acuerdo con normas y legislación vigentes.	EO/DC/02 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles rurales.

Esta certificación está sujeta a que el avaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.

LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Fecha de aprobación: 12/1/2015
Fecha de vencimiento: 12/31/2019

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservada del R.N.A. Verifique la validez de la información a través de la línea 6205023 y nuestra página web www.rna.or.cr. Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

Código: RD/FR/02
Versión: 2

Página 1 de 1



35
544



REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

VICTORIA EUGENIA GARCIA ARIZABALETA
C.C. 31270731

R.N.A. 852

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en la norma y en el esquema de certificación:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Especiales	NCL 210302002 VRS 2 Desarrollar las fases preliminares para valuación según el tipo de bien y el encargo valuatorio. NCL 210302003 VRS 2 Aplicar metodologías valuatorias para inmuebles especiales de acuerdo con normas y legislación vigentes.	EQ/DC/05 esquema de certificación de personas. Categoría o especialidad de avalúos de inmuebles especiales

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.

LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Fecha de aprobación: 01/08/2017

Fecha de vencimiento: 31/08/2021

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 6205023 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.



PIN de Validación: b13d0ae4



37
546

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) VICTORIA EUGENIA GARCIA ARIZABALETA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 31270731, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-31270731.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) VICTORIA EUGENIA GARCIA ARIZABALETA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías:

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales
- Inmuebles Especiales

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Diciembre de 2019.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Diciembre de 2019.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales vigente hasta el 31 de Agosto de 2021.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Dirección: Avenida Colombia No. 1 - 25 Oeste
Teléfono: 3155500049
Correo Electrónico: victoriagarciaavaluos@hotmail.com

Experiencia verificada:

- LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA - AVALÚOS URBANOS, RURALES E INMUEBLES ESPECIALES - 1998.

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) VICTORIA EUGENIA GARCIA ARIZABALETA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 31270731.

El(la) señor(a) VICTORIA EUGENIA GARCIA ARIZABALETA 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.



PIN de Validación: b13d0ae4



38
547

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



PIN DE VALIDACIÓN

b9cb0aa3

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 cuatro (04) días del mes de Febrero del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Santiago de Cali, nueve (9) de agosto de dos mil diecinueve (2019)

Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO

Demandante: DANIEL ALBERTO PAYAN MONTEALEGRE (cesionario)

Demandado: RAUL FRANCISCO FERAUD UMAÑA

Radicación: 76001-3103-004-2002-00447-00

AUTO No. 2862

Por parte de la Secretaría de Seguridad y Justicia de la Alcaldía de Santiago de Cali se allega despacho comisorio sin diligenciar, por lo que se agregará para que obre y conste.

La abogada MARIBEL RICO QUINTANA allega memorial en el que renuncia al poder conferido por la parte demandada, anexando escrito de comunicación al poderdante de su renuncia.

Conforme con lo anterior, y ya que dicha petición cumple con los requisitos exigidos en el artículo 76 del C.G.P., ésta será aceptada.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

DISPONE:

PRIMERO.- AGREGAR para que obre y conste el despacho comisorio sin diligenciar, tal como se anotó en la parte motiva.

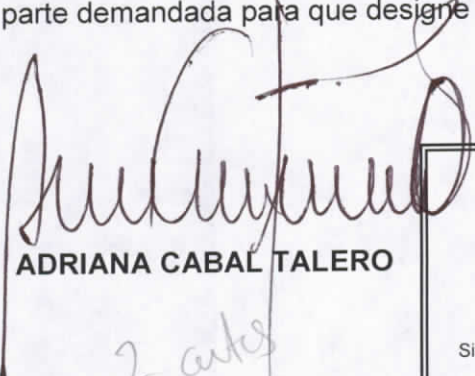
SEGUNDO.- ACEPTAR la renuncia de poder realizada por la abogada MARIBEL RICO QUINTANA, identificada con C.C. 66.854.927 y con T.P. 104.914 del C.S. de la J., como apoderada de la parte demandada.

TERCERO.- REQUERIR a la parte demandada para que designe apoderado judicial.

