



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

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

Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante: BANCOLOMBIA S.A.
Demandado: SOCIEDAD HERNAN JARAMILLO Y CIA LTDA.
Radicación: 76001-31-03-002-2008-00210-00

AUTO No. 2711

Se allega despacho comisorio No. 44 de 24 de abril de 2019, debidamente diligenciado, motivo por el que se agregará al expediente para que obre y conste.

De otro lado, se allega memorial en el que se propone oposición a la diligencia de secuestro, formulado por el señor JOSE MANUEL ALVAREZ CASAS en su calidad de arrendatario.

Al respecto, debe mencionarse que la oposición a la diligencia de secuestro puede formularse por quien ejerza la posesión del inmueble objeto de dicha medida cautelar, por lo que, al ser el proponente arrendatario, ostenta la mera tenencia y como mero tenedor no está legitimado para interponer lo incoado. En ese sentido, se rechazará la mentada oposición.

Finalmente, la apoderada judicial de la parte actora aporta avalúo del inmueble embargado y secuestrado en el presente asunto y solicita oficiar a la Oficina de Catastro para que expidieran el certificado del predio en cuestión.

Debe referirse al memorialista que, de conformidad con el inciso cuarto del artículo 444 del C.G.P., es necesario que obre certificado catastral, por lo que se abstendrá el Despacho de correr traslado al avalúo presentado y se despachará de forma favorable la solicitud de oficiar a la Oficina de Catastro.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

DISPONE:

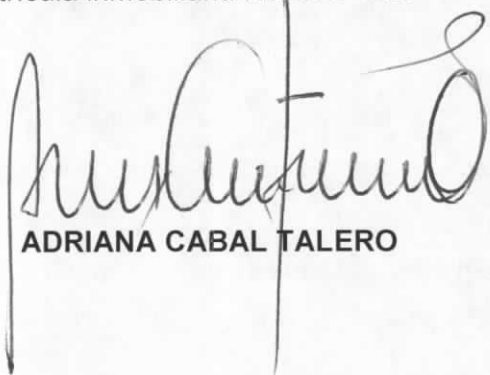
PRIMERO.- AGREGAR para que obre y conste el despacho comisorio No. 44 de 24 de abril de 2019, debidamente diligenciado, visible a folios 353 a 363.

SEGUNDO.- RECHAZAR la oposición a la diligencia de secuestro formulada por el señor JOSE MANUEL ALVAREZ CASAS, atendiendo lo descrito en precedencia.

TERCERO.- ABSTENERSE de dar trámite al avalúo presentado por la parte actora, conforme lo expuesto en la parte motiva.

TERCERO.- ORDENAR que por conducto de la Oficina de Apoyo se libre oficio dirigido a al Departamento Administrativo de Hacienda Municipal de Cali -Subdirección de Catastro, a fin de que se sirva expedir, a costa de la parte interesada, certificado catastral del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-152.

NOTIFÍQUESE,
La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO

Afad

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

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

En Estado N° 142 de hoy,
notifíquese a las partes el contenido
del Auto Anterior

Cali, 21 AGO 2019

Secretaría Marela Gomez

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

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

En Estado N° COL 2537 de hoy,
notifíquese a las partes el contenido
del Auto Anterior

Cali, 15 AGO 2019

Secretaría [Signature]



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

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

Radicación: 76001-3103-002-2013-00118-00
Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante: DORIS TERESA RANGEL GAMBOA Y OTRO
Demandado: GERARDO MERCHAN PERDOMO

Auto No. 2561

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 predio distinguido con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-601078 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, 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 predio de marras 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 secuestrado 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, por una parte, a relevar al secuestre nombrado 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 el apoderado judicial del extremo actor, con fundamento en lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia.

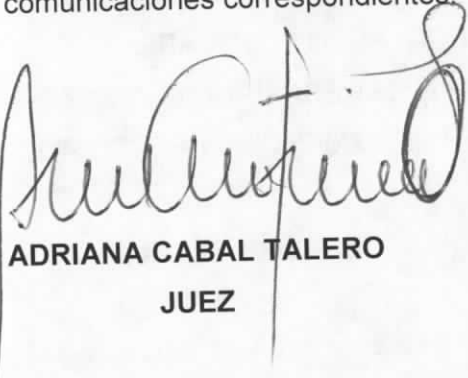
2º.- RELEVAR del cargo de secuestre del predio distinguido con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-601078 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, a ALEXANDER ROJAS ZUÑIGA, atendiendo las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

3º.- DESIGNAR como secuestre del predio distinguido con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-601078 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, al Auxiliar de

la Justicia DIAZ ALARCON AURY FERNAN, a quien se le puede ubicar en la Calle 69 # 7 B Bis 12 Apto 212 Conjunto Residencial Calibella III de la ciudad de Cali, celular número: 3192460631, 3504738172, 3155216814, 3158139968 y, correo electrónico: auryfernandiaz@gmail.com.

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

NOTIFÍQUESE,


ADRIANA CABAL TALERO
JUEZ





JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

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

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR

Demandante: NESTOR BARON CARRILLO (cesionario)

Demandado: PIJAO GRUPO DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS PIJAO

Radicación: 76001-3103-003-2009-00564-00

AUTO N° 2623

La secuestre allega informe de gestión y solicita autorización para que se designe al demandante como depositario del bien embargado y secuestrado.

Al respecto, debe señalarse que lo arribado se pondrá en conocimiento de las partes, sin embargo, constatado el listado actualizado de auxiliares de la justicia, se verificó que la señora Maricela Carabalí fue excluida del mismo, motivo por el cual debe relevarse.

En cuanto la solicitud de tener como depositario al demandante, debe señalarse que no podrá accederse al mismo, ya que tal solicitud proviene de la secuestre saliente, quien no puede ejercer actos en ejercicio de una función que cesó en razón a su exclusión.

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

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

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

En mérito de lo anterior, el Juzgado,

DISPONE:

PRIMERO.- PONER EN CONOCIMIENTO de las partes el informe de gestión presentado por MARICELA CARABALÍ, teniendo en cuenta lo referido en la parte motiva.

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

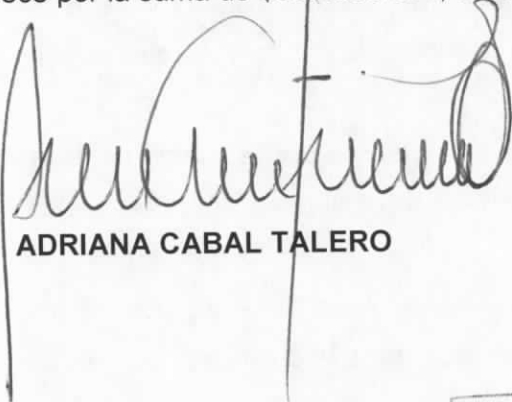
TERCERO.- DESIGNAR como secuestre del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 370-797108 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, a JHON JERSON JORDAN VIVEROS, identificado con C.C. 76.041.380, ubicable en la Carrera 4 No. 12-41 del Edificio Centro de Seguros Bolívar Oficina 1113 de Cali, teléfonos 3162962590 – 3172977461 – 3186981069 – 8825018 y correo electrónico jersonvi@yahoo.es. Líbrese el respectivo telegrama.

CUARTO.- NEGAR la solicitud de tener al demandante como depositario provisional, conforme lo anotado en precedencia.

QUINTO.- CORRER traslado por el término de diez (10) días, del avalúo comercial del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 370-797108, presentado por la parte demandante, el cual se establece por la suma de \$385.000.000, visible a folios 271 a 312.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO

afad

REPÚBLICA DE COLOMBIA

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

En Estado N° 142 de hoy 21 AGO 2019
Siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el auto anterior.

PROFESIONAL UNIVERSITARIA

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

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

En Estado N° 142 de hoy 21 AGO 2019
notifíquese a las partes el contenido del Auto Anterior

Cali, 21 AGO 2019

Secretaria *[Handwritten Signature]*



Derecho Al Servicio
de la Gente!

Julian Humberto Luna Lopez
Abogado

OFICINA DE APOYO PARA JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS CALI - VALLE	
RECIBIDO	
28 JUN. 2019	
FOLIOS:	46
HORA:	3:08 p.m. 54

Señor

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI.

E.

S.

D.

REFERENCIA : PROCESO EJECUTIVO SINGULAR

DEMANDANTE : NESTOR BARON .

- TECNOGLAS IMPERMEABILIZACIONES-

DEMANDADO : PIJAO GRUPO DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS - PIJAO S.A.-

JUZG. ORIGEN : TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

RADICACIÓN : 76001-3103-003-2009-00-564-00

JULIAN HUMBERTO LUNA LOPEZ, mayor de edad, vecino de Cali, de condiciones civiles esclarecidas en el Despacho, apoderado de la parte demandante/cesionario, manifiesto lo siguiente :

1-Entre una serie de documentos entregados a mi poderdante con motivo de la adquisición de los derechos litigiosos de la parte demandante, se encuentra un Recibo de Predial Unificado del inmueble correspondiente a la vigencia fiscal del año 2018 y un Avalúo Privado del inmueble materia de remate, realizado por el perito inmobiliario CARLOS PLATA, con fecha 14 de diciembre de 2018, a instancias del entonces apoderado del demandante, Dr. JUAN CARLOS RAMIREZ, y al examinar el suscrito, el expediente se observa que no ha sido allegado, razón por la que se aporta junto con el recibo catastral 2018 mediante este escrito para todos los efectos legales correspondientes.

2- Lo anterior lo considero procedente conforme a lo dispuesto en el artículo 444 CGP, numerales 1 a 4, por lo tanto en ese sentido, lo estoy sometiendo a consideración del despacho y solicito se le dé el trámite correspondiente.

3- Ahora, si bien es cierto que el Avalúo referido resulta inferior al Avalúo Catastral del inmueble, para el año 2018, ello lo que significa es que dada la situación de deterioro y abandono del inmueble en estado de abandono, el Avalúo Catastral, no resulta idóneo para establecer su valor real y se observa que el perito de la lonja, no fijó el precio de manera caprichosa o accidental, sino que para fijar el valor comercial del inmueble se basó en su percepción ocular y técnica del estado de deterioro y abandono en que se encontraba, realizando un minucioso estudio en aspectos especializados que denotan las condiciones precarias y las características del predio discriminándolas y determinándolas de manera clara y precisa tanto en su parte física como en la económica.

Cordialmente,

JULIAN HUMBERTO LUNA LOPEZ

C.C. No 14.442.750 de Cali (V) .

T.P # 92362 del C.S de Judicatura.

ANEXOS : Lo anunciado.

Calle 12 Norte No 6N-100. Celular 316 796 3532
circuloasesorprofesional@gmail.com



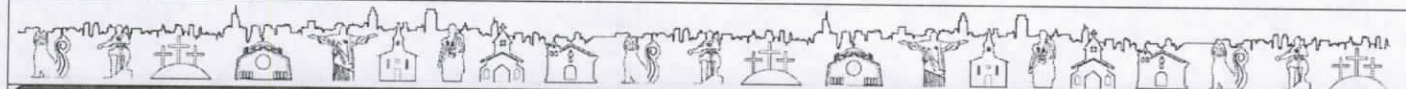
ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL
DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2018

272



ID PREDIO 0000517114	FECHA DE EXPEDICIÓN 2018-09-29	FECHA DE VENCIMIENTO 2018-09-29	OBJETO CONTRATO 01990032111409060004	No. DOCUMENTO 000142375321
PROPIETARIO CONSTRUCCIONES PUJO LTDA	IDENTIFICACION 8600373829	DIRECCIÓN PREDIO C 6 W 4 511 E14 3C	CODIGO POSTAL 760045	
NÚMERO PREDIAL NACIONAL 760010100019900320004800001114	AVALUO 610.034.000	COMUNA 01	ESTRATO 6	ACTIVIDAD 01
P MIXTO		DIRECCIÓN DE ENTREGA CL 6 OESTE # 4 - 511 BL E14		
Predio B068811140906	Tarifa IPU 14.00 X 1000	Tarifa CVC 1.50 X 1000	Tarifa Alumbrado	Tarifa Bomberos 3.70 %
				Tasa Interés 27.72

CONCEPTOS

Año	Impuesto Predial Unificado	Interés x mora Impuesto Predial Unificado	C.V.C.	Interés x mora C.V.C.	Alumbrado Público	Interés x mora Alumbrado Público	Sobretasa Bomberil	Interés x mora Sobretasa Bomberil	Sanción Cheque Devuelto	Costas Procesales	Total Vigencia
2011	5.128.424	8.286.632	549.474	887.854	0	0	189.752	306.606	0	0	15.348.742
2012	5.282.000	7.090.434	565.958	759.727	0	0	195.434	262.345	0	0	14.155.898
2013	5.441.000	7.256.607	583.000	777.538	0	0	201.000	268.066	0	0	14.527.211
2014	6.881.000	9.115.055	737.000	753.883	0	0	255.000	260.688	0	0	18.002.626
2015	7.280.000	7.555.556	780.000	809.484	0	0	269.000	279.968	0	0	16.974.008
2016	7.702.000	8.579.952	825.000	919.449	0	0	285.000	317.447	0	0	18.628.848
2017	8.118.000	2.602.892	870.000	278.944	0	0	300.000	96.188	0	0	12.266.024
2018	8.540.000	0	915.000	0	0	0	316.000	0	0	0	9.771.000

TOTAL CONCEPTO

54.372.424	50.487.128	5.825.432	5.186.879	0	0	2.011.186	1.791.308	0	0	119.674.357
------------	------------	-----------	-----------	---	---	-----------	-----------	---	---	-------------

LIQUIDACIÓN ORDINARIA

AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA

Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Intereses	Descuento Total	Beneficios	Otros	Total
9.771.000	52.438.042	57.465.315	0	0	0	119.674.357

PAGO TOTAL \$: 119.674.357

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello los documentos de cobro tienen fecha de vencimiento.
Señor contribuyente: si usted suscribió Acuerdo de Pago y requiere aclaración a este documento, por favor remitase a uno de los siguientes puntos de atención:
La Estación, Cañaveralito o CAM

NOTA: Para pagar con cheque, solo se autoriza el pago con cheque de gerencia, girado a nombre del Consorcio Fiducolombia Fiducocomercio Municipio de Santiago de Cali Nit: 830.088.274-0 y escribir al respaldo del cheque Nombre o Razón Social, No. de identificación, Número telefónico y No. de documento.
Red de pagos autorizados: Banco de Bogotá, Banco de Occidente, Banco Davivienda, Banco AV Villas, Banco GNB Sudameris, Banco Itaú, Bancomeva, Bancolombia, Banco Popular, Banco BBVA, Corresponsales: Baloto hasta \$1.000.000 y Gane hasta \$5.000.000; Pago en línea PSE www.cali.gov.co
Si tiene dudas relacionadas con el valor de su documento, diríjase al punto de atención más cercano.

Referencia: 000142375321

Pago total: \$ 119.674.357



(415)7707332442272(8020)000142375321(3900)0119674357(96)20180929



Impuesto Predial Unificado

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

DOCUMENTO

760010100019900320004800001114

000142375321

FORMA DE PAGO

Cheque de Gerencia

Electivo

Tarjeta Débito

Tarjeta Crédito

Cheque Número

Cheque de Banco

CÓDIGO POSTAL

760045

ruta de entrega

FECHA DE VENCIMIENTO:

2018-09-29

TIMBRE

BANCO

Carlos Plata Arquitecto

PERITO VALUADOR
 LOTES - CASAS - FINCAS - OFICINAS - EDIFICIOS
 BODEGAS - APARTAMENTOS - LOCALES - P.H.

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS SCA - ERA - ANA - RAA - AVAL: 14 982 375 - CPF

CEL : 319 319 2932 - WhatsApp : 305 305 2903

avaluoscariosplata@hotmail.com

ASBEL VINAZCO RANGEL

BIENESTAR
 CONSULTORIA PROFESIONAL INMOBILIARIA
 (Trabajamos con propiedad)

CEL : 310 3866499

AVALUO No.

8634

370 797 108

INFORME DE VALUACION

COMERCIAL

AÑO

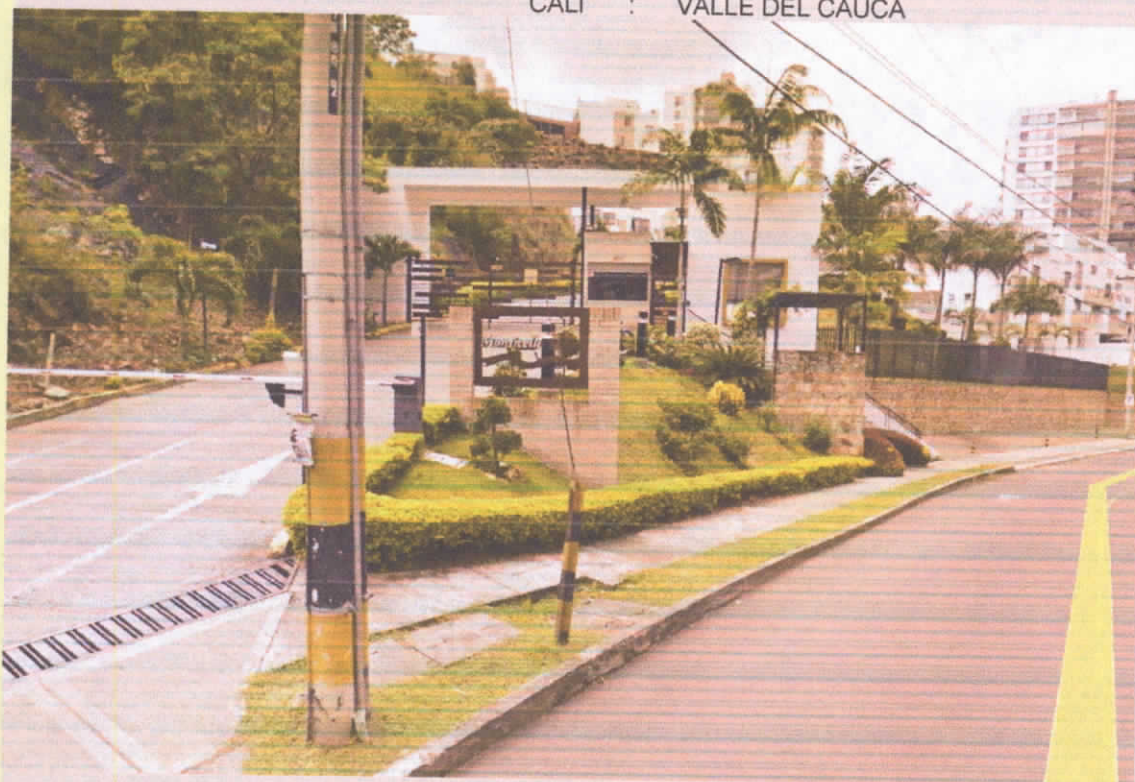
2018

VALUACION

CASA : RESIDENCIAL

BARRIO : AGUACATAL

CALI : VALLE DEL CAUCA



ENTORNO URBANO

FACHADA Y VIA AL FRENTE

CALLE 6W No. 4-511 C43

PROPIETARIO :

CONSTRUCCIONES PIJAO LTDA.

SOLICITANTE :

JUAN CARLOS RAMIREZ D.

DICIEMBRE 14 DE 2018

INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COUNCIL - IVSC



CARLOS PLATA Arq.

INFORMACION GENERAL ERA/ANA : www.ana.org.co

VERIFICACION RAA : www.raa.org.co AVAL-14982375

LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS ES MIEMBRO FUNDADOR DE A.N.A.



SOCIEDAD
 COLOMBIANA DE
 ARQUITECTOS

ERA - ANA - RAA

279

F6

VISITA
INFORME

12 DICIEMBRE 2018
CALI 14 DICIEMBRE 2018

VISITO : ASBEL VINAZCO RANGEL

ARQUITECTO - VALUADOR PROFESIONAL - AFILIADO A :

Señor(a)

JUAN CARLOS RAMIREZ D.

Ciudad

De acuerdo a su solicitud, estamos remitiendo el informe de Avalúo realizado al inmueble detallado en la siguiente ficha técnica :

AVALÚO No.	8634		
SOLICITANTE	JUAN CARLOS RAMIREZ D.		
PROPIETARIO	CONSTRUCCIONES PIJAO LTDA.		
CIUDAD	CALI	TIPO :	RESIDENCIAL
DIRECCIÓN	CALLE 6W No. 4-511 C43		
BARRIO	AGUACATAL		
ESTRATO	RESID ALTO	6	NOTARIA
ESCRITURA	1879	MAY 21 DE 2008	1
FOLIO	CALI	370 797108	CALI
No. PREDIAL	B068811140906		
		CODIGO NACIONAL	
DETALLE	VALOR	ÁREA	TOTAL
VALOR LOTE	\$ 1.072.000	166,4 M2	\$ 195.488.652
CONSTRUCCIONES	\$ 592.075	320,1 M2	\$ 189.511.348
OTROS VALORES :	NINGUNO		\$ -

VALOR COMERCIAL - FAIR VALUE \$ 385.000.000
TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS

CASA ABANDONADA, DETERIORADA POR SAQUEO, LOS ACABADOS DESTRUIDOS, CARPINTERIA DESMANTELADA, NO HAY CABLEADO ELECTRICO, INSTALACIONES HIDRAULICAS DESTRUIDAS. DETERIORO APROX. 60%-65%

VALORES DE REFERENCIA LOS VALORES MAXIMO Y MINIMO SE TOMARAN COMO MARGEN DE NEGOCIACION COMERCIAL *

TENDENCIA CENTRAL	VALOR DE REPOSICION - VALOR RECUPERABLE - NUEVO	\$ 410.000.000	MAXIMO
	VALOR RENTABLE - EN USO - VALUE IN USE	\$ 397.500.000	
	VALOR DE MERCADO/OFFERTA/VENTA	\$ 385.000.000	
	VALOR COMERCIAL - FAIR VALUE	\$ 385.000.000	MINIMO
	VALOR RAZONABLE - NIIF - IFRS	\$ 377.500.000	
	VALOR REALIZABLE/LIQUIDACION/OPORTUNIDAD	\$ 373.750.000	
	VALOR RESIDUAL/SALVAMENTO/RESCATE	\$ 370.000.000	

AVALUO CATASTRAL CALCULADO : \$ 162.280.867

Cordialmente,



CARLOS PLATA Arq.

CARLOS HUMBERTO PLATA FRANCO

SCA - ERA - ANA - RAA - AVAL-14982375

avaluoscariosplata@hotmail.com

CEL : 319 319 2932 - WhatsApp : 305 305 2903

ASBEL VINAZCO RANGEL

CONSULTORIA PROFESIONAL INMOBILIARIA

avirarq@hotmail.com

CEL : 310 3866499

SI REQUIERE VERIFICAR AUTENTICIDAD DE ESTE DOCUMENTO SOLICITELO EN : carlosplata.arquitecto@gmail.com, CITANDO EL No. : 8634

carlosplata.arquitecto@gmail.com

CEL : 319 319 2932- WhatsApp : 305 305 2903

CONTENIDO DE ESTE INFORME

NORMAS TECNICAS PARA AVALUOS	NORMAS NACIONALES COLOMBIA	INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COUNCIL
ICONTEC - NORMAS TECNICAS	IGAC R620	IVSC
 GTS G 01 CONCEPTOS GENERALES GTS G 02 - CONCEPTOS PARTICULARES GTS G 03 CLASIFICACION DE LOS INMUEBLES URBANOS NTS I 01 - INMUEBLES URBANOS NTS M 01 - VALOR DE MERCADO NTS S 02 - VALORES DIFERENTES NTS S 03 - CONTENIDOS IPMS - MEDICIONES	1. MEMORIA DESCRIPTIVA GTS G 01 CIUDAD-DIRECCION-BARRIO-TIPO-VIAS-ESTRATO 2. SERVICIOS PUBLICOS ACUEDUCTO-ENERGIA-ALCANTARILLADO-GAS 3. IDENTIFICACION JURIDICA ESCRITURA-MATRICULAS-PREDIO-LIMITACIONES 4. USO DEL SUELO - UTAC GTS G 02 USO - TIPO - AGRUPAMIENTO - CATEG. GTS G 03 5. DETERMINACION FISICA IPMS INTERNATIONAL PROPERTY MEASUREMENT STANDARDS 6. DEPRECIACIONES - EDAD/ESTADO EDAD-VIDAS-DISEÑO Y CALIDAD AMBIENTAL 7. ESPECIFICACIONES DE OBRA MATERIALES-ESTRUCTURA-MUROS-PISOS-ETC. 8. VALOR DE MERCADO NTS M 01 OFERTAS-ARCHIVO-CALCULADOS 9. METODO DE RENTA RENTAS POR-USO-CLASE-DESTINO-CATEGORIA 10. VALORES DIFERENTES NTS S 02 ZONAS HOMOGENEAS-VALOR CATASTRAL-IMPUESTOS 11. BASES DEL VALOR BASES DEL VALOR-INDICADORES ECONOMICOS 12. VALORACION DEL SUELO VALOR DEL SUELO-CALCULADO-TIPICO-PROMEDIO 13. VALOR DE REPOSICION OFERTA-DEMANDA-CONSTRUCCIONES-LOTE-OTROS 14. REPOSICION COMO NUEVO CONSTRUCCION Y CALIDAD ESTRUCTURAL 15. CONCILIACION NTS S 03 ENFOQUE-MERCADO-INGRESOS-CATASTRAL-COSTOS 16. CONCLUSION DEL VALOR RANGO-VARIACION-ASIMETRIA 17. CUADRO DE VALORES VALOR FINAL-JUICIO PROFESIONAL-VENTA/RETOGA 18. CONSIDERACIONES FINALES FIRMAS-TERMINOS-DECLARACIONES	DESCRIPTION MEMORY PUBLIC SERVICE JURIDICAL IDENTIFICATION SOIL USE PHYSICAL DETERMINATION DEPRECIATION AGE/CONDITION WORK SPECIFICATIONS MARKET VALUE MARKET RENT DIFFERENT VALUES BASES OF VALUE LAND VALUE REPLACEMENT VALUE REPLACEMENT AS NEW CONCILIATION OF VALUES CONCLUSION OF VALUE FINAL VALUE FINAL THOUGHTS
NORMAS INFORMACION FINANCIERA NIIF/IFRS - NIIF SP  VALORES : VALOR RECUPERABLE VALOR EN USO VALOR RAZONABLE VALOR NETO REALIZABLE VALOR RESIDUAL NIVEL DE MEDICION : N1 - OBSERVACION DIRECTA N2 - OBSERVACION INDIRECTA N3 - NO OBSERVADO/CALCULADO JUICIO PROFESIONAL : PROBABLE POSIBLE REMOTO		

CUMPLIMOS NORMAS NACIONALES - 620 IGAC - ICONTEC GTS G03 CLASIFICACION DE LOS INMUEBLES URBANOS (VER ADJUNTO)
 INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COUNCIL - IVSC - IPMS - NIIF - NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA

METODOLOGIAS DE VALUACION

Existen varias metodologías para llegar a la estimación del Valor general de un bien, nosotros utilizaremos cuatro enfoques básicos que son :

- | | |
|-----------------------------|--|
| 1. Enfoque de Mercado | VER PUNTO 15 - PAG. 8 - CONCILIACION |
| 2. Enfoque de Ingresos | VER PUNTO 8 - PAG. 5 - VALOR DE MERCADO |
| 3. Enfoque Fiscal Catastral | VER PUNTO 9 - PAG. 5 - RENTAS |
| 4. Enfoque de Costos | VER PUNTO 10 - PAG. 6 - VALOR CATASTRAL |
| | VER PUNTOS 13 Y 14 - VALORES DE REPOSICION |

Enfoque de Mercado - Comparativo :

Compara valores de propiedades similares homogenizando rangos de valor de acuerdo al nivel de observación

Enfoque de Ingresos - Rentas :

Analiza los ingresos actuales y futuros llevándolos a Valor presente por medio de procesos de capitalización o descuentos

Enfoque Fiscal Catastral - Zonas homogéneas :

Se tiene en cuenta los valores liquidados por la entidad catastral correspondiente para definir Valores de las zonas homogéneas de la Ciudad o lugar de localización del bien

Enfoque de Costos :

Se basa en el valor de Reposición. Se analizan los costos de construir un bien similar teniendo en cuenta los niveles máximo y mínimo de la depreciación de acuerdo a Edad y estado del Bien

Valor de Terreno :

El valor del terreno se estima comparando las ofertas de lotes en el sector así como mediante la técnica Residual del valor total del Inmueble ya construido

BASES DEL VALOR

Nuestro programa parte de un estudio de las bases del Valor - IVSC . NIIF - que analiza la oferta/demanda de bienes similares, Valor de materiales de Obra e indicadores económicos a la fecha del informe de Valuación. VER - BASES DEL VALOR - INDICADORES ECONOMICOS

DISEÑO Y CALIDAD AMBIENTAL - CONSTRUCCION Y CALIDAD ESTRUCTURAL

Se considera aparte de la normatividad, quienes son los Promotores, Diseñadores y Constructores de cada inmueble en particular dando un concepto acorde con las respuestas del bien a la tradición y garantías que dan las Personas o Empresas que intervinieron en la obra. PAG. 4 - PAG. 6

Este informe de Valuación presenta todos los datos tomados para calcular una Tendencia Central que genera los siguientes VALORES :

REPOSICION - RENTABLE - MERCADO - COMERCIAL /RAZONABLE - LIQUIDACION - SALVAMENTO

NOTA : El avalúo señalado en este informe es el valor expresado en dinero que corresponde al valor comercial del inmueble peritado, entendiéndose por valor comercial, el precio que un comprador esta dispuesto a pagar y un vendedor dispuesto a recibir por una propiedad con el pleno conocimiento de ella en sus cualidades, forma y cantidades, actuando ambas partes libres de toda presión, necesidad o urgencia. La valuación no crea valor, sino que observa los aspectos que influyen los bienes inmuebles, usos, factores económicos, sociales y físicos que por interacción influyen en el valor. El Avaluador no es participe ni responsable en ningún negocio sobre este bien. Informe entregado unicamente al Solicitante .

NO HACEMOS ESTUDIO DE TITULOS NI SUSTENTACION JUDICIAL POR NO SER DE NUESTRA COMPETENCIA



CARLOS HUMBERTO PLATA FRANCO
ARQUITECTO VALUADOR PROFESIONAL CERTIFICADO
SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS



273
277

REGISTRO FOTOGRAFICO

8634



FACHADA PRINCIPAL



ACCESO Y NOMENCLATURA

CALLE 6W No. 4-511 C43





ARQUITECTO VALUADOR - VALUER ARCHITECT

CARLOS HUMBERTO PLATA F.**ASBEL VINAZCO RANGEL**

CEL : 319 319 2932 - 305 305 2903

carlosplata.arquitecto@gmail.com

CEL : 310 3866499

avirarq@hotmail.com

Propósito del avalúo : RECOMENDAR UN VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE EN SUS CONDICIONES PRESENTES
TENIENDO EN CUENTA NORMAS TECNICAS Y LEGISLACION VIGENTE - RES 620/08 IGAC.

NORMAS INTERNACIONALES - IVSC - NIIF - IFRS - IPMS - SENA NCL

DATOS DE IDENTIFICACION Y MEDIDAS DEL PREDIO HAN SIDO TOMADOS DE LA DOCUMENTACION LEGAL RECIBIDA DEL SOLICITANTE

FECHA : DICIEMBRE 2018 AVALUO No : 8634 VALIDO HASTA : DICIEMBRE 2019
SOLICITANTE : JUAN CARLOS RAMIREZ D.
PROPIETARIO : CONSTRUCCIONES PIJAO LTDA. DESTINO DEL INFORME : VALUACION

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1	CIUDAD :	CALI DPTO. VALLE DEL CAUCA		
2	DIRECCIÓN :	CALLE 6W No. 4-511 C43		RESIDENCIAL
3	BARRIO :	AGUACATAL		ESTRATO : 6
4	TIPO DE BIEN USO :	RESIDENCIAL	CASA	AGRUPAMIENTO: ABIERTO
5	VIAS :	VEHICULAR PAVIMENTADA		
6	ESTRATO :	RESID ALTO	ALTO	RA 6
7	CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS Y URBANISTICAS : RESIDENCIAL NCL*			
8	DESCRIPCION :	CASA		
9	AREA SOCIAL :	SALACOMEDOR, ESTUDIO Y TERRAZA		
10	AREA PRIVADA :	CUATRO ALCOBAS, 4 BAÑOS Y ALC. SERV CON BAÑO		
11	CARDINAL E HITO :	OCCIDENTE	AGUACATAL	
12	COORD - GPS :	3°27'24.14" N 76°33'01.02" O	APROX.	AGUACATAL CALI
SECTOR : Al sector se ingresa por la Calle 6W sentido al Oeste, al llegar a la K4W se localiza la porteria del Conjunto Monticelli0. casa 43				
LINDEROS :				
	NORTE	352,46	ORIENTE	93,90
	SUR	352,46	OCCIDENTE	93,90

2. SERVICIOS PUBLICOS

1	ACUEDUCTO	SI
2	ENERGIA	SI
3	ALCANTARILLADO	SI
4	TELEFONO	SI
5	GAS	SI
6	OTRO	NO
7	RIESGO DE ESTABILIDAD DEL SUELO :	
8	COEFICIENTE POR SERVICIOS	

URBANIZACION	
LOTE URBANIZADO	SI
VIA EN BUEN ESTADO	SI
ANDEN Y SARDINEL	SI
ALUMBRADO PUBLICO	SI
LOTE LEGALIZADO	SI
NO ES ZONA DE ALTO RIESGO	
VIA : VEHICULAR PAVIMENTADA	

carlosplata.arquitecto@gmail.com

AVR

4

278

3. IDENTIFICACION JURIDICA : TITULACION

1 ESCRITURA	No.	1879	FECHA	MAY 21 DE 2008	NOTARIA	1
2 MATRICULAS		370 797108			CALI	
3 NUMERO PREDIAL		B068811140906				
4 LIMITACIONES		VER TRADICION				
5 COEFICIENTE POR DOCUMENTACION LEGAL		COMPLETA				1

LA INFORMACION DE AREAS HAN SIDO TOMADAS DE LA DOCUMENTACION SUMINISTRADA POR EL SOLICITANTE

4. NORMAS Y USO DEL SUELO

1 ZONA OCCIDENTE		AGUACATAL		NORMAS ICONTEC : GTS G01-G02-G03	
2	USO PERMITIDO :	RESIDENCIAL	GRUPO	ESTRATO :	ALTURA
3	TIPO/AGRUPAMIENT :	CASA	ABIERTO	6	PISOS : 5
4	CUMPLE CON NORMAS P.O.T. ZONA SECTOR			U.T.A.C. RENTA ACEPTABLE	1,2
5	COEFICIENTE TOTAL POR AFECTACION GENERAL				

5. DETERMINACION FISICA

AREA LEGAL - NCL - IPMS - International Property Measurement Standards

	FRENTE *	CENTRO *	I.C.	AREA TOTAL
MEDIDAS DEL TERRENO	352,46	93,90	2,62%	885,76 M2
FORMA GEOMETRICA	IRREGULAR			
AREA LIBRE A DESCONTAR EN EL PRIMER PISO				0,00 M2
AREAS CONSTRUIDAS				
320,08 M2				
IMPROVEMENTS AREA				
NORMAS IPMS				
SUPERIOR				19,47 M2
NIVEL 1 ACCESO				58,74 M2
NIVEL 2				98,02 M2
NIVEL 3				75,98 M2
NIVEL 4 INFERIOR				67,87 M2
TIPO				0,00 M2
SOTANO				0,00 M2
PARQUEADERO				0,00 M2
OTROS				0,00 M2
AREA CONSTRUIDA TOTAL				320,08 M2

* FRENTE REAL A VÍA PRINCIPAL - CENTRO PROMEDIO - AREAS TOMADAS DE DOCUMENTACION LEGAL IPMS

6. DEPRECIACIONES POR EDAD Y ESTADO

MODELO MULTICRITERIO 2 - EDAD Y ESTADO

1 PORCENTAJE DE MESES RENTABLES				16%	
2 AÑO ACTUAL : 2018 AÑO DE CONSTRUCCION		2008	EDAD :		10 AÑOS
3 VIDA ESTIMADA		80 AÑOS		% DE VIDA :	13%
4 CLASE SEGÚN ESTADO : 1-2-3-4-5			CLASE		5
5 ESTADO DEL INMUEBLE VISITADO :			MALO		89%
6 DEPRECIACION TOTAL POR EDAD Y ESTADO					51%
7 MESES RENTABLES :		125			

7. ESPECIFICACIONES Y ACABADOS DE OBRA

SISTEMA CONSTRUCTIVO - NCL

MODELO MULTICRITERIO 3 - TIPOLOGIAS

ESTRUCTURA PUNTUAL DE CONCRETO ARMADO						ESTADO DE CONSERVACION FISICA					
1	FACHADA	:	GRANULADO SINTETICO				MALO				
2	CUBIERTA	:	TEJA TRAPEZOIDAL				MALO				
3	ESTRUCTURA	:	CONCRETO				MALO				
4	ENTREPISOS	:	LOSA DE CONCRETO				MALO				
5	MUROS	:	LADRILLO FAROL				MALO				
6	PISOS	:	CERAMICAS				MALO				
7	CIELOS	:	PANEL YESO				MALO				
8	PUERTAS	:	MADERA				MALO				
9	VENTANAS	:	ALUMINIO				MALO				
10	CLOSETS	:	MADERA				MALO				
11	SANITARIOS	:	LINEA LUJO				MALO				
12	COCINAS	:	INTEGRAL				MALO				
13	TIPOLOGIA	:	IP1 - IS2 - IS2 - A2 - B3 - C4 - D5 - E6				D5	5			
14	CALIFICACION/ESTRATO	:	1	1	2	3	4	5	6	RESID ALTO	6
15	NORMAS POT	:	IP1 - IS1 - IS2 - RB - RM - RA - M - EP				RA	4			
16	DISEÑO Y CALIDAD AMBIENTAL				EXCELENTE - BUENO - ACEPTABLE - DEFICIENTE - MALO				MALO	1,00	
17	PROMEDIO	:	HOMOGENIZACION				TIPOLOGIA PARTICULAR		5		
18	M.I.B. MULTIPLICADOR DE INGRESOS BRUTOS :						ESTE CASO :		120		