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 141
20 AGO 2019
Siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el auto anterior.
PROFESIONAL UNIVERSITARIA

CONSTANCIA SECRETARIA. Santiago de Cali, 9 de agosto 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, Nueve (9) de agosto de dos mil diecinueve (2019)

Auto No. **2881**

Ejecutivo Hipotecario

Demandante: Daniel Alberto Payan Montealegre

Demandados: Raúl Francisco Feraud Umaña

Radicación: 04-2002-00447-00

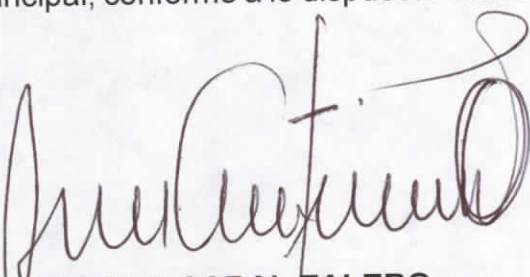
Dentro del presente asunto, el ejecutante aportó liquidación del crédito, la cual no fue objetada y se encuentra ajustada a derecho.

En consecuencia, el Juzgado

DISPONE:

APROBAR la liquidación del crédito presentada por el ejecutante, visible a folios 550 a 555 del cuaderno principal, conforme a lo dispuesto en artículo 446 del Código General del Proceso.

NOTIFIQUESE,


ADRIANA CABAL TALERO
Juez

Apa

3 autos

REPÚBLICA DE COLOMBIA	
	
OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI	
En Estado N° <u>14</u>	de hoy <u>120 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, ocho (08) de agosto de dos mil diecinueve (2019)

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR
Demandante: DAN REGIONAL
Demandado: CJ CONSTRUMAKINAS S.A.
Radicación: 76001-31-03-004-2016-00208-00

AUTO N° 2849

El apoderado judicial de la parte ejecutante, solicita el embargo de los remanentes y/o bienes que se lleguen a desembargar a favor de la aquí demandada CJ CONSTRUMAKINAS S.A. en el curso del proceso ejecutivo que se adelanta en su contra por parte del BANCO DE OCCIDENTE en el Juzgado 10 Civil del Circuito de Cali, bajo la radicación 2016-00273-00

Como quiera que la anteriores solicitud resulta procedente conforme con lo dispuesto en el artículo 466 del Código General del Proceso, se procederá por esta Agencia Judicial a decretar el embargo de los remanentes y/o bienes que se llegaren a desembargar dentro de la ejecución anteriormente citada.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

DISPONE:

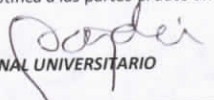
1°.- DECRETAR el embargo de los bienes que por cualquier caso se llegaren a desembargar y el remanente del producto de los embargos, que llegaren a quedar a favor de la demanda CJ CONSTRUMAKINAS S.A., dentro del proceso ejecutivo adelantado en el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Cali, parte demandante Banco de Occidente S.A., identificado con la radicación 2016- 00273.

NOTIFIQUESE,

La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO

AGS

REPÚBLICA DE COLOMBIA	
	
OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SETENCIAS DE CALI	
En Estado N° 141	de hoy 20 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, ocho (08) de agosto de dos mil diecinueve (2019)

Proceso: EJECUTIVO MIXTO
Demandante: INVERCOOB
Demandado: OSCAR MARINO BORRERO BARRIOS
Radicación: 76001-3103-005-2013-00069-00

AUTO No. 2835

El apoderado judicial de la parte demandante solicita la terminación por pago total de la obligación, por lo que, corroborado que se reúnen los requisitos exigidos en el artículo 461 del C.G.P. se decretará lo pretendido por la memorialista.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

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

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

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

CUARTO.- SIN costas.

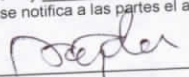
QUINTO.- Ejecutoriada esta providencia, remítase el expediente al juzgado de origen respectivo, a fin de que sea archivado.