8. METODOLOGIAS DE VALUACION - REFERIDAS A MERCADO - MARKET VALUE

NTS 1801

VALOR DE MERCADO : M01 - VALUAR INMUEBLES TENIENDO EN CUENTA ENFOQUE DE MERCADO -

MODELO MULTICRITERIO 4 - ENFOQUE DE MERCADO COMPARATIVO

NIVEL DE OBSERVACION - NIIF 13

1	OFERTA	AGUACATAL	C6W	HOMOGENIZADO	N1 - OBSERV. DIRECTO	\$	390.000.000	NIIF-SP
2	ARCHIVO CPF	AVALUO No :	8624	SIMILAR	N1 - OBSERV. DIRECTO	\$	380.000.000	NIIF-SP
3	CALCULADO PROMEDIOS M2 ENTORNO		ZONA HOMOGenea		N2- COMITÉ LONJA S.C.A.	\$	385.000.000	
4	CALCULADO PROMEDIOS TIPO SIMILAR		OFERTA PLAZA		N3 - CALCULADO	\$	384.375.000	
5	VALOR DE MERCADO - INMUEBLES COMPARABLES					\$	384.843.750	1

RESOLUCION 620/2008 ART. 1

9. METODO DE RENTA - MARKET RENT - INGRESOS, GASTOS Y UTILIDAD - NCL

MODELO MULTICRITERIO 5 - RENTAS

SE CALCULAN RENTAS Y SE AFECTA POR EL FACTOR CALCULADO - MIB - SEGÚN ESTADO, ENTORNO, USO, CLASE, DESTINO Y CATEGORIA

USO	RESID ALTO	CLASE UNIFAMILIAR	DESTINO	CASA	CATEG.	1,2
1	USO ACTUAL	:	RESID ALTO	SIN USO	\$	10.850 RENTA M2/CONST
2	RENTA ACTUAL - INGRESO NETO	:	\$	2.778.294	RENTA MINIMA	
3	RENTA PROYECTADA	:	\$	3.056.124	RENTA COMERCIAL SIN ADMINISTRACION NI COMISIONES	
4	RENTA CALCULADA	:	\$	3.296.600	\$	3.472.868 MAXIMO 0,90%
5	AVALUO DE RENTA - RENTAL VALUE	:	\$	3.102.429	\$	3.110.000 0,81%
NO COMERCIAL 6 CUANDO NO SE DA EXPLOTACION COMERCIAL EL VALOR DE ARRIENDO MINIMO ES DE :						\$ 1.648.300
AVALUO POR CAPITALIZACION DE RENTAS				125 RC	\$	382.015.480 2
AVALUO POR RENTA BRUTA				M.I.B. 120 AR	\$	373.200.000 3

RESOLUCION 620/2008 ART. 2

AVR

carlosplata.arquitecto@gmail.com

6

277

7

10. METODOLOGIAS DE VALUACION - DIFERENTES AL MERCADO - ZONAS HOMOGENEAS

NTS 502

VALORES CATASTRALES E IMPUESTOS - REAL STATE ASSESSMENT AND TAXES

UNIFORMITY APPRAISED VALUES		\$	162.280.867,28	2,28	\$	370.000.000	4
VALOR PREDIAL	\$	162.280.867	VALOR CATASTRAL PROMEDIO	CALCULADO	\$	162.280.867	35
IMPUESTO Efect.	\$	3.056.124	1,2-1,5-2,0 - LEY 1564 DE 2012 - 2,0-2,5-3,0 - LEY 223 DE 1995 - 3,0-3,5-4,0-5 - LEY 14 DE 1983				
		NIIF : 1,5 - COM : 2 - 3 - 4 - CC - 4 - 5					ESTRATO : 6
							PESO ALTO

11. BASES DEL VALOR - INDICADORES - REPOSICION

MODELO MULTICRITERIO 6 - ESTADISTICAS

BASES DEL VALOR - NORMAS INTERNACIONALES : IVSC

1 VALOR INICIAL BASICO NACIONAL	\$	792.189	VER BOLETIN ESTADISTICO No. : 192
2 VIB. PONDERADO AFECTACION GENERAL	\$	845.002	M2 BASICO PARA ESTE CASO
3 COEFICIENTE TIPOLOGIA PARTICULAR	X	5	
4 VALOR REPOSICION ACTIVO NUEVO	=	\$	4.225.008 M2
5 VALOR DEPRECIADO ESTE CASO	50,75%	\$	2.080.816 M2

12. VALORACION DEL SUELO - LAND VALUE

1,00

VALOR TOTAL REPOSICION CON INFRAESTRUCTURA URBANA *		\$	1.352.340.561 *
VALOR TOTAL DEL TERRENO	80% SIMULACION	\$	1.081.872.449 M2
VALOR M2 TERRENO CALCULADO	865,75892 M2	\$	1.249.623 M2
VALOR M2 LOTE TIPICO EN EL SECTOR HOY		\$	1.100.000 M2
VALOR M2 LOTE PROMEDIO TIPICO PARA ESTE CASO		\$	1.174.812 M2

* PLOTTING

0

* VALOR DE PLOTTAGE - INCREMENTOS POR FRENTEROS, ESQUINA, O VIAS DE SERVICIO - VER : BORRERO (IBAPE) GRAF. 8-9

* INCLUYE LOTE, ADECUACION, INFRAESTRUCTURA, SERVICIOS, ESTRUCTURA, AREAS COMUNES Y PRIVADAS

13. VALOR DE REPOSICION - TECNICA DE REPOSICION - NCL

MODELO MULTICRITERIO 7 - REPOSICION

REPONER DE ACUERDO A COMERCIALIDAD Y BASES DEL VALOR - VER BOLETIN ESTADISTICO No. : 192

FACTOR DE COMERCIALIDAD

1 OFERTA	:	BALANCEADA	1	100% VALOR	
2 DEMANDA	:	BALANCEADA	1	0% DESCUENTO	
3 CONSTRUCCIONES	320,08	\$	600.000	\$	192.048.000
4 LOTE	166,4	\$	1.174.812	\$	195.488.652
5 OTROS				\$	-
6 FACTOR COMERCIAL	0%			\$	

AVALUO POR REPOSICION

RESOLUCION 620/2008 ART. 3

VALOR REPOSICION CONSTRUCCIONES SEGUN PRESUPUESTO

\$	387.536.652	5
\$	214.511.348	

278

14. **REPOSICION COMO NUEVO - TECNICA RESIDUAL - NCL** RESOLUCION 620/2008 ART. 4
REPONER TENIENDO EN CUENTA ESPECIFICACIONES Y CANTIDAD DE OBRA A VALOR COMERCIAL NUEVO

ESTRATO	6		
SECTOR	RA		
TIPOLOGIA	D5		
VALOR A COSTO DE MATERIALES A LA FECHA DEL AVALUO SEGUN SU ESTADO			
CAPITULOS	%	PARCIAL	
	D		
1 PRELIMINARES	0,3%	\$	643.534
2 CIMENTACION	0,6%	\$	1.287.068
3 DESAGUES	0,3%	\$	643.534
4 MAMPOSTERIA	3,0%	\$	6.435.340
5 ESTRUCTURA	19,0%	\$	40.757.156
6 CUBIERTA	0,6%	\$	1.287.068
7 PISOS	5,8%	\$	12.441.658
8 ENCHAPES	1,9%	\$	4.075.716
9 INSTALACIONES ELECTRIC.	5,2%	\$	11.154.590
10 INSTALACIONES HIDRAULIC.	4,0%	\$	8.580.454
11 CARPINTERIAS	10,9%	\$	23.381.737
12 APARATOS SANITARIOS	1,5%	\$	3.217.670
13 CERRAJERIA	1,2%	\$	2.574.136
14 VIDRIOS	0,9%	\$	1.930.602
15 PINTURAS	5,1%	\$	10.940.079
16 EQUIPOS ESPECIALES	7,5%	\$	16.088.351
17 HERRAMIENTA - EQUIPO	1,0%	\$	2.145.113
18 ADMINISTRACION	4%	\$	9.009.477
19 IMPREVISIBLES	6,0%	\$	12.870.681
20 IMPUESTOS Y DERECHOS	2,0%	\$	4.290.227
21 HONORARIOS A.I.U.	19,0%	\$	40.757.156

VALOR TERRENO / LAND VALUE		TOTAL	100,0%
VALOR DEL LOTE	\$ 1.174.812	166,4 M2	\$ 195.488.652
VALOR CONSTRUIDO	\$ 670.180	320,08 M2	\$ 214.511.348

REPOSICION COMO NUEVO A LA FECHA DEL AVALUO

* NOTA : LA NORMA NSR10 - SISMORRESISTENCIA - ES DE OBLIGATORIA PARA OBRAS NUEVAS

VALOR POR REPOSICION COMO NUEVO \$ 410.000.000

ESTE INMUEBLE SI - 0% CUMPLE CON LA NORMA NSR/98/10 SISMORRESISTENCIA Y CALIDAD Y SU ADECUACION TIENE UN VALOR APROXIMADO DE \$ -

REPOSICION MENOS ADECUACION A NSR/98/10 - CALIDAD \$ 410.000.000

CONSTRUCCION Y CALIDAD ESTRUCTURAL	EXCELENTE - BUENO - ACEPTABLE - DEFICIENTE - MALO	MALO	1,00
------------------------------------	---	------	------

22. VALOR RECOMENDADO PARA SEGUROS : SI P.H.	\$ 185.173.738	\$ 214.511.348	NO P.H.
--	----------------	----------------	---------

SI EL PREDIO ES PROPIEDAD HORIZONTAL ES EL MENOR VALOR PROPIEDAD PLENA ES EL MAYOR VALOR

15. CONCILIACION DE VALORES Y ENFOQUES UTILIZADOS

NCL

NTS 805

* ENFOQUES	RESULTADO DE VALORES CALCULADOS DENTRO DE UNA VARIACION MENOR DE 15%		
1 ENFOQUE MERCADO	VALOR DE MERCADO - MARKET VALUE	\$	384.843.750
2 ENFOQUE INGRESOS	VALOR POR CAPITALIZACION DE RENTA - VALUE IN USE 1	\$	382.015.480
3	VALOR POR RENTA - MIB - VALUE IN USE 2	\$	373.200.000
4 ENFOQUE CATASTRAL	VALOR ZONAS HOMOGENEAS - UNIFORMITY VALUES	\$	370.000.000
5	VALOR POR COSTO REPOSICION - DEPRECIATED REPLACEMENT	\$	387.536.652
6	VALOR REPOSICION PRECIO NUEVO - REPLACEMENT COST	\$	410.000.000
7	VALOR MEDIO CONCILIADO	\$	384.599.313,61
8	AVALUO :	\$	385.000.000
9	MARGEN DE NEGOCIACION		
10	PRECIO MAXIMO REPOSICION/RECUPERABLE	\$	410.000.000
11	VALOR MINIMO - RESIDUAL/SALVAMENTO - NET ASSET VAL	\$	370.000.000
12	RESOLUCION 620/2008 - VER FORMULAS ESTADISTICAS		
13	DESVIACION ESTANDART - STANDART DEVIATION	\$	14.167.873
14	COEFICIENTE DE VARIACION/VARIATION	RES 620/08 7,5% >	3,68%
15	COEFICIENTE DE SEGURIDAD	COEFICIENTE DE SEGURIDAD :	96,32%

16. CONCLUSION DEL VALOR - CONCLUSION OF VALUE

LOS SEIS VALORES ENCONTRADOS POR LAS DISTINTAS METODOLOGIAS QUE SE UTILIZARON EN ESTE AVALUO ESTAN DENTRO DE UN RANGO ACEPTABLE DE TOLERANCIA POR LO CUAL TOMAREMOS EL VALOR MEDIO CONCILIADO COMO JUSTIPRECIO DEL INMUEBLE ANALIZADO CON VARIACION DE 3,68% MAXIMO ACEPTABLE 7,5% COMO RESULTADO DE ESTE ESTUDIO DE VALUACION INMOBILIARIA SE CONCLUYE QUE EL VALOR MAS PROBABLE DE LA PROPIEDAD EN CUESTION EN SU CONDICION PRESENTE DE ESCRITURA UNICA SIN IMPEDIMENTOS A LA FECHA DE HOY, EN NUESTRA OPINION, ES LA SUMA DE :

VALOR MEDIO CONCILIADO	\$	384.599.313,61
VALOR PARA INMUEBLE - LOTE Y CONSTRUCCION		REDONDEAR MAS
TOTAL :		\$ 385.000.000,00
SON : TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS		

AFILIADO A :	TOTAL LOTE *	\$ 1.174.811,61	166,4 M2	\$ 195.488.651,63
	TOTAL CONSTRUCCION	\$ 592.074,94	320,08 M2	\$ 189.511.348,37
	OTROS VALORES	NINGUNO		\$ -
	AVALUO DE RENTA :		MES	\$ 3.110.000 0,81%
	*AREA LOTE TOTAL	166,40	LOTE PRIVADO	166,38 M2
	COPROPIEDAD I.C.	2,62%	AREAS COMUNES	4045,96 M2
			TOTAL	4212,34



carlosplata.arquitecto@gmail.com

AVR

280

CERTIFICACION DEL AVALUO

10

17.

CUADRO DE VALORES

8634

B068811140906		RESIDENCIAL		RENTA ACEPTABLE	
CALI 370 797108					
DICIEMBRE 2018		VIGENCIA UN AÑO - ART. 19 DECR. 1420 DE 1998 - HASTA		DICIEMBRE 2019	
1	SOLICITANTE	JUAN CARLOS RAMIREZ D.			
2	PROPIETARIO	CONSTRUCCIONES PIJAO LTDA.			
3	DIRECCION Y BARRIO	CALLE 6W No. 4-511 C43		AGUACATAL	
4	UBICACIÓN GEOGRAFICA	CALI		VALLE DEL CAUCA	
LOCALIZACION					
5	CARDINAL E HITO URBANO	OCCIDENTE AGUACATAL			
6	CONFORMACION Y FRENTE	IRREGULAR FRENTE DE 352,46 ML SOBRE LA C6W			
7	DETALLE	VALOR	AREA	TOTAL	
8	VALOR TERRENOS	\$ 1.174.812	166,4 M2	\$	195.488.652 51%
9	VALOR CONSTRUCCION	\$ 592.075	320,08 M2	\$	189.511.348 49%
10	OTROS VALORES MAS O MENOS	NINGUNO NSR/98/10		\$	-
SOLO SE AVALUAN AREAS AUTORIZADAS LEGALMENTE - DEC. 1420 Art. 22 Lit. B-1				Vir. Global privado	\$ 1.202.824 M2
11	AVALUO : \$ 385.000.000				
SON : TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS					
De acuerdo a nuestro JUICIO PROFESIONAL, este es el Valor POSIBLE que en Mi opinión, se pagara por este Bien.					
RETOMA (Venta) COMERCIAL : PROBABLE menos de un año - POSIBLE mas de un año, menos de dos - REMOTO no hay evidencia fuerte para afirmar la venta.					
INTERNATIONAL VALUE		US\$ \$ 124.194	EUROS \$ 110.000		

ESTE INFORME DE VALOR ES EN PESOS COLOMBIANOS - LOS VALORES EN MONEDAS EXTRANJERAS SE TASAN AL CAMBIO OFICIAL PROMEDIO DE LOS ULTIMOS 30 DIAS

18. CONSIDERACIONES FINALES :

DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 422 DE 2000 ART.5 - INDEPENDENCIA - CERTIFICO QUE :

1. NO TENGO NINGUNA RELACION LABORAL, SUBORDINACION, DEPENDENCIA, PARENTESCO, CONVENIO O NEGOCIOS CON NINGUN ESTABLECIMIENTO DE CREDITO, NI CON EL SOLICITANTE DEL AVALUO - IVSC NORMA 4.2.1
2. El avalúo detallado en este informe es el valor expresado en dinero que corresponde al valor comercial del inmueble peritado, entendiéndose por valor comercial, el precio que un comprador esta dispuesto a pagar y un vendedor dispuesto a recibir por una propiedad con el pleno conocimiento de ella en sus cualidades, forma y cantidades, actuando ambas partes libres de toda presión, necesidad o urgencia. La valuación no crea valor, sino que observa los aspectos que influyen los bienes inmuebles, usos, factores económicos, sociales y físicos que por interacción influyen en el valor. El Avaluador no es participe ni responsable en ningún negocio sobre este bien.
3. CASA ABANDONADA, DETERIORADA POR SAQUEO, LOS ACABADOS DESTRUIDOS, CARPINTERIA DESMANTELADA, NO HAY CABLEADO ELECTRICO, INSTALACIONES HIDRAULICAS DESTRUIDAS. DETERIORO APROX. 60%-65%

NO HACEMOS ESTUDIO DE TITULOS NI SUSTENTACION JUDICIAL POR NO SER DE NUESTRA COMPETENCIA

INFORMACION ERA/ANA : www.ana.org.co

VERIFICACION RAA : www.raa.org.co AVAL-14982375 - VER CERTIFICADO ADJUNTO

Cordialmente,

CARLOS HUMBERTO PLATA F. ARQUITECTO S.C.A.
SCA - ERA - ANA - RAA AVAL-14982375
CEL : 319 319 2932- WhatsApp : 305 305 2903

ASBEL VINAZCO RANGEL
avirarq@hotmail.com
CEL : 310 3866499

RESPONSABLE DE VERIFICACION DE EXISTENCIA, DOCUMENTOS, ESTADO : VISITA TECNICA : ASBEL VINAZCO RANGEL

FORMATO PROPIEDAD DE : CPF - CONTROL PRICE FACTOR - Copyright © 1995/2020 - carlosplata.arquitecto@gmail.com

LICENCIA para uso exclusivo de CARLOS HUMBERTO PLATA FRANCO 14982375 VALIDO HASTA DICIEMBRE DE 2018

IMPRESION 15/06/2019 10:42

DEFINICION DE MEDIDAS Y AREAS DE LOTE Y CONSTRUCCIONES - IPMS

AREAS SEGÚN DOCUMENTACION LEGAL

SE UTILIZAN PARA CALCULOS DEL VALOR

FRENTA	15.55					LINDERO POSTERIOR
	10.70	19,47 M2	58,74 M2	98,02 M2	75,98 M2	67,87 M2
		N. SUP.	NIVEL 1 ACCESO	NIVEL 2 BAJANDO	NIVEL 3 INTERM.	N. 4 INFERIOR

AREA DE LOTE : 10,70 X 15,55 166,39 M2

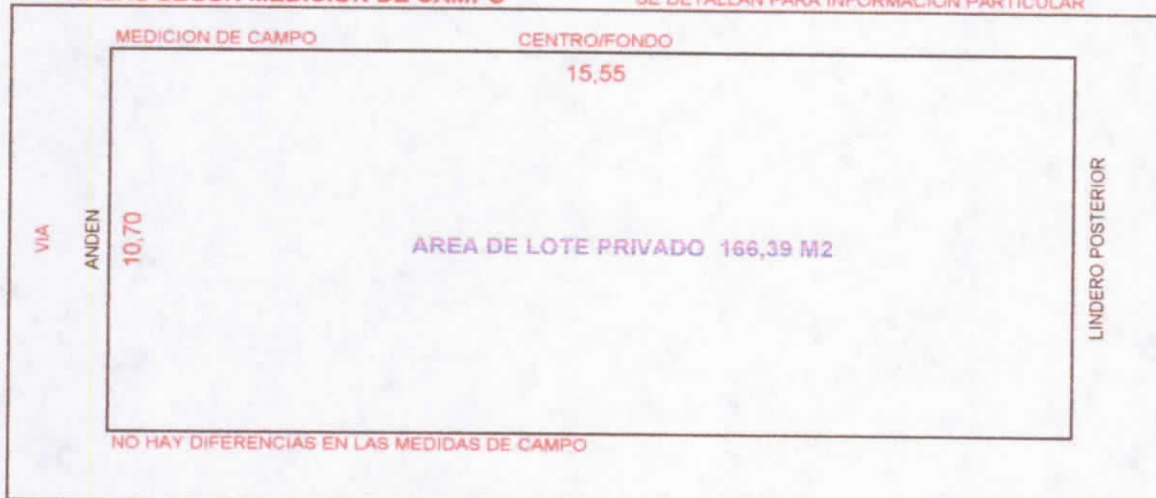
CONSTRUCCIONES :	NIVEL SUPERIOR	19,47	M2
	NIVEL 1 ACCESO	58,74	M2
	NIVEL 2	98,02	M2
	NIVEL 3	75,98	M2
	NIVEL 4 INFERIOR	67,87	M2
	TOTAL CONSTRUIDO :	320,08	M2

DIAGRAMAS ESQUEMATICOS SIN ESCALA

IPMS - International Property Measurement Standards

AREAS SEGÚN MEDICION DE CAMPO

SE DETALLAN PARA INFORMACION PARTICULAR



BASES DEL VALOR - INDICADORES ECONOMICOS

DICIEMBRE

2018

Los indicadores económicos detallados a continuación son determinantes para la valoración del bien detallado en este trabajo y su variación en el tiempo afectan el valor final del avalúo.

BASES DEL VALOR - NORMAS INTERNACIONALES - IVSC - NIIF - NCL

VALOR BASICO PROMEDIO OFERTA MERCADO NUEVO		\$ 798.812	CALCULADO
VALOR METRO CUADRADO IMPORTADOS TASA US\$		\$ 806.000	
VALOR SALARIO MINIMO MENSUAL	2018	\$ 781.242	
DATAKOM INTERES SOCIAL PARA	2018	\$ 800.000	
VALOR EN UNIDADES DE VALOR CONSTANTE UVR		\$ 759.000	BOLETIN
VALOR GASOLINA CORRIENTE A CANASTA PROMEDIO		\$ 787.000	
VALOR CANASTA FAMILIAR MENSUAL		\$ 791.000	
VALOR INCREMENTADO POR INFLACION ANUAL		\$ 761.000	
VALOR CONSTANTE METALES PRECIOSOS - ORO/PLATA		\$ 770.000	
VER BOLETIN		192	

VALOR INICIAL BASICO \$ 752.188

CPF - CONTROL PRICE FACTOR - Copyright © 1995/2020 - avaluoscariosplata@hotmail.com

BASES DEL VALOR - VALOR INICIAL BASICO

Se denomina así al " VALOR MEDIO PONDERADO " M2 que, en un momento dado, tienen una generalidad de bienes homogéneos que son objeto de la Valuación en atención a indicadores económicos, precio de materiales, oferta máxima y mínima de mercado en la plaza y boletines especializados. Es el valor M2 obra mínima básica. Este VALOR INICIAL BASICO condicionara el proceso del trabajo, por cuanto sobre el mismo habrán de aplicarse los coeficientes correctores en función de diferentes peculiaridades y circunstancias propias que afecten a los bienes concretos que nos proponemos peritar.

carlosplata.arquitecto@gmail.com

CEL : 319 319 2932- WhatsApp : 305 305 2903

BIENESTAR - CONSULTORIA PROFESIONAL INMOBILIARIA : CEL : 319 3192932 - WhatsApp : 305 3052903

carlosplata.arquitecto@gmail.com

LOCALIZACION EN EL ENTORNO URBANO DE CALI

3°27'24.14" N 76°33'01.02" O

NORTE

OCCIDENTE

ORIENTE



SUR

DIRECCION : CALLE 6W No. 4-511 C43

BARRIO : AGUACATAL

3°27'24.14" N 76°33'01.02" O

Al sector se ingresa por la Calle 6W sentido al Oeste, al llegar a la K4W se localiza la porteria del Conjunto Monticelli0. casa 43



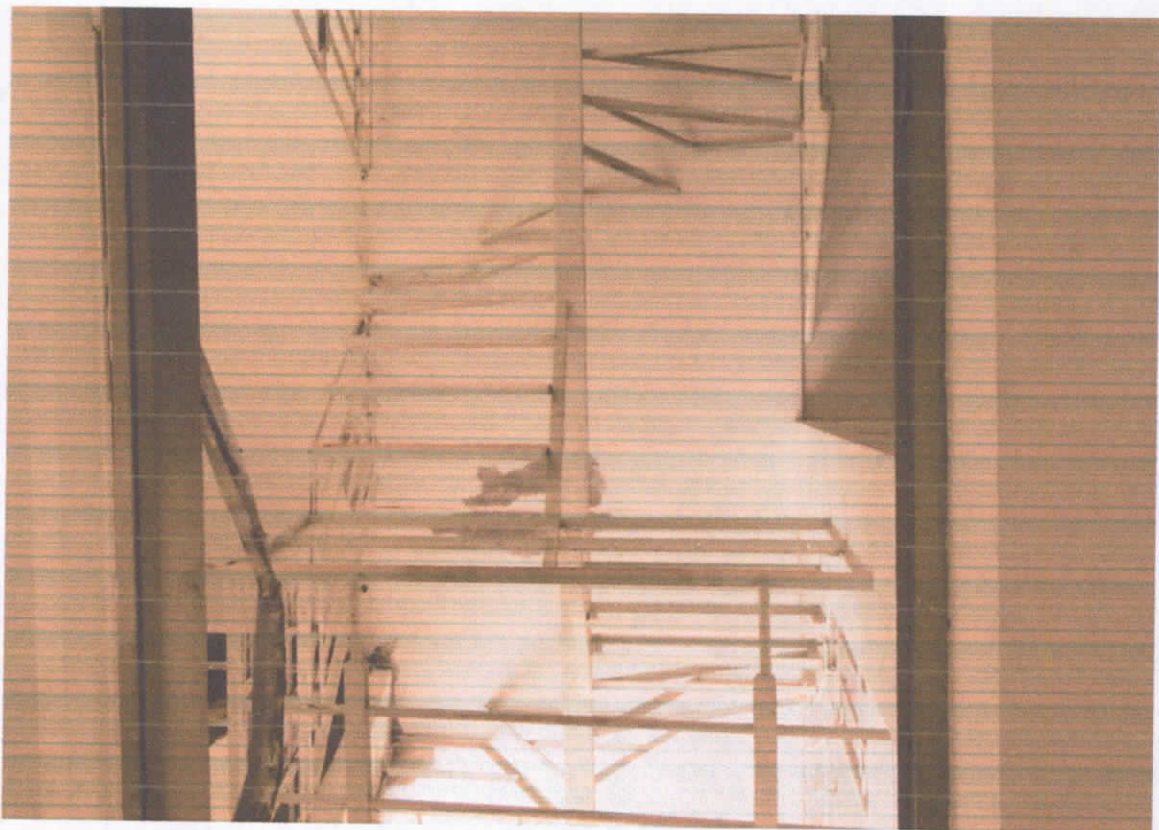
FACHADAS





GARAGE





ESCALERAS





LOSAS EN SALA Y COMEDOR





DETALLE LOSA Y CIELOS





DETALLE CLOSETS



290



DETALLE COCINA



26
291



DETALLE MUROS ALCOBAS





DETALLE CIELOS E INSTALACIONES



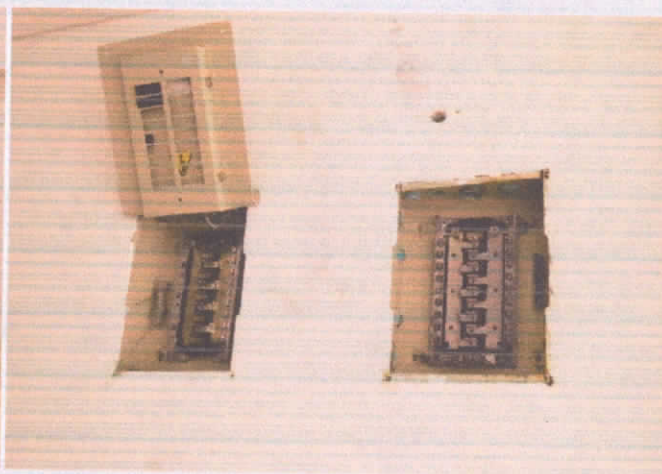
299

REGISTRO FOTOGRAFICO

8634



LAVADERO



TABLEROS ELECTRICOS



AREA DE ROPAS



TINA DE BAÑO



BALCONES



DETALLE BALCON

MUROS CUBIERTA



TERRAZA



REGISTRO FOTOGRAFICO

SANITARIO



205

LOCALIZACION



S.C.A. ARQUITECTOS AVALUADORES - E.R.A. - A.N.A - R.A.A

Avaluadores Profesionales en todas la categorias

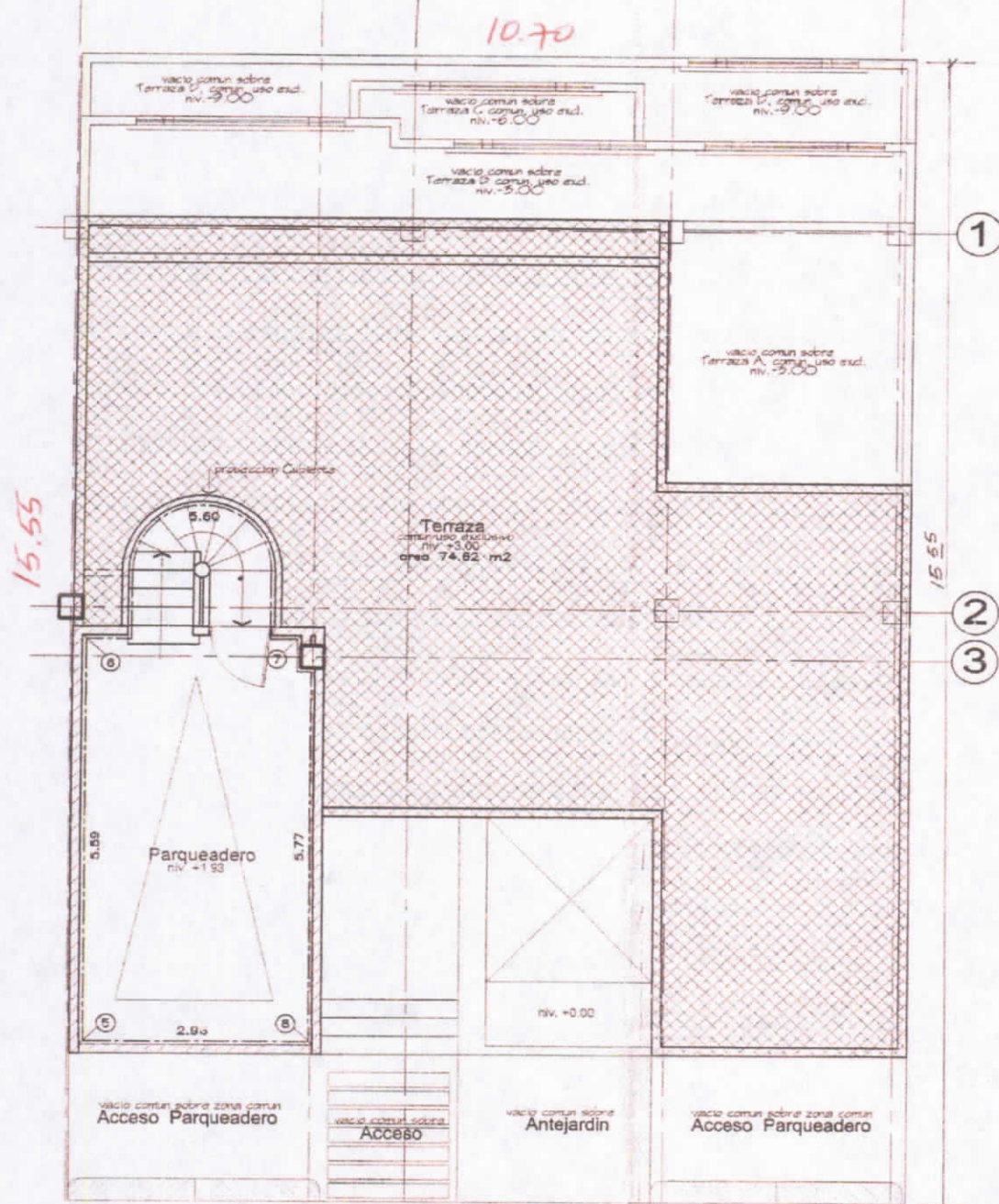
La Sociedad Colombiana de Arquitectos es cuerpo consultivo del Gobierno Nacional por decreto 1782 del 8 de Junio de 1954, ratificado por la Ley 435 de 1998 - Es parte del ejercicio Profesional de los Arquitectos la elaboración de avalúos y peritazgos en materias de Arquitectura y Edificaciones .

avaluoscarlosplata@hotmail.com

¡Trabajamos con Propiedad!