NOTIFÍQUESE

La Juez,

AGS


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>141</u> de hoy <u>20 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, ocho (08) de agosto de dos mil diecinueve (2019)

proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante: BANCO BCSC
Demandado: ALEYDA JIMENEZ TORO Y/O
Radicación: 760013103-009-2007-00219-00

AUTO No. 2864

El Centro de Conciliación y Arbitraje Fundasolco comunica que la deudora LUZ ALEYDA JIMENEZ TORO, allegó Paz y Salvo del municipio de Santiago de Cali, correspondiente a los impuestos prediales y v valorización del inmueble ubicado en la Carrera 1F No. 47-63, con matrícula inmobiliaria No. 370-85784 de Cali, e informa que pese a que el municipio de Santiago de Cali había denunciado el incumplimiento mediante oficio No. 20032391 del 08 de marzo de 2019, no se llevó a cabo la reforma del acuerdo, en razón a que dicho acreedor no cancelo las expensas necesarias requeridas para ello.

Visto el anterior informe, se dispondrá que se agregue a los autos para que obre y conste en el expediente y se ordenara continuara con la suspensión del proceso.

En consecuencia, el Juzgado

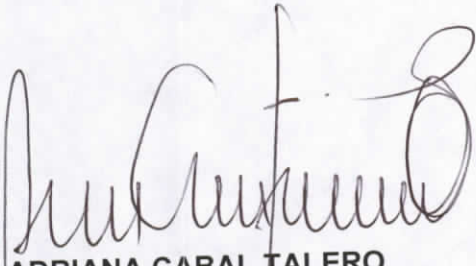
DISPONE:

PRIMERO.- GLOSAR a los autos el informe que antecede proveniente del Centro de Conciliación y Arbitraje Fundasolco.

SEGUNDO.- CONTINUAR con la suspensión del presente proceso, adelantado en contra de ALEYDA JIMENEZ TORO.

NOTIFIQUESE,
La Juez,

AGS


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 120 AGO 2019
Siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el auto anterior.	
	
PROFESIONAL UNIVERSITARIO	

CONSTANCIA SECRETARIA. Santiago de Cali, 12 de agosto de 2019. A Despacho de la señora Juez el presente proceso para revisar la liquidación de crédito. Sírvasse proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



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

Santiago de Cali, Doce (12) de agosto de dos mil diecinueve (2019)

Auto No. 2898

Ejecutivo Hipotecario

Demandante: Banco Colpatria SA

Demandados: Néstor Guevara Guzmán

Radicación: 09-2015-00162-00

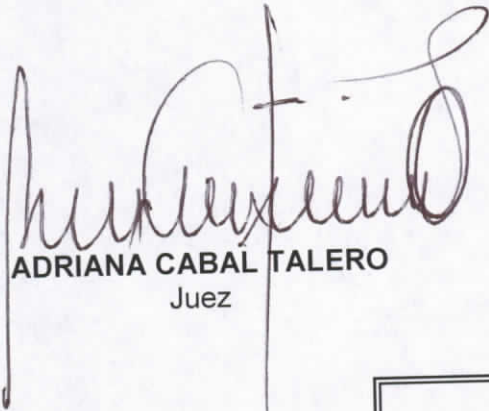
Dentro del presente asunto, el ejecutante aportó liquidación del crédito, la cual no fue objetada y se encuentra ajustada a derecho.

En consecuencia, el Juzgado

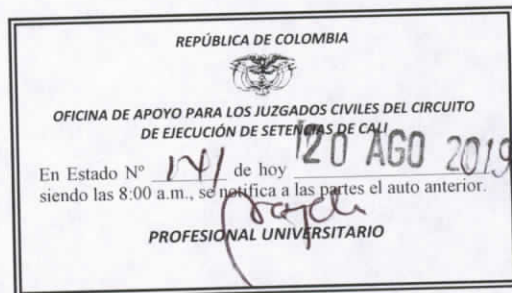
DISPONE:

APROBAR la liquidación del crédito presentada por el ejecutante, visible a folios 194 a 197 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, ocho (08) de agosto de dos mil diecinueve (2019)

Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante: BANCOLOMBIA S.A.
Demandado: OSCAR ZULUAGA CHAVEZ
Radicación: 76001-3103-010-2013-00147-00

AUTO N° 2850

La Superintendencia de Sociedades oficio No. 2019-03-006035 del 30 de abril de 2019, mediante el cual solicita la remisión del expediente del asunto de la referencia, a lo que accederá de conformidad con lo reglado en artículo 20 de la ley 1116 de 2006.