294

①

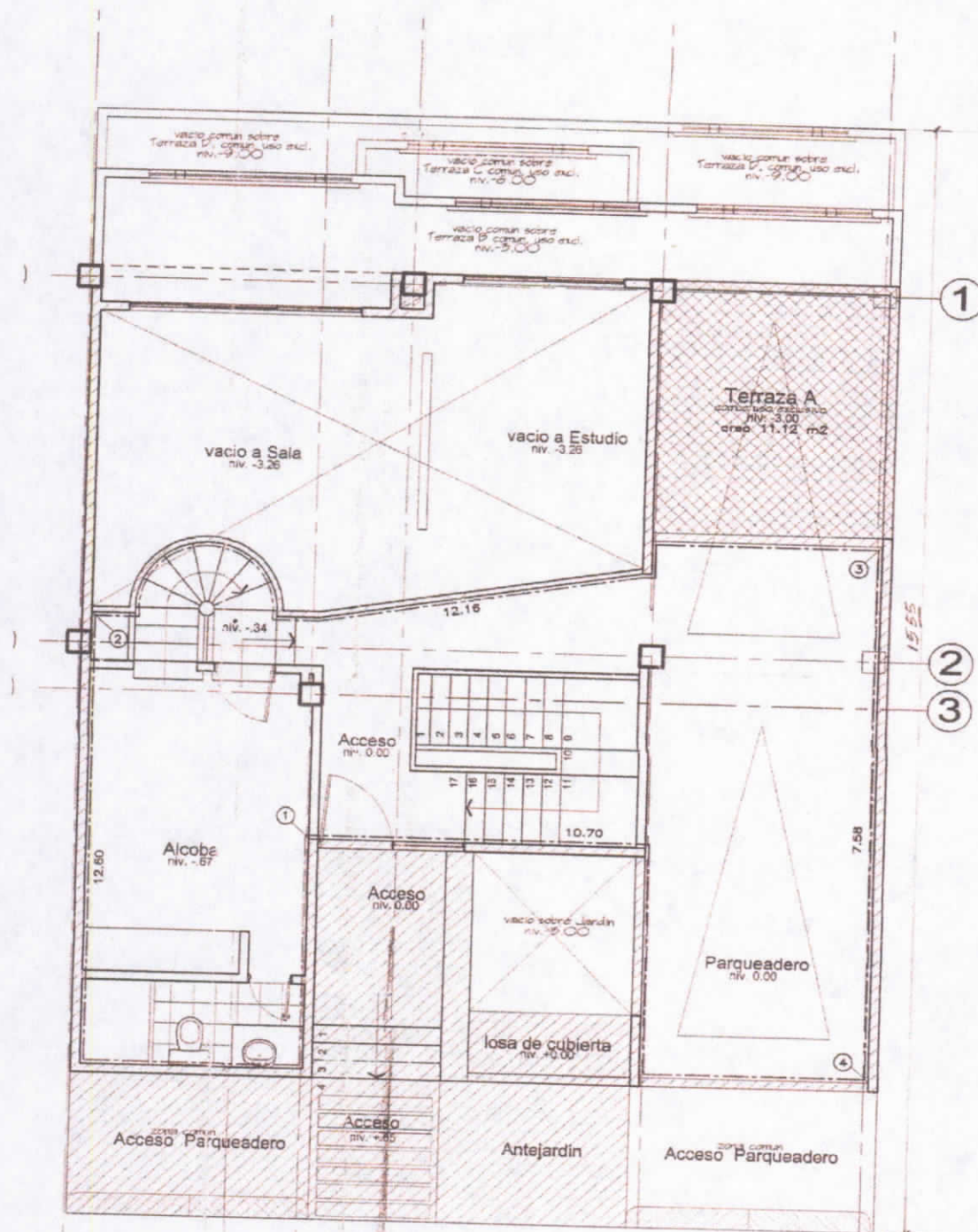


PLANTA NIVEL SUPERIOR +1.93 + 3.00

COTE priv 10.70 x 15.55 = 166.38 m2

@ priv.
19.42/m2

②

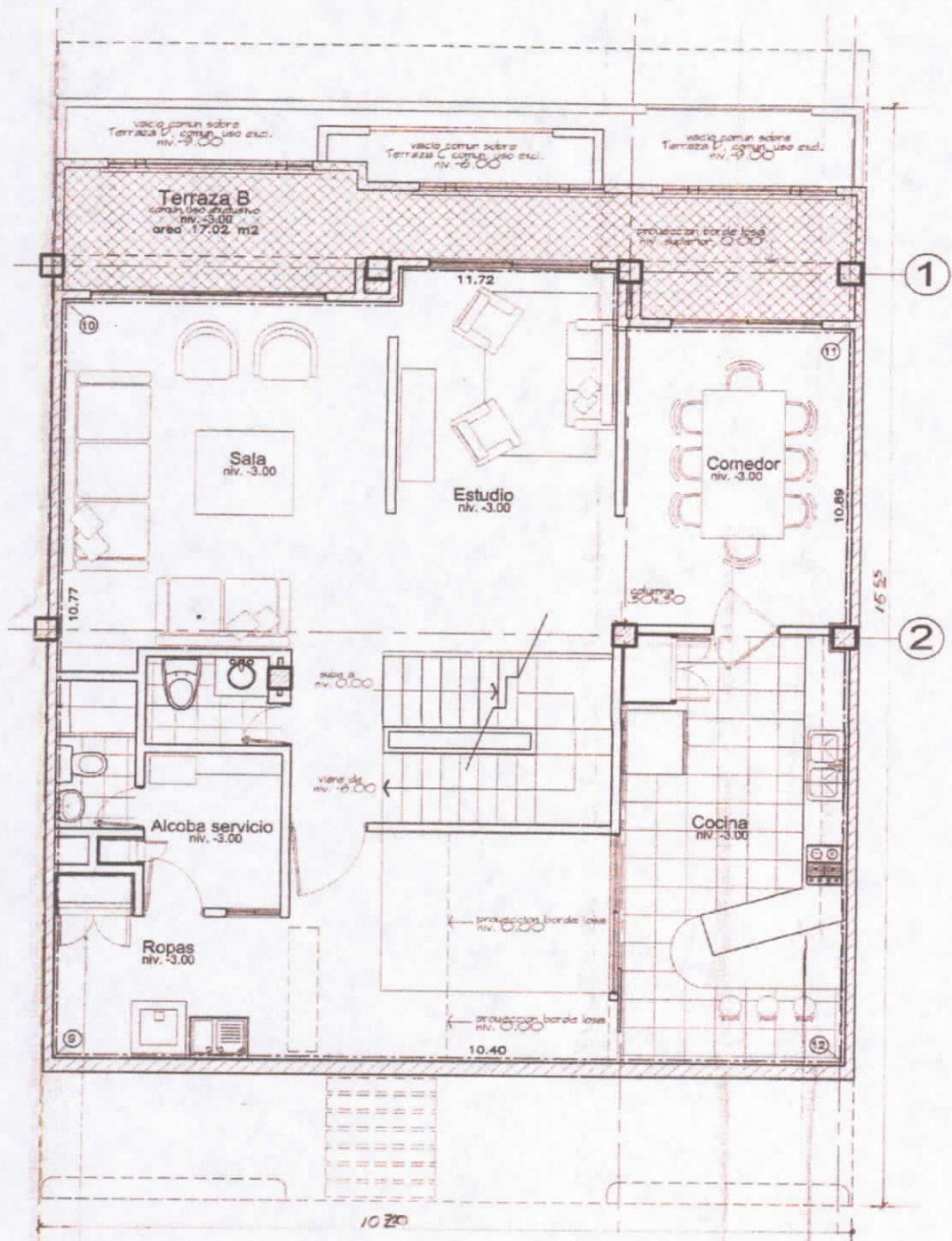


PLANTA 1º NIVEL (ACCESO) N 0.00

C.P.
58.74/M2

298

3

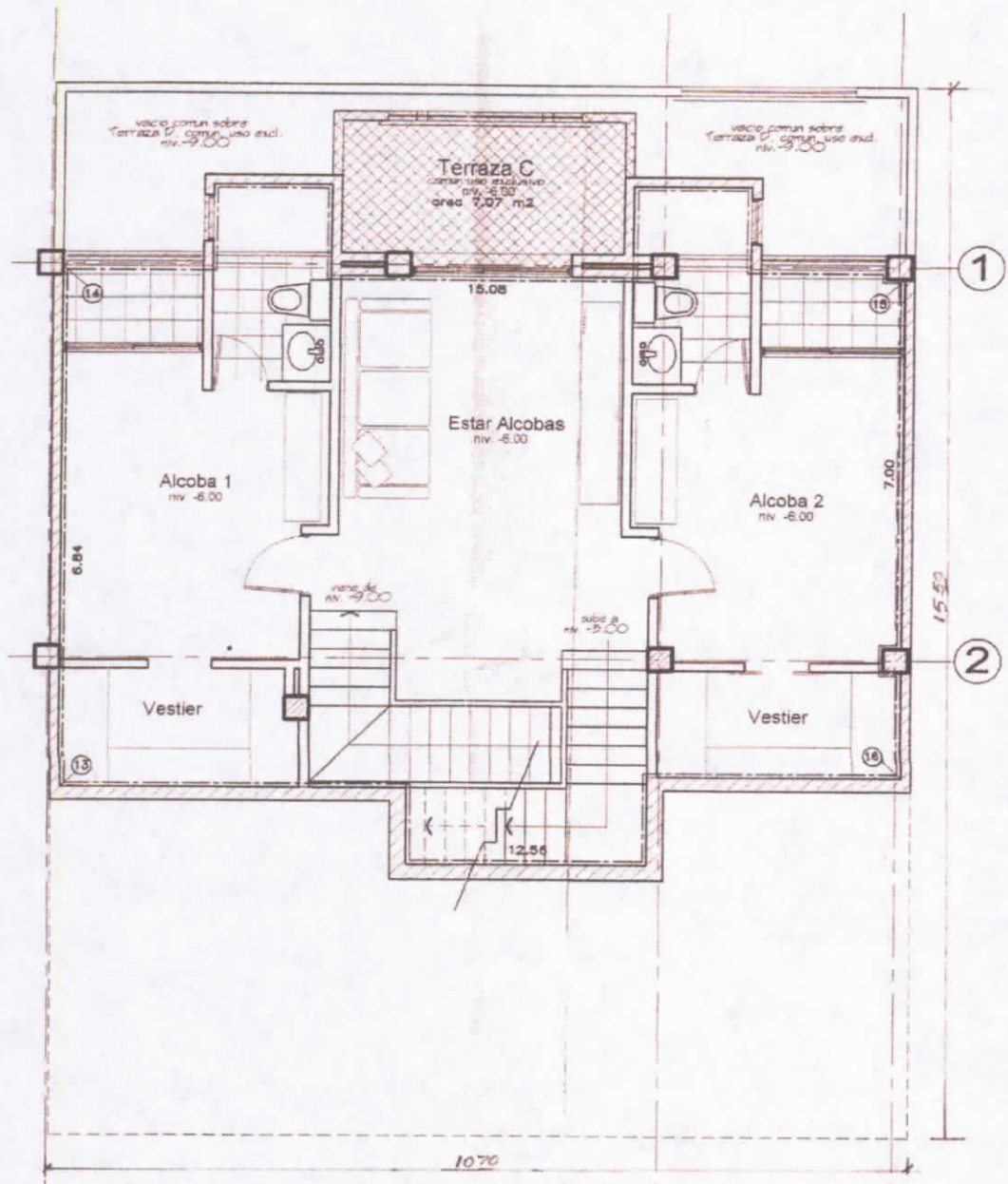


PLANTA 2º NIVEL (INFERIOR) XI - 3.00

@p.
98.02/42

299

4

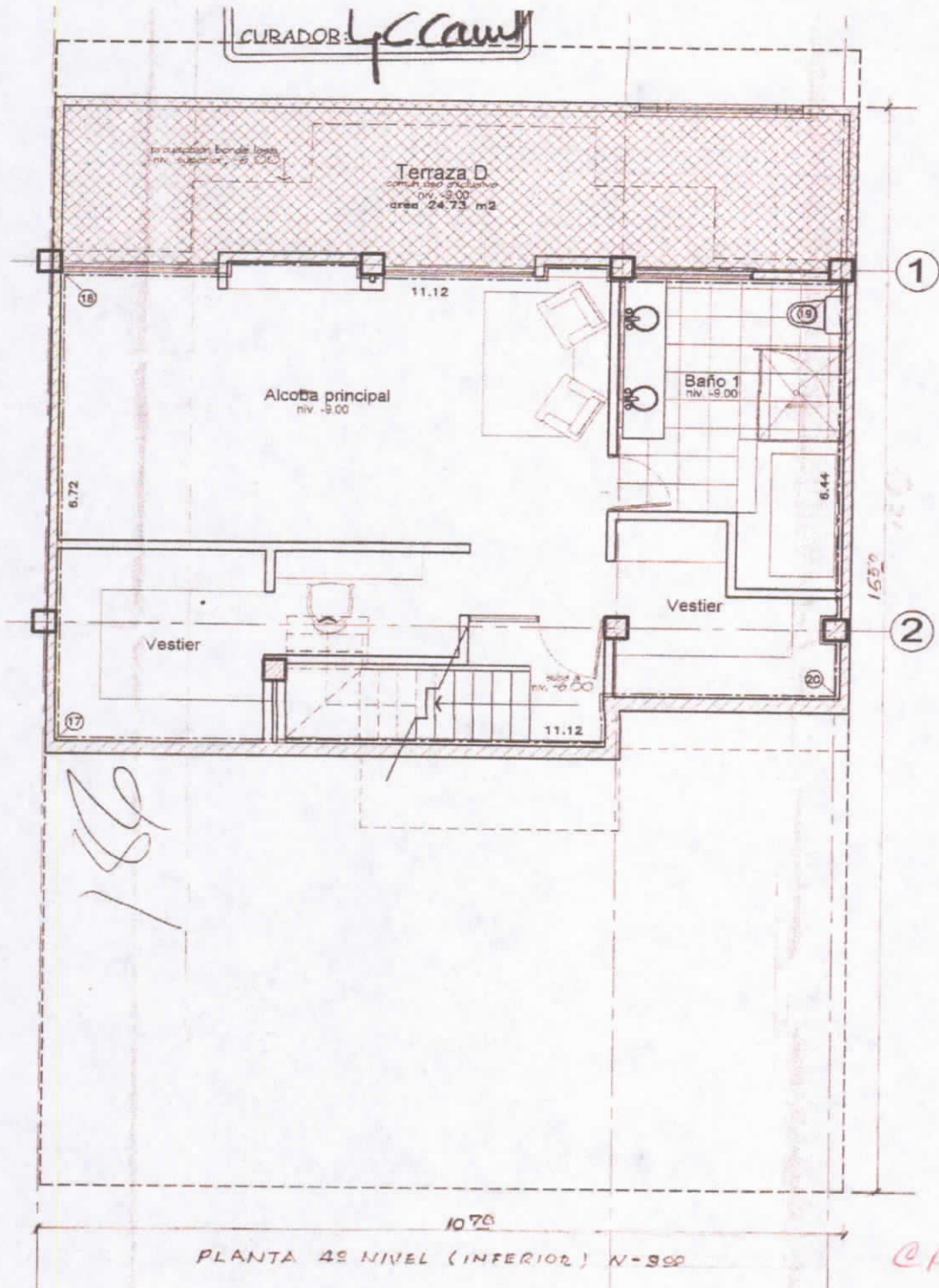


PLANTA 3º NIVEL (INTERMEDIO INFERIOR) N = 6.00

@.P -
75.98/44

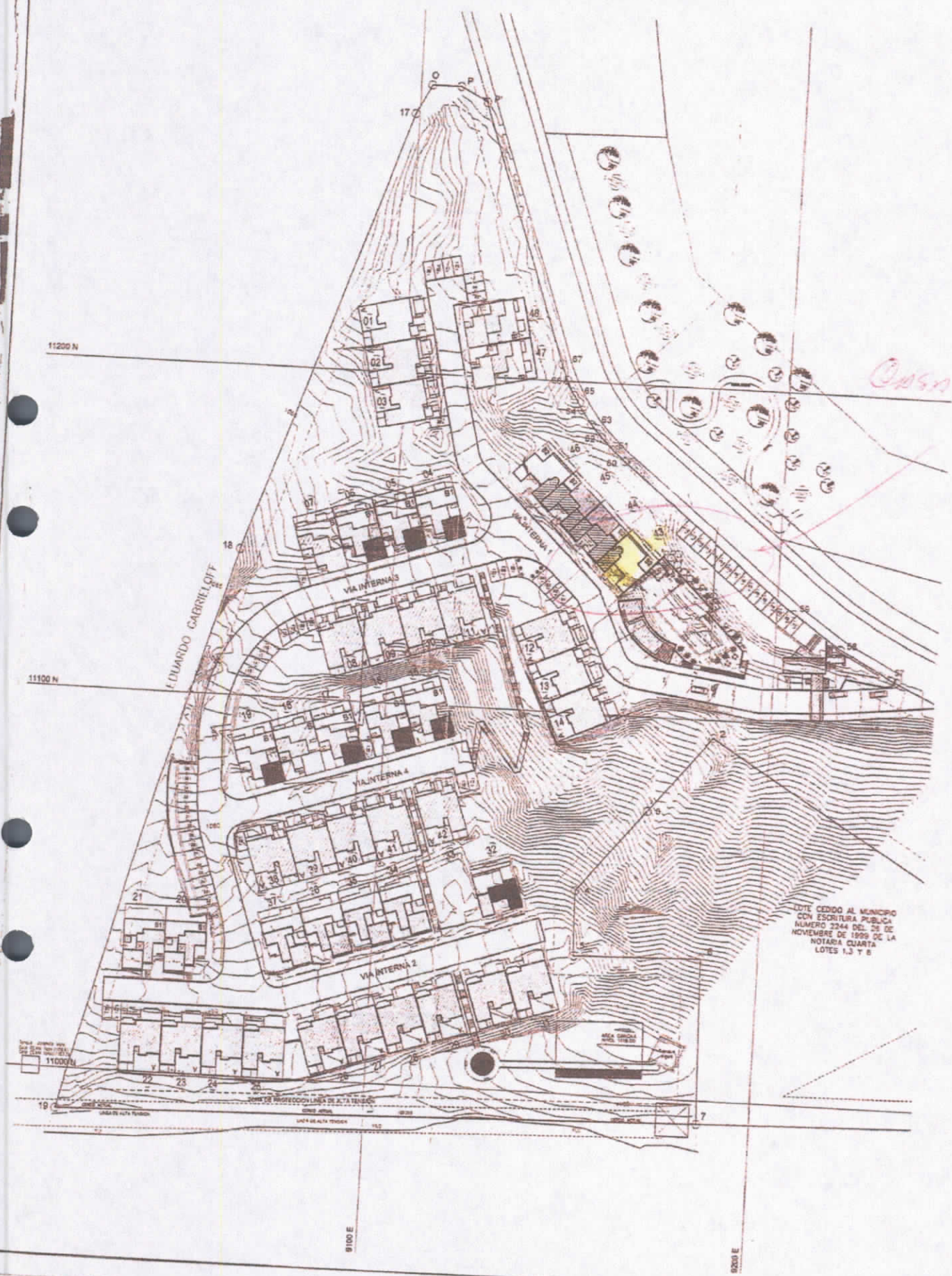
300

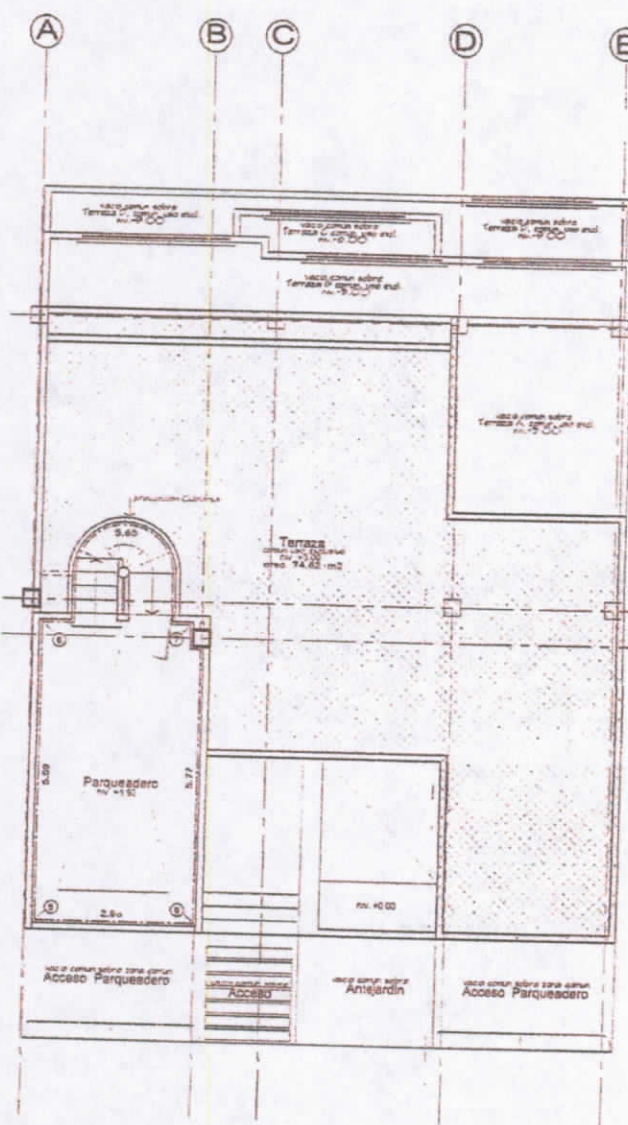
5



Rd. Cost. p/m 320,08/m2

@p.
67,87/m2



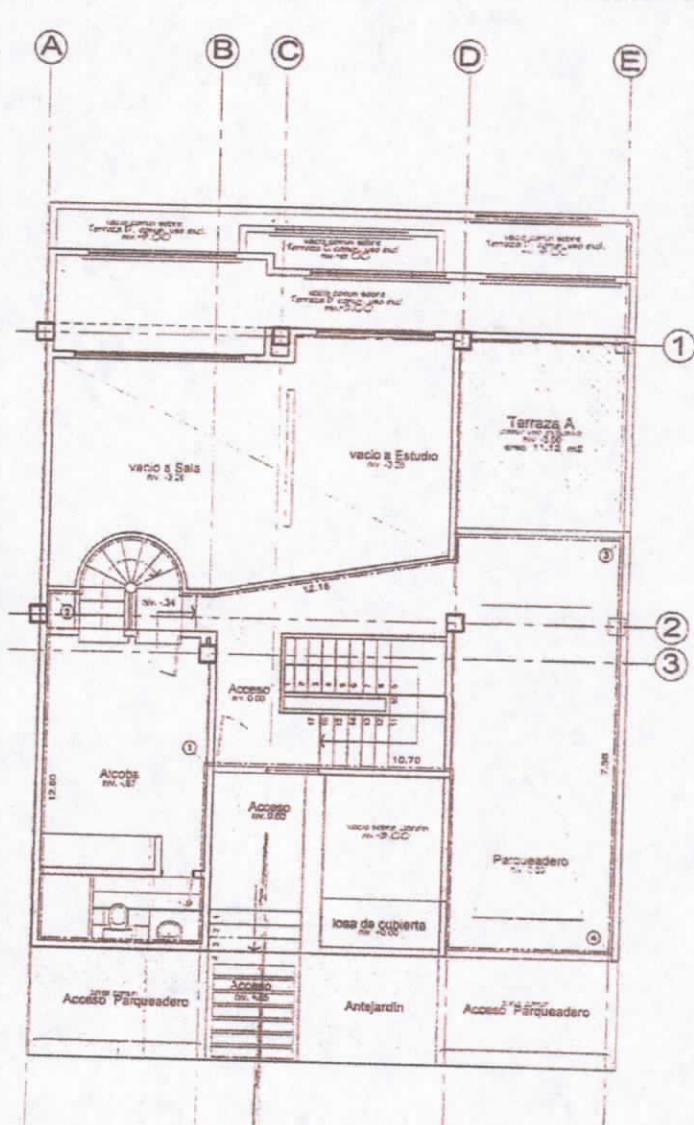


Planta General nivel Superior
niv. +1.93, +3.00
Esc. 1:50

Areas nivel superior

Area construida niv. superior 21.80 m2

Bienes Privados	
Privado niv. +1.93	19.47 m2
Total bienes privados	19.47 m2
Bienes Comunes	
Comunes, uso exclusivo	
Columnas	.09 m2
Muros	2.34 m2
subtotal bienes comunes construidos	2.33 m2
Terrazo, niv. +3.00	74.63 m2
subtotal bienes comunes no construidos	74.62 m2
Total bienes comunes	76.95 m2