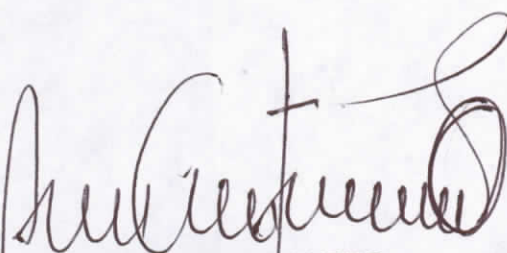
En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

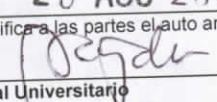
PRIMERO.- ORDENAR la remisión del presente proceso a la Superintendencia de Sociedades, conforme la solicitud realizada mediante oficio No. 2019-03006035 del 30 de abril de 2019.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO

AGS

REPÚBLICA DE COLOMBIA	
	
OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI	
En Estado N° <u>14</u> de hoy <u>20 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, ocho (08) de agosto de dos mil diecinueve (2019)

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR
Demandante: CEMENTOS AGROS S.A.
Demandado: DIVECON S.A.
Radicación: 76001-3103-010-2013-00212-00

AUTO No. 2847

Se allega oficio proveniente del Juzgado Segundo Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali, informando que el proceso con radicado 018-2013-00823, que ostentaba el embargo de remanentes dentro del proceso de la referencia, terminó por desistimiento tácito, por tal razón solicita no se tenga en cuenta la solicitud de remanentes informada por dicha Agencia Judicial.

Atendiendo la anterior comunicación, se agregara a los autos lo aquí informado para ser tenido en cuenta dentro del presente trámite, y se pondrá en conocimiento de la parte interesada.

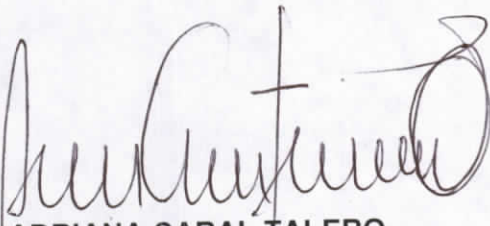
En mérito de lo anterior, el Juzgado,

DISPONE

AGREGAR a los autos y **PONER EN CONOCIMIENTO** de la parte interesada lo informado por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO

AGS





JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Santiago de Cali, ocho (08) de agosto de dos mil diecinueve (2019)

Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante: SOCIEDAD HURTADO RAMIREZ Y CIA EN C.
Demandado: CESAR OSWALDO QUIROGA ROJAS
Radicación: 76001-31-03-010-2014-00191-00

AUTO No. 2852

Las partes presentan solicitud de suspensión del proceso conforme lo dispuesto en el numeral 3° del Art. 170 del C.P.C., no obstante se observa que sobre dicha petición obra pronunciamiento en este asunto, mediante la cual se negó lo pretendido por los sujetos procesales en este asunto, al no encontrarse reunidos los presupuestos previstos por el legislador en el Art. 161 del C.G.P., para acceder a la suspensión, en concreto por haberse proferido sentencia o auto de seguir adelante la ejecución.

Por lo anterior, se instará a los memorialistas que se estén a lo dispuesto en el auto No. 2347 del 12 de julio de 2019.

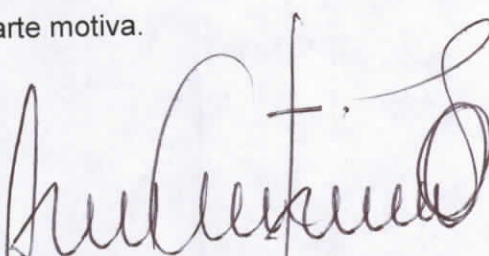
En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

DISPONE:

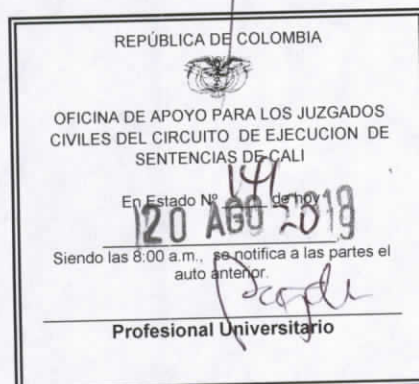
PRIMERO.- ESTESEN las partes a lo dispuesto en auto No. 2347 del 12 de julio de 2019, conforme lo expuesto en la parte motiva.