Planta General 1º nivel (Acceso)
niv. +0.00
Esc. 1:50

Areas 1º nivel

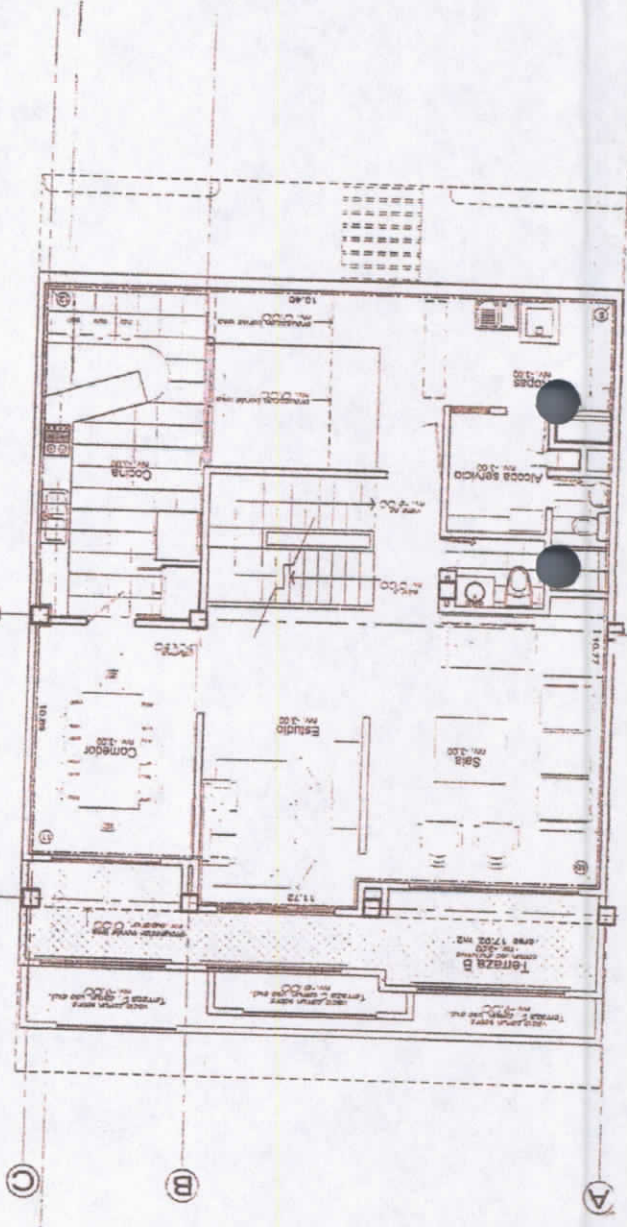
Area construida 1º nivel 65.85 m2

Bienes Privados	
Privado 1º piso	58.74 m2
Total bienes privados	58.74 m2
Bienes Comunes	
Comunes, uso exclusivo	
Columnas	.49 m2
Muros	6.63 m2
subtotal bienes comunes construidos	7.11 m2
Acceso	10.18 m2
Acceso Parquesadero	12.69 m2
Antejardin	4.98 m2
Los de cubierta niv. 0.00	2.13 m2
Terrazo A	11.12 m2
subtotal bienes comunes no construidos	41.28 m2
Total bienes comunes	48.39 m2



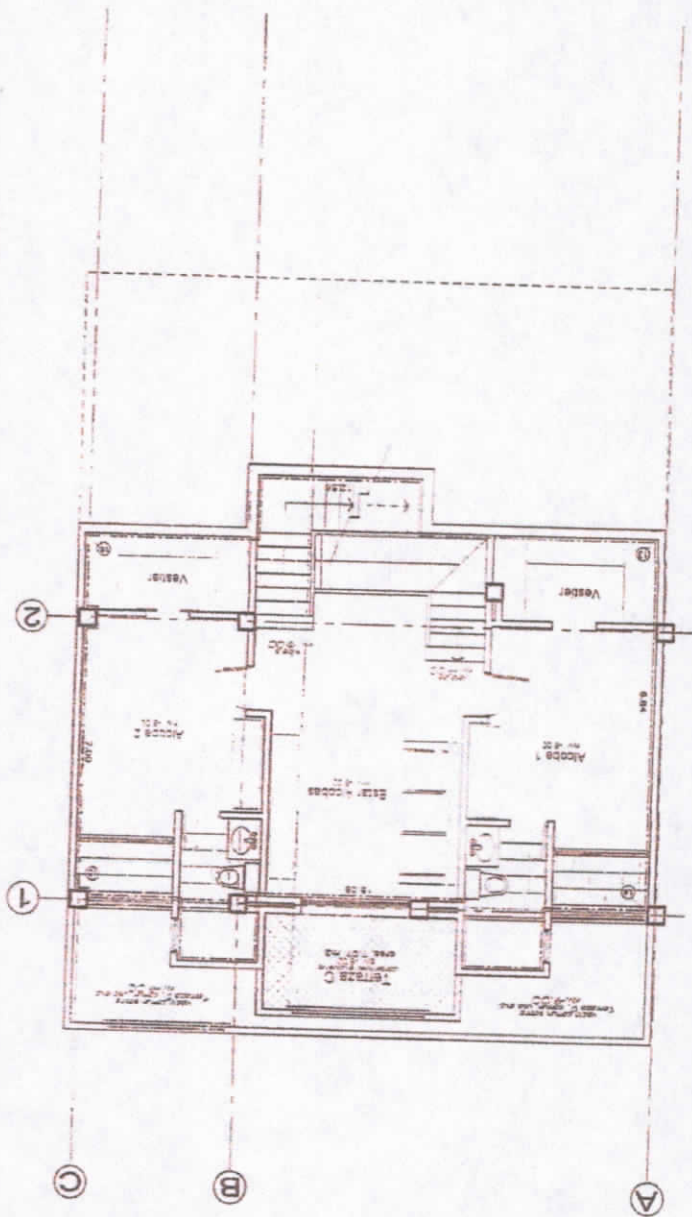
Áreas 2º nivel	
Bienes Privados	104.57 m2
Área construida 2º nivel	104.57 m2
Privado 2º piso	88.02 m2
Total Bienes	98.02 m2
Bienes Comunes	Comunes, uso exclusivo
Columnas	1.49 m2
Muros	6.08 m2
Subtotal Bienes	6.55 m2
Tarazona B	17.02 m2
Subtotal Bienes	17.02 m2
Comunes no construidos	17.02 m2
Total Bienes	23.57 m2

Planta General 2º nivel (Interior)
niv. -3.00
Esc. 1:50



Áreas 3º nivel	
Bienes Privados	52.68 m2
Área construida 3º nivel	52.68 m2
Privado 3º piso	75.98 m2
Total Bienes	75.98 m2
Bienes Comunes	Comunes, uso exclusivo
Columnas	1.61 m2
Muros	6.10 m2
Subtotal Bienes	6.71 m2
Tarazona C	7.07 m2
Subtotal Bienes	7.07 m2
Comunes no construidos	7.07 m2
Total Bienes	13.78 m2

Planta General 3º nivel (Intermedio Inferior)
niv. -6.00
Esc. 1:50



305

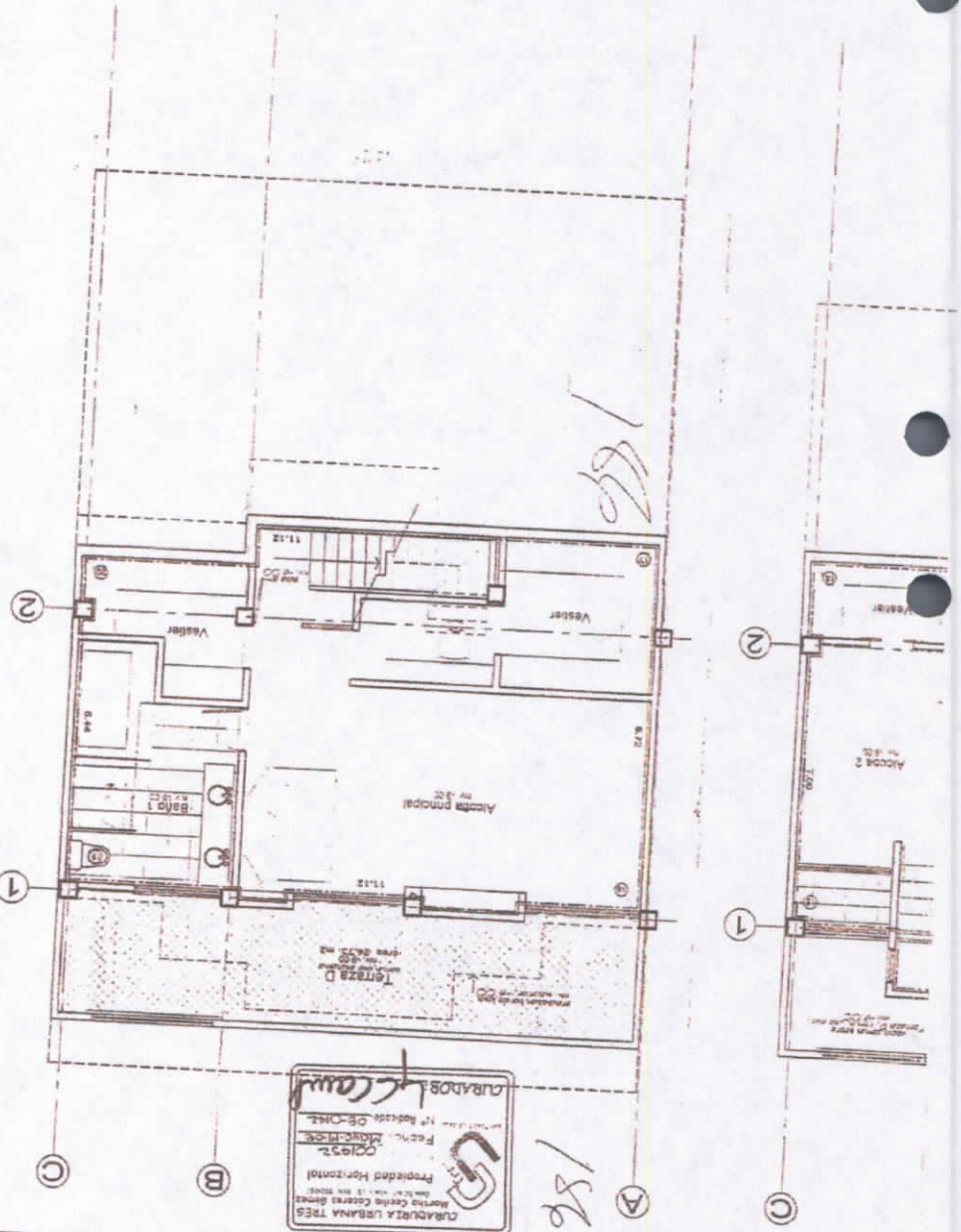
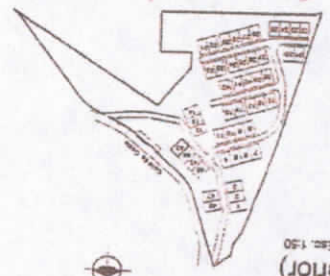
die inferior)

Planta General 4º nivel (inferior)
niv. -9.00
Esc. 1:50

Áreas 4º nivel	
Área construida 4º nivel	73.26 m ²
Privada 4º nivel	
Privada 4º nivel	67.87 m ²
Bienes Privados	
Privada 4º nivel	67.87 m ²
Bienes Comunes	
Bienes Comunes	67.87 m ²
Comunes, Bto exclusivo	
Comunes	4.78 m ²
Muros	4.78 m ²
Privada 4º nivel	5.39 m ²
Terreno D	24.73 m ²
Privada 4º nivel	24.73 m ²
Total Bienes	
Total Bienes	30.12 m ²

Áreas Casa No. 43	
Construida niv. superior	21.80 m ²
Construida 1º nivel	65.85 m ²
Construida 2º nivel	104.57 m ²
Construida 3º nivel	82.89 m ²
Construida 4º nivel	73.26 m ²
Total Construida	346.17 m ²

320.08 / 140.00



PROPIEDAD HORIZONTAL
CUBAQUETA URBANA TRES
FOLIO 1º REGISTRO DE-0142
FOLIO 1º REGISTRO DE-0142
FOLIO 1º REGISTRO DE-0142
FOLIO 1º REGISTRO DE-0142

Proyecto: **Montirillo**
Categoría: **PUAO**
PLANOS DE DIVISION
Propiedad Horizontal
Astid Escobar de Robayo
diseño 1º nivel C.S.J

Diseño: **LOS PINTOS**
ARQUITECTOS

CONTENIDO:
Plantas 1º, 2º y 3º nivel
Casa No. 43, Tipo B2
Escala: 1:50
Fecha: Marzo 11 2008

PLANCHA No. 44

304

30x



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS - DIVISION LONJA INMOBILIARIA
TERMINOS Y HABILITACIONES DE LA LEY 1673 DE 2013 - LA S.C.A. ES MIEMBRO FUNDADOR DE LA
CORPORACION AUTOREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES A.N.A.

De la comunicación SIC del 16 de enero de 2017, identificada como: RAD: 16-441835-1-
0 FECHA: 2017-01-16 19:12:29 DEP: 10 OFICINA ASESORA JURIDICA EVE: SIN EVENTO TRA:
113 DP-CONSULTAS FOLIOS: 6 ACT: 330 COMUNICACIÓN, lo siguiente: "Es obligación de
toda persona que ejerza la actividad valuatoria en Colombia, inscribirse en el RAA bajo la
tutela de una ERA a través de cualquiera de los regímenes establecidos en la normatividad;
no obstante, el parágrafo 2 del artículo 23 de la citada Ley 1673 de 2013 estimó un término
de 24 meses contados a partir de la fecha en que quede en firme la resolución de
reconocimiento de la primera ERA, para cumplir con la obligación de inscribirse al RAA, el
cual que vence el 11 de mayo de 2018. De lo anterior, se entiende que durante este
término de 24 meses los avaluadores podrán continuar ejerciendo sus labores de
valuación, mientras se inscriben en el RAA. Téngase en cuenta que con posterioridad a este
término, la persona que ejecute actividades de valuación y no se encuentre inscrito en el
RAA a través de una ERA, ejercerá ilegalmente la actividad en los términos del artículo 9 de
la Ley 1673 de 2013" "ARTÍCULO 6°. Inscripción y requisitos. La inscripción como avaluador
se acreditará ante el Registro Abierto de Avaluadores. Para ser inscrito como avaluador
deberán llenarse los siguientes requisitos por esta ley: a) Acreditar en la especialidad que
lo requiera: (i) formación académica a través de uno o más programas académicos
debidamente reconocidos por el Ministerio de Educación Nacional que cubran: (a) teoría
del valor, (b) economía y finanzas generales y las aplicadas a los bienes a avaluar, (c)
conocimientos jurídicos generales y los específicos aplicables a los bienes a avaluar, (d) las
ciencias o artes generales y las aplicadas a las características y propiedades intrínsecas de
los bienes a avaluar, (e) de las metodologías generales de valuación y las específicas de los
bienes a avaluar, (d) métodos matemáticos y cuantitativos para la valuación de los bienes y
(e) en la correcta utilización de los instrumentos de medición utilizados para la identificación
o caracterización de los bienes a avaluar. PARÁGRAFO 2°. Las instituciones de educación
superior o las instituciones de educación para el trabajo y el desarrollo humano deberán
expedir los títulos académicos y las certificaciones de aptitud profesional, según el caso y
de acuerdo con la Ley, que demuestren la adecuada formación académica de la persona
natural que solicita su inscripción como avaluador en el Registro Abierto de Avaluadores".

Decreto 556 de 2014 - Reglamenta la ley 1673 de 2013 Artículo 11. Inscripción de
personas habilitadas por ley anterior. En el caso de los **arquitectos titulados**, los requisitos
establecidos en el literal a) del artículo 6° de la Ley 1673 de 2013 podrán ser demostrados
de acuerdo con los alcances contemplados en la **Ley 435 de 1998, (Los Arquitectos dentro**
de su ejercicio profesional pueden hacer Avaluos y Peritajes en materia de Arquitectura
y Edificaciones) previa la presentación del título profesional respectivo o de copia de la
tarjeta de matrícula profesional de arquitecto.

300



8634

8634

8634



8634

Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA

NTT 000706614-2

8634

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20919 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

8634

8634

8634

8634

El señor(a) CARLOS HUMBERTO PLATA FRANCO, identificadora con la Cédula de ciudadanía No. 14982375, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 16 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL 14982375.

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

- Inmuebles Urbanos

8634

8634

8634

8634

8634

8634

8634

8634

Los datos de contacto del Avaluador son:

Dirección: CARRETERA 42B No. 10A-07 OF. 201

Teléfono: 3135173457

Correo Electrónico: avaluadorcarlosplata@hotmail.com

8634

8634

8634

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Arquitecto - Universidad del Valle

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CARLOS HUMBERTO PLATA FRANCO, identificadora con la Cédula de ciudadanía No. 14982375.

El(la) señor(a) CARLOS HUMBERTO PLATA FRANCO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo fijo con acceso a Internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que sea confiable. La verificación también puede efectuarse ingresando al PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información aquí publicada y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a la Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA.

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 Diciembre del 2018 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



8634

PIN DE VALIDACION

ac690acc

8634

8634

SOLICITANTE: JUAN CARLOS RAMIREZ D.

AVALUADO EN \$ 385.000.000

VALIDAR CERTIFICADO EN: www.raa.org.co RAA: AVAL-14982375

309

República de Colombia



HAB

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

DECRETO NÚMERO 556 DE 2014

14 MAR 2014

Por el cual se reglamenta la Ley 1673 de 2013

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en particular de las previstas en el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y en la Ley 1673 de 2013 y,

CONSIDERANDO

Que mediante la Ley 1673 de 2013 se reglamentó la actividad del evaluador, la cual propende la transparencia y la equidad entre las personas en el desarrollo de la actividad de valuación,

Que adicionalmente la Ley 1673 de 2013 tiene por objeto establecer las responsabilidades y obligaciones a cargo de los evaluadores en Colombia, así como prevenir los riesgos sociales de inequidad, injusticia, falta de transparencia y el posible engaño entre compradores, vendedores o al Estado.