NOTIFIQUESE

La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO

AGS





JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Santiago de Cali, ocho (08) de agosto de dos mil diecinueve (2019)

Proceso: EJECUTIVO MIXTO
Demandante: BANCOLOMBIA S.A.
Demandado: DIEGO ARMANDO VELASCO SIERRA Y/O
Radicación: 76001-31-03-010-2014-00221-00

AUTO N° 2840

Mediante oficio, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali, informa que se dejó a disposición del presente proceso, el remanente del proceso con radicado 76001-4003-018-2013-00823-00.

Por lo anterior, dicho oficio se agregará para que obre y conste, y se dispondrá oficiar al Juzgado Segundo Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali, para que se sirva remitir copia de las diligencias de embargo y secuestro, a fin de que surtan efectos en el presente proceso, conforme lo reglado en el artículo 466 del C.G.P.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

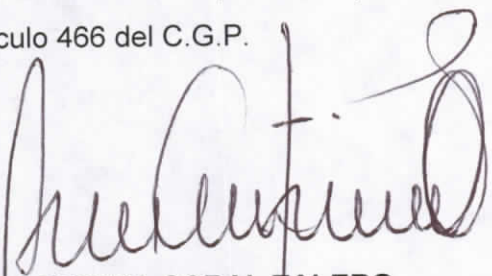
DISPONE:

PRIMERO.- AGREGAR para que obre y conste el oficio remitido por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali.

SEGUNDO.- ORDENAR que por conducto de la Oficina de Apoyo se libre oficio dirigido al Juzgado Segundo Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali, solicitando que remita copia de las diligencias de embargo y secuestro de los bienes objeto del proceso con radicado 76001-4003-018-2013-00823-00, a fin de que surtan efectos en el presente, conforme lo reglado en el artículo 466 del C.G.P.

NOTIFIQUESE

La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO

AGS

REPÚBLICA DE COLOMBIA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI
En Estado N° <u>141</u> de hoy <u>20 AGO 2019</u>
Siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el auto anterior.
Profesional Universitario <u>[Firma]</u>

CONSTANCIA SECRETARIA. Santiago de Cali, 12 de agosto 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, Doce (12) de agosto de dos mil diecinueve (2019)

Auto No. **2890**

Ejecutivo Hipotecario

Demandante: Bancolombia

Demandados: Manuel Alejandro Londoño

Radicación: 011-2018-00068-00

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

La apoderada judicial de la parte demandante presenta escrito solicitando se autorice a la señora DANIELA BALLEEN JARA identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.144.091.465, facultándola para revisar el proceso de la referencia, retirar oficios, desglose, e igualmente retiro de la demanda. Como quiera que su petición resulta procedente, conforme con lo dispuesto en los artículos 26 y 27 del Decreto 196 de 1971¹, la misma se despachará favorablemente.

En consecuencia, el Juzgado

DISPONE:

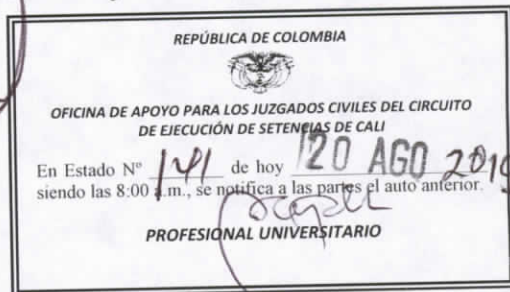
1.- APROBAR la liquidación del crédito presentada por el ejecutante, visible a folios 151 a 158 del cuaderno principal, conforme a lo dispuesto en artículo 446 del Código General del Proceso.

2.- AUTORIZAR a la señora DANIELA BALLEEN JARA identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.144.091.465, para la revisión de la presente ejecución, retiró de oficios y desglose.

NOTIFIQUESE,

ADRIANA CABAL TALERO
Juez

Apa



¹ Artículo 26: "...f). por los dependientes de los abogados inscritos debidamente acreditados, siempre que sean estudiantes de derecho...".
Artículo 27: "...Los dependientes de abogados inscritos solo podrán examinar los expedientes en que dichos abogados estén admitidos como apoderados, cuando sean estudiantes u cursen regularmente estudios de derecho en universidad oficialmente reconocida hayan sido acreditados como dependientes, por escrito y bajo la responsabilidad el respectivo abogado, quien deberá acompañar la correspondiente certificación de la universidad...".

CONSTANCIA SECRETARIA. Santiago de Cali, 12 de agosto de 2019. A Despacho de la señora Juez el presente proceso para revisar la liquidación de crédito. Sírvasse proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



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

Santiago de Cali, Doce (12) de agosto de dos mil diecinueve (2019)

Auto No. **2884**

Ejecutivo Singular

Demandante: Banco BBVA Colombia

Demandados: Luis Francisco Villota Ruiz

Radicación: 12-2018-00064-00

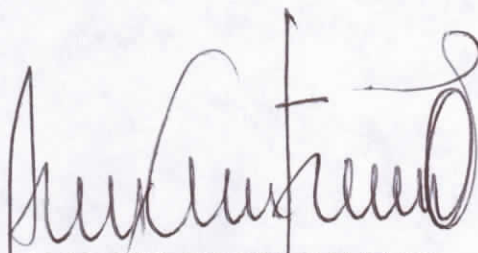
Dentro del presente asunto, el ejecutante aportó liquidación del crédito, la cual no fue objetada y se encuentra ajustada a derecho.

En consecuencia, el Juzgado

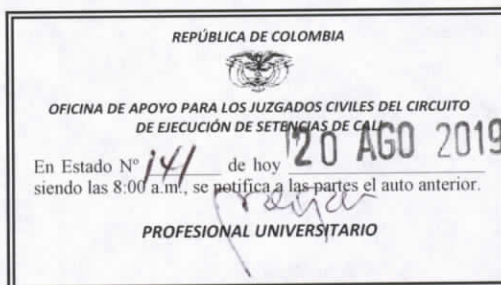
DISPONE:

APROBAR la liquidación del crédito presentada por el ejecutante, visible a folios 48 y 49 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, nueve (09) de agosto de dos mil diecinueve (2019)

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR
Demandante: JORGE ALBERTO LOPEZ JARAMILLO
Demandado: LUIS ARTURO LOPEZ BENAVIDES Y/O
Radicación: 76001-31-03-013-2011-00353-00

AUTO N° 2865

Por parte del Juzgado Segundo Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali, se allega respuesta a la solicitud de embargo de los bienes que por cualquier causa se llegaren a desembargar y del remanente del producto de los embargados, informando que dicha solicitud sí surte efectos, motivo por el que se agregará al expediente para que obre, conste y sea tenido en cuenta en el momento procesal oportuno.

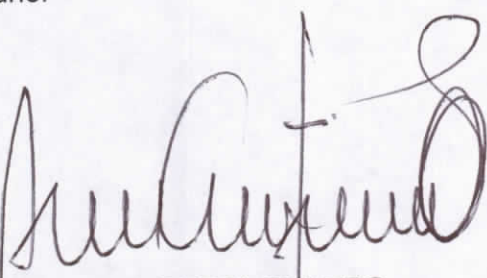
En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

DISPONE:

PRIMERO.- AGREGAR a los autos los oficios remitidos por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Ejecución de Sentencia de Cali, visible a folios 605, donde se informa que se acató el embargo de remanentes decretado, para que obre, conste y sea tenido en cuenta en el momento procesal oportuno.

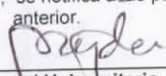
NOTIFÍQUESE,

La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO

AGS

REPÚBLICA DE COLOMBIA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI
En Estado N° 141 de hoy
120 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, ocho (08) de agosto de dos mil diecinueve (2019)

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR
Demandante: BANCOLOMBIA S.A.
Demandado: JOSE ANTONIO BARRERA GRANADA Y/O
Radicación: 76001-3103-013-2015-00396-00

AUTO No. 2838

El apoderado judicial de BANCOLOMBIA S.A., con facultad expresa de recibir, allega memorial mediante el cual solicita la terminación del presente asunto por pago total de la obligación, acorde con lo dispuesto en el artículo 461 del C.G.P.