DECRETO NÚMERO 556 de 2014

Página N°

6

"Por el cual se reglamenta la Ley 1673 de 2013"

Artículo 11. Inscripción de personas habilitadas por ley anterior. En el caso de los arquitectos titulados, los requisitos establecidos en el literal a) del artículo sexto de la Ley 1673 de 2013 podrán ser demostrados de acuerdo con los alcances contemplados en la Ley 435 de 1998, previa la presentación del título profesional respectivo o de copia de la tarjeta de matrícula profesional de arquitecto.

Parágrafo: En todo caso, al final del periodo establecido en el artículo 23° de la Ley 1673 de 2013, los arquitectos que realicen actividades de valuación cubiertas por la Ley 435 de 1998, deberán quedar bajo tutela de una Entidad Reconocida de Autorregulación, mediante inscripción al Registro Abierto de Evaluadores.

HAB

310

Documento firmado digitalmente por: Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.
 Certificado digital con N° de serie: 51 00 21 15 AA EB 0E D1 55 F0 9D 12 7B F4 E3 61
 Emisor del certificado: Certificadora SA, Entidad de Certificación Digital Abierta autorizada por la SIC
 Página 1 de un total de 1 página (s)



CONSEJO PROFESIONAL
 NACIONAL DE ARQUITECTURA
 Y SUS PROFESIONES AUXILIARES



E241360

CERTIFICA

Que el Arquitecto CARLOS HUMBERTO PLATA FRANCO identificado(a) con Cedula de Ciudadanía No. 14982375 de Santiago de Cali, registra matrícula profesional No. 76700-03241, expedida en cumplimiento a la Resolución No.2934 del 10 de Diciembre de 1960 por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.

La matrícula profesional actualmente se encuentra vigente y no presenta sanciones disciplinarias en el ejercicio de su profesión por el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

El presente certificado tiene una vigencia de seis (6) meses a partir de la fecha de su expedición.

La anterior información corresponde en su integridad con los datos del Registro de Arquitectos y Profesionales Auxiliares de la Arquitectura.

Dada en Bogotá, D.C a los 04 días del mes de Diciembre de 2018.

DIANA FERNANDA ARRIOLA GOMEZ
 Directora Ejecutiva

El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria según lo establecido en la Ley 527 de 1999. La falta de firma del titular no invalida el certificado.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la página web
<http://www.cpnas.gov.co/es/consultas/validacion-de-autenticidad-del-certificado-de-vigencia-eprofesiones-auxiliares>
 y digite el siguiente código de verificación yaqWS9z



Carrera 6 No. 26B-85 Oficina 201, Bogotá - Colombia
 PBX 3502700 Ext. 101-124
info@cpnas.gov.co
www.cpnas.gov.co



BASES DEL VALOR (NCL - IVSC 103 - NIIF) AVALUOS CARLOS PLATA - BOLETIN ESTADISTICO

CALCULADO EN: DIC 1 2018 VALIDO HASTA: DIC 31

BOLETINES ESPECIALIZADOS

OFERTA EN LINEA

OFERTA DE PRENSA

carlosplata.arquitecto@gmail.com

CELS : 319 3192932 - WhatsApp 305 3052903

DIC
192
2018

ENFOQUE DE MERCADO - OFERTA DE MERCADO NACIONAL

0,258%	VIVIENDA PRIORITARIA		CASAS - APARTAMENTOS		CASA / APTO	MIXTO CON ASCENSOR	
TIPO	UNIF VIP	MULT VIP	VIS - A	VIS - B	C	D	E
	CASAS	APTOS	POPUL.	RESID.	SIN ASCENS	APTOS	MIXTO AA
ESTR	1	2	2 (MIN BOG.)	3	4	5	6
MIN	\$ 1.122.000	\$ 1.298.849	\$ 1.596.412	\$ 1.864.328	\$ 2.250.337	\$ 2.685.634	\$ 3.260.145
DAT2	\$ 1.270.000	\$ 1.458.600	\$ 1.700.000	\$ 2.082.164	\$ 2.200.000	\$ 2.680.000	\$ 3.570.000
DAT3	\$ 1.280.000	\$ 1.515.325	\$ 1.896.160	\$ 2.300.000	\$ 2.500.000	\$ 2.800.000	\$ 4.300.000
MEDIA	\$ 1.300.000	\$ 1.524.686	\$ 1.945.043	\$ 2.465.034	\$ 3.046.308	\$ 2.964.292	\$ 4.621.477
DAT5	\$ 1.320.000	\$ 1.750.000	\$ 1.920.000	\$ 2.387.517	\$ 3.081.293	\$ 3.350.000	\$ 5.000.000
DAT6	\$ 1.375.000	\$ 1.775.000	\$ 1.955.000	\$ 2.310.000	\$ 3.143.854	\$ 4.159.745	\$ 5.709.714
MAX	\$ 1.424.940	\$ 1.852.422	\$ 2.037.664	\$ 2.343.314	\$ 2.577.645	\$ 4.201.342	\$ 6.239.617
PROM	\$ 1.298.849	\$ 1.596.412	\$ 1.864.328	\$ 2.250.337	\$ 2.685.634	\$ 3.260.145	\$ 4.871.585
E-1	1,5	2,0	2,5	3,0	3,5	4,0	5,5
\$	865.899	798.206	745.731	750.112	767.324	815.036	849.375

VALOR DE MERCADO BASICO PROMEDIO OFERTA NACIONAL

\$ 798.812

METODOLOGIA DE LINEA BASE/VALORES - DIRPEN/DANE/CPF

TECNICA DE REPOSICION - VALOR DE MATERIALES M2 OBRA BASICA

DETALLE	CANTIDAD	VALOR	TOTAL
CONCRETO DE 3000 PSI 1:2:2	0,26	\$ 410.000	\$ 106.600
CEMENTO GRIS BULTO DE 50K	1,4	\$ 31.500	\$ 44.730
ARENA MEDIANA M3	1,0	\$ 56.000	\$ 56.000
HIERRO DE 60000 PSI	22	\$ 3.400	\$ 74.800
HIERRO DE 40000 PSI	20	\$ 3.200	\$ 64.000
BLOQUE DE CEMENTO 19	14	\$ 3.300	\$ 45.870
TEJA DE ETERNIT	0,95	\$ 66.000	\$ 62.700
ALAMBRE NEGRO KILO	1,25	\$ 3.800	\$ 4.750
LIBRA PUNTILLA DE 2"	1,00	\$ 3.000	\$ 3.000
PARAL TELESCOPICO - DIAS	30	\$ 850	\$ 25.500
ESCOMBROS M3	2,5	\$ 24.000	\$ 60.000
TABLA DE OTOBO	1,22	\$ 15.500	\$ 18.910
OFICIAL SALARIO MINIMO	7,00%	\$ 781.242	\$ 54.687
AYUDANTE SALARIO MINIMO	3,59%	\$ 781.242	\$ 28.045
SUBTOTAL MATERIALES PARA M2			\$ 649.592
A.I.U. CONSTRUCTOR	18,0%		\$ 116.926

VALOR MATERIALES M2 OBRA BASICA

\$ 766.518

DATOS ESTADISTICOS A LOS QUE SE APLICARAN LOS CORRECTIVOS DE AFECTACION PARTICULAR SEGUN CRITERIOS DEL ARQUITECTO(RA)

AVALUOS - CAPACITACION - PROGRAMAS - avaluoscariosplata@hotmail.com - CEL : 313 6173497

ESTE BOLETIN NO DEBE SER UTILIZADO COMO SOPORTE EN INFORMES DE AVALUOS - SON BASES DEL VALOR PARA ALIMENTAR PROGRAMAS CPF

\$ 798.812

\$ 767.850

AJUSTES FINANCIEROS - INDICADORES

INDICADOR	CANT	VALOR	TOTAL
VLR BASICO PROMEDIO	1	\$ 798.812	\$ 798.812
VALOR M2 OBRA BAS	1	\$ 766.518	\$ 766.518
TASA REP. U\$ (250 - 300)	280,0	\$ 3.100	\$ 806.000
SALARIO MINIMO	1.000	\$ 781.242	\$ 781.242
DATACON MENSUAL CPF	0,800	\$ 1.132.801	\$ 906.241
LVR AL DIA - 2600-2800	2.921	\$ 260,0	\$ 759.460
EURO (200 - 250)	225,0	\$ 3.500	\$ 787.500
GASOLINA CORRIENTE	86,00	\$ 9.150	\$ 786.900
CANASTA FAMILIAR	3,55	\$ 222.768	\$ 790.826
VALOR IB - DIC. 2017	1,00258	\$ 737.716	\$ 770.000 OP
LACION 12 MESES * NOVIEME	3,10%	\$ 22.869	\$ 760.585

\$ 7.015.495 \$ 9.359.426 (MAX BOG)

VALOR INICIAL BASICO - VIB

\$ 792.189

VALOR MAXIMO POR OBJETIVO DE SMMS

\$ 780.000

NOVIEMBRE \$ 773.831

AUMENTO \$ 13.358

1,636%

VALOR M2 LOTE URBANIZADO EN COLOMBIA

E2	E3	E4	E5	E6	
0,2	0,3	0,4	0,5	0,6	
\$ 158.438	\$ 237.657	\$ 316.876	\$ 396.095	\$ 475.314	IND
\$ 269.344	\$ 439.665	\$ 586.220	\$ 792.189	\$ 1.045.690	RES
\$ 377.082	\$ 659.498	\$ 937.952	\$ 1.346.722	\$ 1.882.242	MIX
\$ 452.499	\$ 857.347	\$ 1.313.133	\$ 2.020.083	\$ 3.011.588	COM
LOTES URB, SIN URB :	\$ 1.969.700	\$ 3.232.133	\$ 5.119.699		ECO
\$ 158.438	\$ 439.665	\$ 613.683	\$ 845.002	\$ 1.134.415	MIX
PAR. SUB.	\$ 79.219	\$ 189.103	\$ 255.545	\$ 337.319	RES
PAR. RURAL	\$ 35.732	\$ 57.304	\$ 81.125	\$ 96.377	RU

DISTRITOS DE BOGOTA/CARTAGENA TIENEN CONDICION ESPECIAL (1,40% -1,50%)

CONSTRUCCION	E3	E4	E5	E6	
\$ 396.095	\$ 475.314	\$ 617.903	\$ 865.071	\$ 1.297.606	IND
\$ 514.923	\$ 792.189	\$ 1.188.284	\$ 1.901.255	\$ 3.232.133	RES
\$ 720.892	\$ 1.081.339	\$ 1.730.142	\$ 2.941.241	\$ 3.878.560	MIX
\$ 937.160	\$ 1.405.740	\$ 2.249.184	\$ 3.529.489	\$ 4.266.416	COM
SUMA LOTE + CONST.			\$ 3.882.438	\$ 4.693.057	ECO
REF. 4 - 5	\$ 1.231.655	5,069			
MAX. CALCULADO	6.244.545				
PROYECTADO	\$ 6.230.617				MAX
			\$ 9.359.426		MAX
			\$ 1.596.412		MIN

RESPONSABLE DEL INFORME Y SOLO EN PROGRAMAS CPF

305 2294200 - 319 319 2932 - 305 3052903

CARLOS HUMEERTO PLATA FRANCO - ARQUITECTO - SCA - ERA - ANA - RAI - AVAL - 14962375

\$ 763.231 VALOR INICIAL BASICO

NO UTILIZAR ESTE BOLETIN COMO SOPORTE EN INFORMES DE AVALUOS - ES DE CARACTER INFORMATIVO Y SOLO PARA ALIMENTAR PROGRAMAS CPF DE AVALUOS

\$ 1.045.690

\$ 654.267

9/16

ASBEL VINAZCO Arq.

LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS

ES MIEMBRO FUNDADOR DEL RAA - ERA - ANA - VER ANEXOS



LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS S.C.A.

ES MIEMBRO FUNDADOR DE LA CORPORACION A.N.A.

AUTORREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES

DESDE EL 29 DE ENERO DE 2016

Con el respaldo de los **más importantes gremios** y la unión de **más de mil avaluadores** comprometidos con la **profesionalización**, nace:



Estamos con los Mejores !!!



CARLOS PLATA Arq.

VALUADOR PROFESIONAL - LEY 435 DE 1998



CEL : 310 3866499

"UN CINICO ES UN HOMBRE QUE CONOCE EL PRECIO DE TODO Y EL VALOR DE NADA"
OSCAR WILDE - El abanico de Lady Wildemere, Acto III



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

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

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

AUTO N° 2627

El perito evaluador designado allega memorial indicando que acepta el cargo encomendado.

En virtud de lo anterior, la aceptación arribada se agregará para que obre y conste.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

DISPONE:

AGREGAR para que obre y conste la aceptación del cargo de perito evaluador presentada por HAROLD VIARNEY AMELINES CAMPUZANO.

NOTIFÍQUESE

La Juez,

afad


ADRIANA CABAL TALERO

REPÚBLICA DE COLOMBIA

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

En Estado N° 142 de hoy
15 AGO 2019
Siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el auto
anterior.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

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

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

En Estado N° 142 de hoy,
notifíquese a las partes el contenido
del Auto Anterior.

Cali, 121 AGO 2019

Secretaría p/ Marcela Gómez



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

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

Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante: ANIBAL AUGUSTO YANCE ORBES (cesionario)
Demandado: FELIPE LUCIANO TEDESCO
Radicación: 76001-31-03-006-2012-000780-00

AUTO N° 2609

Se allega escrito dirigido por el abogado conciliador del Centro de Conciliación Asopropaz, informando que el demandado se retiró del trámite de negociación de deudas de persona natural no comerciante, razón por la que se reanudará el presente proceso.

Por otra parte, abogado JORGE ELIECER LOZANO RAMIREZ presenta renuncia al poder otorgado por la parte demandante, acto que no podrá ser aceptado en razón a que no acredita el cumplimiento de las exigencias descritas en el artículo 76 del C.G.P., en cuanto a la comunicación previa al poderdante.

En mérito de lo expuesto, el Despacho,

RESULEVE:

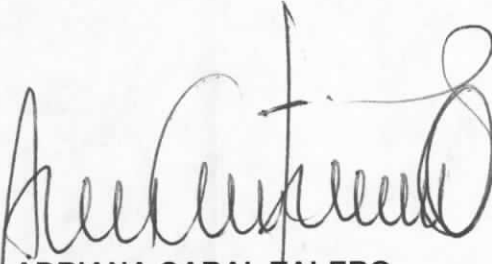
PRIMERO.- REANUDAR el presente trámite compulsivo.

SEGUNDO.- NO ACEPTAR la renuncia al poder presentada por el abogado JORGE ELIECER LOZANO RAMIREZ, atendiendo lo expuesto en la parte motiva.

TERCERO.- Ejecutoriado el presente auto ingrese el proceso a Despacho para lo de su trámite.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO

AGS

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

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

En Estado N° 142 de hoy,
notifíquese a las partes el contenido
del Auto Anterior **21 AGO 2019**
Cali,
Secretaría p/ Marcela Gomez

REPÚBLICA DE COLOMBIA

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

En Estado N° 142 de hoy
21 AGO 2019
Se notifica a las partes
el auto anterior.

PROFESIONAL UNIVERSITARIA



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

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

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR
Demandante: BANCO DE OCCIDENTE S.A. y OTRO
Demandado: COLOMCARGA S.A.
Radicación: 76001-3103-006-2016-00185-00

AUTO N° 2628

El apoderado de la parte actora (BANCO DE OCCIDENTE S.A.) solicita el reconocimiento de dependencia judicial, situación que, corroborada la procedencia de lo pretendido de conformidad con los artículos 26 y 27 del Decreto 196 de 1971, el despacho la reconocerá.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

DISPONE

RECONOCER a CARLOS ANDRÉS GALLARDO HOYOS, identificada con C.C. 1.006.323.772 de Cali (V.), como dependiente judicial del abogado JORGE NARANJO DOMINGUEZ, en los términos descritos en el memorial que precede.

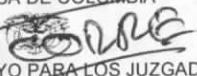
NOTIFÍQUESE,

La Juez,

Afad

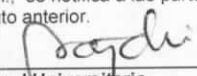

ADRIANA CABAL TALERO

REPÚBLICA DE COLOMBIA


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

En Estado N° 139 de hoy
15 AGO 2019

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


Profesional Universitario

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

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

En Estado N° 142 de hoy
notifíquese a las partes el contenido
del Auto Anterior

21 AGO 2019

Cali, P/N Garcia Goma
Secretaría



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

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

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR
Demandante: BANCO DE OCCIDENTE S.A. y OTRO
Demandado: COLOMCARGA S.A.
Radicación: 76001-3103-006-2016-00185-00

AUTO N° 2629

El apoderado judicial de la parte actora (BANCO DE OCCIDENTE S.A.) solicita se oficie a distintas entidades, en razón a que no se han podido concretar las medidas cautelares en el presente proceso, siendo necesario que dichas entidades suministren la información que permita conocer bienes del demandado.

En razón a lo dicho, advierte el Despacho que la solicitud impetrada deberá negarse, toda vez que la parte no allega constancia de haber solicitado directamente lo requerido, por lo que no cumple con los parámetros descritos en el numeral 4 del artículo 43 del C.G.P.

En mérito de lo expuesto, el Despacho,

DISPONE

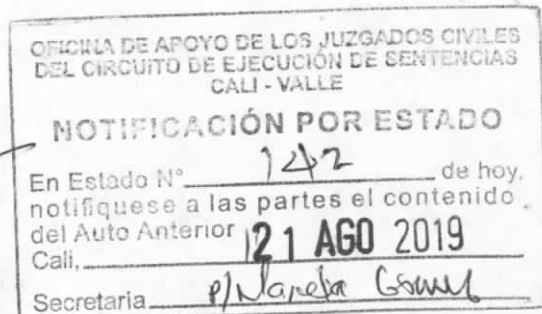
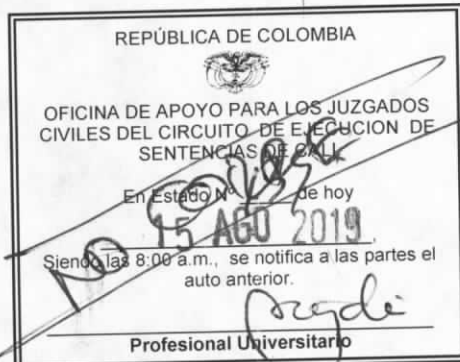
NEGAR la solicitud de oficiar a la Superintendencia Financiera, Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, Superintendencia Nacional de Salud, Confecámaras y Asocajas, conforme con lo expuesto en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE,

La Juez,

ADRIANA CABAL TALERO

Afad





JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Santiago de Cali, julio veintidós (22) de dos mil diecinueve (2019).