Sin embargo, una vez revisada la secuencia procesal, se observa que la ejecución deberá continuar respecto a la obligación adeudada al subrogatario parcial FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS S.A.; razón por la cual deberá indicarse que no hay lugar al levantamiento de las medidas cautelares.

Por lo anterior, el Juzgado

RESUELVE

PRIMERO: DECRETAR la TERMINACIÓN PARCIAL del presente proceso EJECUTIVO SINGULAR, adelantado por BANCOLOMBIA S.A. y FONDO NACIONAL DE GARANTIAS S.A. en contra de JOSE ANTONIO BARRERA GRANADA y DANNY BARRERA DORADO por pago total de la obligación que corresponde al ejecutante BANCOLOMBIA S.A.

SEGUNDO: DISPONER la continuación de esta ejecución, con relación a la obligación que corresponde a favor de FONDO NACIONAL DE GARANTIAS S.A..

TERCERO: SIN LUGAR a levantar las medidas cautelares decretadas en el presente proceso.

CUARTO: SIN condena en costas.

NOTIFÍQUESE

La Juez,

AGS

ADRIANA CABAL TALERO





JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Santiago de Cali, ocho (08) de agosto de dos mil diecinueve (2019)

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR
Demandante: BANCOLOMBIA S.A.
Demandado: JOSE ANTONIO BARRERA GRANADA Y/O
Radicación: 76001-3103-013-2015-00396-00

AUTO No. 2838

De conformidad con lo dispuesto en auto que antecede, según lo establecido en la ley 1394 de 2010, se dispondrá el recaudo del arancel judicial, recalcando que el monto de la base gravable sobre el cual deberá cancelar el ejecutante la tarifa del 2%, al tenor de lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 7º de la citada ley, tomando el valor efectivamente recaudado por parte del demandante.

En consecuencia de lo anterior, el Juzgado,

DISPONE:

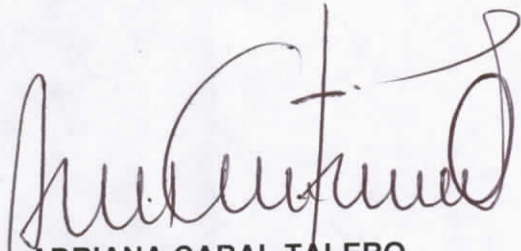
PRIMERO.- ORDENAR a BANCOLOMBIA S.A., el pago del arancel judicial generado en este proceso por la suma de **CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$498.855.00).**

SEGUNDO .- Cumplido lo anterior, por la Oficina de Apoyo de los Juzgados Civiles de Ejecución de Cali, procédase de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la ley 1394 de 2010.

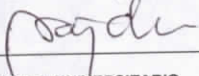
NOTIFÍQUESE

La Juez,

AGS


ADRIANA CABAL TALERO

REPÚBLICA DE COLOMBIA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI
En Estado No. <u>141</u> de hoy <u>20 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, nueve (09) de agosto de dos mil diecinueve (2019)

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR
Demandante: BANCO DE OCCIDENTE S.A.
Demandado: NESTOR AUGUSTO ERAZO CHAMORRO Y/O
Radicación: 76001-31-03-014-2015-00257-00

AUTO N° 2865

El apoderado judicial de la parte ejecutante, solicita el embargo de los remanentes y/o bienes que se lleguen a desembargar a favor de la aquí demandados JULIO ALEJANDRO ERAZO CHAMORRO, NESTOR AUGUSTO ERAZO CHAMORRO y COMPAÑÍA IMPORTADORA Y EXPORTADORA DE PRODUCTOS AGROINDUSTRIALES CIEXPA S.A.S. en el curso del proceso ejecutivo que se adelanta en su contra por parte de COLTEFINANCIERA S.A. en el Juzgado 15 Civil del Circuito de Cali, bajo la radicación 2017-00330-00

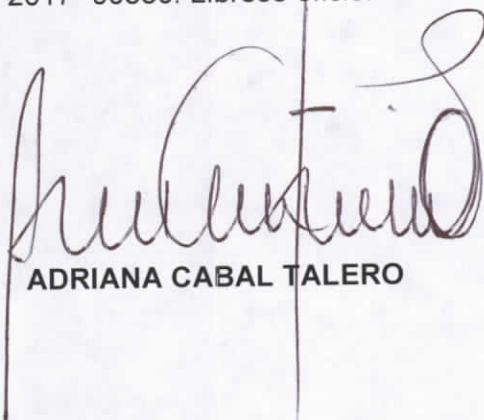
Como quiera que la anteriores solicitud resulta procedente conforme con lo dispuesto en el artículo 466 del Código General del Proceso, se procederá por esta Agencia Judicial a decretar el embargo de los remanentes y/o bienes que se llegaren a desembargar dentro de la ejecución anteriormente citada.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

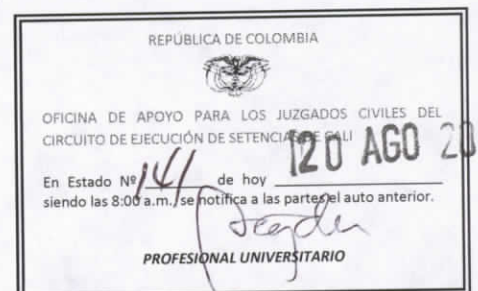
DISPONE:

1°.- DECRETAR el embargo de los bienes que por cualquier caso se llegaren a desembargar y el remanente del producto de los embargos, que llegaren a quedar a favor de la demanda JULIO ALEJANDRO ERAZO CHAMORRO, NESTOR AUGUSTO ERAZO CHAMORRO y COMPAÑÍA IMPORTADORA Y EXPORTADORA DE PRODUCTOS AGROINDUSTRIALES CIEXPA S.A.S., dentro del proceso ejecutivo adelantado en el Juzgado Quince Civil del Circuito de Cali, parte demandante Banco de Occidente S.A., identificado con la radicación 2017- 00330. Librese oficio.

NOTIFIQUESE,
La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO

AGS





JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Santiago de Cali, ocho (08) de agosto de dos mil diecinueve (2019)

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR
Demandante: BANCO COOMEVA S.A.
Demandado: ALIANZA AUTOMOTRIZ S.A.
Radicación: 76001-31-03-015-2014-00543-00

AUTO No. 2848

La apoderada judicial de la parte demandante solicita decretar embargo y secuestro en bloque del establecimiento de comercio denominado ALIANZA AUTOMOTORA S.A.S. de propiedad del demandado JAVIER NAVARRO VELILLA, demandado en el presente asunto, no obstante lo anterior, se observa del certificado de existencia y representación legal arrimado con la petición que nos ocupa, que el establecimiento de comercio ALIANZA AUTOMOTORA S.A.S., pertenece a la sociedad comercial que lleva el mismo nombre "ALIANZA AUTOMOTORA S.A.S." y no al demandado JAVIER NAVARRO VELILLA como lo indico la actora anteriormente, razón por la cual se negara lo solicitado.

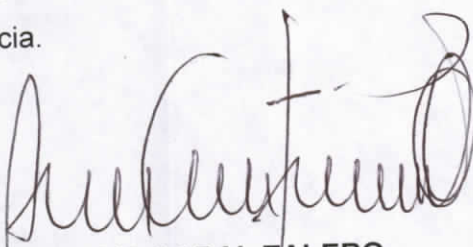
En mérito de lo expuesto, el Juzgado

DISPONE:

PRIMERO.- NEGAR embargo y secuestro en bloque del establecimiento de comercio denominado ALIANZA AUTOMOTORA S.A.S. conforme lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia.

NOTIFIQUESE,

La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO

AGS

REPÚBLICA DE COLOMBIA	
	
OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI	
En Estado Nº <u>141</u>	de hoy <u>120 AGO 2019</u>
siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el auto anterior.	
PROFESIONAL UNIVERSITARIO	