Radicación : 76001-3103-007-2011-00159-00
Clase de proceso : EJECUTIVO SINGULAR
Demandante : FINANCIERA JURISCOOP COOPERTATIVA FINANCIERA
Demandado : ALICIA LEDESMA ZAPATA
Radicación : 76001-3103-007-2011-00159-00

Auto No. 2437

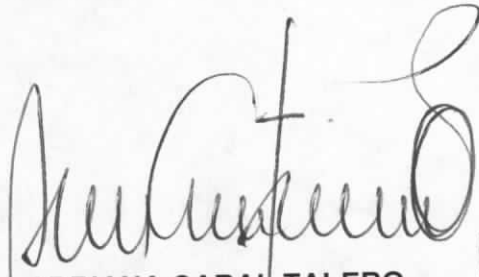
En atención al Oficio No. 912 de mayo 15 de 2019, a través del cual el Juzgado 7º Civil del Circuito de Cali solicita que se le remita copia auténtica del Auto No. 1125 de marzo 28 de 2019, se ordenará que a través de la Oficina de Apoyo se proceda con la expedición y remisión de documentos a que haya lugar.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

DISPONE:

ORDENAR que a través de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, se expida copia autentica del Auto No. 1125 de marzo 28 de 2019, visible a folio 126 del presente cuaderno, para que la misma sea remitida al Juzgado 7º Civil del Circuito de Cali, a fin de que dicho despacho proceda con el traslado de títulos de depósito judicial ordenado.

NOTIFÍQUESE,


ADRIANA CABAL TALERO
JUEZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NO COPIA
OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS
CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE
CALI
En Estado N° 135 de hoy 115 AGO 2019
Siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el auto anterior.
PROFESIONAL UNIVERSITARIO

OFICINA DE APOYO DE LOS JUZGADOS CIVILES
DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
CALI - VALLE
NOTIFICACIÓN POR ESTADO
En Estado N° 142 de hoy,
notifíquese a las partes el contenido
del Auto Anterior 121 AGO 2019
Cali,
Secretaría p/ Marcela Gomez



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

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

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR
Demandante: BANCO DE OCCIDENTE S.A.
Demandado: PAULA ANDREA ECHEVERRY GIL
Radicación: 76001-31-03-008-2012-00274-00

AUTO N° 2673

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

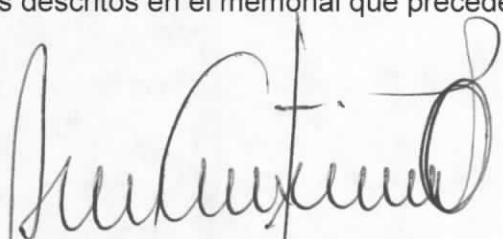
En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

DISPONE

RECONOCER a CARLOS ANDRÉS GALLARDO HOYOS, identificada con C.C. 1.006.323.772 de Cali (V.), como dependiente judicial del abogado JORGE NARANJO DOMINGUEZ, en los términos descritos en el memorial que precede.

NOTIFÍQUESE,

La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO

Afad

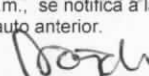
REPÚBLICA DE COLOMBIA

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

En Estado N° 135 de hoy

15 AGO 2019

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


Profesional Universitario

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

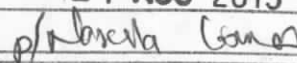
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

En Estado N° 142 de hoy,

notifíquese a las partes el contenido del Auto Anterior

21 AGO 2019

Cali,

Secretaría 



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

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

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR
Demandante: BANCO DE OCCIDENTE S.A.
Demandado: PAULA ANDREA ECHEVERRY GIL
Radicación: 76001-31-03-008-2012-00274-00

AUTO N° 2674

El apoderado judicial de la parte actora solicita se oficie a distintas entidades, en razón a que no se han podido concretar las medidas cautelares en el presente proceso, siendo necesario que dichas entidades suministren la información que permita conocer bienes del demandado.

En razón a lo dicho, advierte el Despacho que la solicitud impetrada deberá negarse, toda vez que la parte no allega constancia de haber solicitado directamente lo requerido, por lo que no cumple con los parámetros descritos en el numeral 4 del artículo 43 del C.G.P.

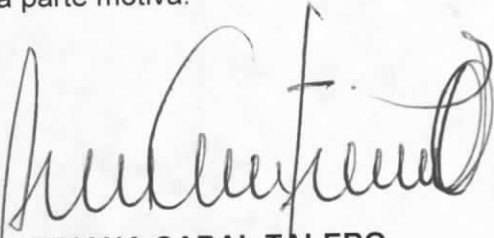
En mérito de lo expuesto, el Despacho,

DISPONE

NEGAR la solicitud de oficiar a la Superintendencia Financiera, Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, Superintendencia Nacional de Salud, Confecámaras y Asocajas, conforme con lo expuesto en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE,

La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO

Afad

REPÚBLICA DE COLOMBIA

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

En Estado N° 135 de hoy 15 AGO 2019

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


Profesional Universitario

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

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

En Estado N° 142 de hoy, notifíquese a las partes el contenido del Auto Anterior 21 AGO 2019

Cali, 21 AGO 2019

Secretaría P/N. Lora Lora

CONSTANCIA SECRETARIA. Santiago de Cali, 29 de julio de 2019. A Despacho de la señora Juez el presente proceso para revisar la liquidación de crédito y ordenar la entrega de títulos. Sírvase proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Santiago de Cali, Veintinueve (29) de julio de dos mil diecinueve (2019)
Auto No. 2719
Radicación: 09-1995-11811-00
Ejecutivo Mixto Acumulado
Demandante: Luis Gerardo Lerma N
Demandado: Cesar Hugo Giraldo V y María Teresa Rengifo C

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

Revisado el escrito presentado por la parte demandante, visible a folio 614 del presente cuaderno, donde solicita la entrega de títulos como abono a la obligación, por lo cual, conforme a lo dispuesto en el Art. 447 del CGP, el Juzgado.

En consecuencia, el Juzgado

DISPONE:

- 1.- APROBAR la liquidación del crédito presentada por el ejecutante, visible a folios 610 del cuaderno principal, conforme a lo dispuesto en artículo 446 del Código General del Proceso.
- 2.- ORDENAR a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali la elaboración de la orden de entrega de los depósitos judiciales hasta la suma de \$264.018,00, a favor del apoderado judicial de la parte demandante HERNAN JIMENEZ H identificado con CC. 14.977.321, como abono a la obligación.

Los títulos de depósito judicial a entregar son los siguientes:

Número del Título	Documento Demandante	Nombre	Estado	Fecha Constitución	Fecha de Pago	Valor
469030001861030	8600509309	BANCO ANGLOCOLOMBIANO	IMPRESO ENTREGADO	05/04/2016	NO APLICA	\$ 50.498,00
469030001919425	8600509309	BANCO ANGLOCOLOMBIANO	IMPRESO ENTREGADO	24/08/2016	NO APLICA	\$ 213.520,00

NOTIFIQUESE,

ADRIANA CABAL TALERO
Juez

2 autos

Apa

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

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

En Estado N° 142 de hoy, notifíquese a las partes el contenido del Auto Anterior

21 AGO 2019

Cali,

Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA

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

En Estado N° 139 de hoy, siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el auto anterior.

15 AGO 2019

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

CONSTANCIA SECRETARIA. Santiago de Cali, 29 de julio de 2019. A Despacho de la señora Juez el presente proceso y se adjunta memorial pendiente por resolver. Sírvasse proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



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

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

Auto No. **2720**

Radicación: 09-1995-11811-00

Ejecutivo Mixto Acumulado

Demandante: Luis Gerardo Lerma N

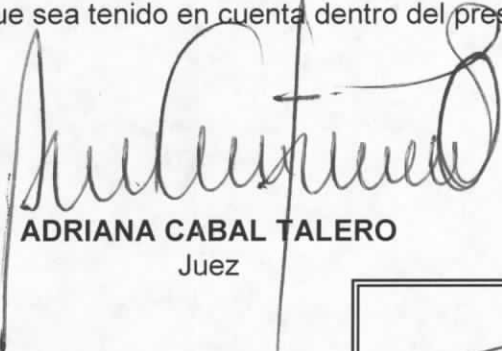
Demandado: Cesar Hugo Giraldo V y María Teresa Rengifo C

Respecto a la comunicación allegada por el pagador Emcali EICE ESP, donde informa sobre el embargo al demandado Cesar Hugo Giraldo, el cual no fue continuado por fallecimiento del mismo, la cual, se glosará a los autos para que obren y consten, por tanto, el Juzgado,

DISPONE:

AGREGAR y poner en conocimiento de las partes, los escritos allegados por el pagador de Emcali EICE ESP, para que sea tenido en cuenta dentro del presente asunto.

NOTIFIQUESE,


ADRIANA CABAL TALERO
Juez

Apa

ORICINA DE APOYO DE LOS JUZGADOS CIVILES
DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
CALI - VALLE

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

En Estado N° 142 de hoy,
notifíquese a las partes el contenido
del Auto Anterior **21 AGO 2019**
Cali,
Secretaría Patricia Romo

REPÚBLICA DE COLOMBIA

2720

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

En Estado N° 137 de hoy **15 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, julio treinta y uno (31) de dos mil diecinueve (2019)

Clase de proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante: ALEXANDER AGUIRRE MUÑOZ (CESIONARIO)
Demandado: MARTHA CECILIA ORTIZ BALCAZAR
Radicación: 76001-3103-009-2009-00502-00

Auto No. 2733

Se tiene que, ALEXANDER AGUIRRE MUÑOZ manifiesta que ha cedido los derechos de crédito en el presente proceso, así como las garantías que puedan derivarse desde el punto de vista procesal y sustancial a ELEAZAR GIRALDO BOCANEGRA.

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

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

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

Finalmente, en cuanto al poder especial conferido por el nuevo cesionario al Abogado ALEXANDER AGUIRRE MUÑOZ, a efectos de que ejerza su defensa judicial dentro del presente asunto, en consideración a que se encuentra presentado en debida forma y bajo los términos contemplados por el artículo 74, 75 y subsiguientes del C.G. del P., se le reconocerá las facultades conferidas al respectivo profesional del Derecho en los términos del poder otorgado.

En consecuencia de lo anterior, el Juzgado

DISPONE:

1º.- ACEPTAR la transferencia del título valor fuente del recaudo, originado en un negocio jurídico de “cesión de derechos del crédito”, efectuada entre ALEXANDER AGUIRRE MUÑOZ, quien dentro del presente asunto actúo como demandante-cesionario, a favor de ELEAZAR GIRALDO BOCANEGRA, y que por disposición del Art. 652 del Código de Comercio, subroga al adquirente en todos los derechos que el título confiere.

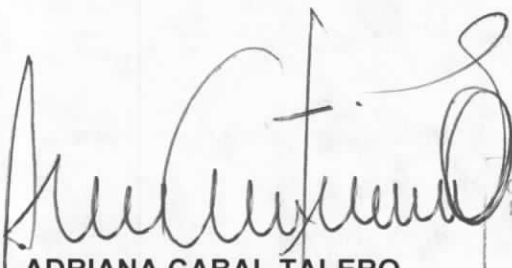
2º.- TÉNGASE a ELEAZAR GIRLADO BOCANEGRA como CESIONARIO para todos los efectos legales, como titular o Subrogatario de los créditos y garantías que le correspondían al cedente en este proceso.

3º.- CONTINÚESE el trámite del presente proceso, teniendo como demandante a ELEAZAR GIRALDO BOCANEGRA.

4º.- RECONOCER personería para actuar al Abogado ALEXANDER AGUIRRE MUÑOZ, quien se identifica con la cedula de ciudadanía No. 16.840.927 de Jamundí – Valle del Cauca y es portados de la T.P No. 299.783 del C. S. de la J., como apoderado judicial del ejecutante –ELEAZAR GIRALDO BOCANEGRA- en los términos del poder conferido.

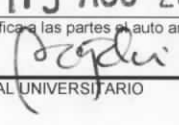
5º.- No ha lugar a notificar a los demandados, en razón a que el proceso se encuentra con sentencia.

NOTIFIQUESE,


ADRIANA CABAL TALERO
JUEZ

OFICINA DE APOYO DE LOS JUZGADOS
DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
CALI - VALLE
NOTIFICACIÓN POR ESTADO
En Estado N° 142
notifíquese a las partes el contenido
del Auto Anterior **121 AGO 2019**
Cali, 121 AGO 2019
Secretaría A. Dorceta Gomez

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NO CORRE
OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS
CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI
En Estado N° 139 de hoy **115 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, julio treinta y uno (31) de dos mil diecinueve (2019)

Clase de proceso: EJECUTIVO SINGULAR
Demandante: BANCO DE OCCIDENTE S.A.
Demandado: SOCIEDAD PESCAMARES S.A.S. Y OTROS
Radicación: 76001-3103-009-2017-00080-00

Auto No. 2734

Mediante el informe No. UL-19-06299 de junio 11 de 2019, la Secretaría de Tránsito y Transporte de Santiago de Cali nos comunica: **1)** por un lado, que mediante los Oficios No. 02-1115, 02-1112 y 021118 de abril 22 de 2019, el Juzgado 2º Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali solicitó la corrección de la inscripción del embargo ordenado dentro del presente asunto mediante el Oficio No. 983 de octubre 17 de 2018 sobre el vehículo de placas **ICU-816**, toda vez que este obedece a uno de naturaleza personal, mientras que el decretado por el citado ente judicial fue ordenado en virtud de la garantía prendaria que sobre dicho bien pesa y que allá se está haciendo efectiva; **2)** Así mismo, nos informa que dentro del Proceso Ejecutivo Prendario **010-2017-00614-00** que se adelanta ante el citado juzgado, se aprobó la diligencia de remate practicada sobre el referido vehículo automotor, por lo que adjuntan copia de los oficios No. 02-1115 y 02-1118 emanados por el Juzgado 2º de Ejecución y; **3)** finalmente, solicitan que se les indique si la medida cautelar decretada dentro del presente asunto y comunicada a través de nuestro Oficio No. 983 de octubre 17 de 2018, continúa vigente.

Al respecto, de la revisión del plenario se logró establecer que la medida de embargo decretada sobre el automotor objeto de esta providencia sigue vigente.

En otro horizonte, el numeral 6º del artículo 468 del C.G. del P., dispone: "(...) 6. *Concurrencia de embargos. El embargo decretado con base en título hipotecario o prendario sujeto a registro, se inscribirá aunque se halle vigente otro practicado sobre el mismo bien en proceso ejecutivo seguido para el cobro de un crédito sin garantía real. Recibida la comunicación del nuevo embargo, simultáneamente con su inscripción el registrador deberá cancelar el anterior, dando inmediatamente informe escrito de ello al juez que lo decretó, quien, en caso de haberse practicado el secuestro, remitirá copia de la diligencia al juez que adelanta el proceso con base en garantía real para que tenga efectos en este y le oficie al secuestro dándole cuenta de ello. (...) En todo caso, el remanente se*

considerará embargado a favor del proceso en el que se canceló el embargo o el secuestro a que se refieren los dos incisos anteriores. (...)"

En ese orden de ideas, se oficiará al Juzgado 2º Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali a efectos de comunicarle que, en virtud a lo dispuesto por el inciso 3º del numeral 6º del artículo 468 del C.G. del P., el remanente del producto del embargo decretado sobre el vehículo automotor de placas **ICU-816**, deberá tenerse por cuenta del presente proceso, por lo que, en consideración a lo comunicado por la Secretaría de Transito de la Ciudad, respecto a la adjudicación en remate de dicho bien, y lo establecido por el inciso 4º del artículo 466 *ibídem*, una vez se hayan cancelado el crédito y las costas generadas por cuenta de dicho proceso, deberá poner a disposición del presente asunto los respectivos dineros sobrantes de la almoneda realizada sobre el vehículo en cuestión.

Sin perjuicio de lo expuesto y en el evento de que exista una petición de embargo de remanentes anterior, se le solicitará al despacho citado para que nos indique la fecha en que su Oficina de Apoyo y/o la secretaria del Despacho hayan recibido con anterioridad una comunicación en el mismo sentido; de igual forma se procederá respecto a la Secretaría de Transito de Cali. Lo anterior, a fin de poder determinar a partir de qué fecha se considerará consumado el embargo de remanentes.

Por lo demás, lo allegado por la Secretaría de Tránsito se agregará al expediente para que obre y conste en el mismo y sea de conocimiento de la parte ejecutante para los fines que estime pertinentes.

En consecuencia de lo anterior, el Juzgado

DISPONE:

1º.- AGREGAR para que obre y conste en el expediente y sea de conocimiento de la parte ejecutante para los fines que estime convenientes, la comunicación No. UL-19-06299 de junio 11 de 2019, remitida por la Secretaría de Tránsito y Transporte de Santiago de Cali.

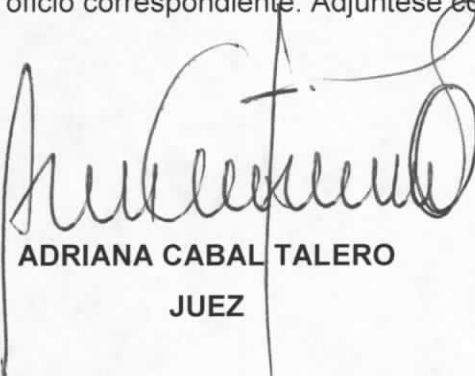
2º.- OFICIAR a la SECRETARÍA DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE DE LA ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI a fin de comunicarle que la medida cautelar decretada dentro del presente asunto sobre el vehículo de placas **ICU-816**, continúa vigente., así como también, para que se sirva indicarnos la fecha en la que recibieron la orden de embargo decretada sobre dicho bien dentro del Proceso Ejecutivo Prendario **010-2017-00614-00**, adelantado ante el Juzgado 2º Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali.

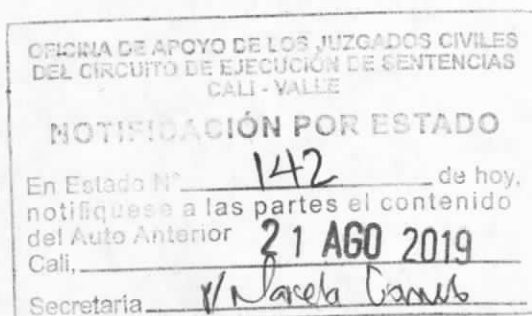
3º.- A través de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, librese el oficio correspondiente.

4°.- OFICIAR al JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI a efectos de comunicarle que, en virtud a lo dispuesto por el inciso 3° del numeral 6° del artículo 468 del C.G. del P., el remanente del producto del embargo decretado sobre el vehículo automotor de placas **ICU-816**, deberá tenerse por cuenta del presente proceso, por lo que, una vez se hayan cancelado el crédito y las costas generadas por cuenta de dicho proceso, deberá poner a disposición del presente asunto los respectivos dineros sobrantes de la almoneda realizada sobre el vehículo en cuestión; así mismo, para que, en el evento de que exista una petición de embargo de remanentes anterior y procedente de otro despacho y proceso judicial, nos indique la fecha en que su Oficina de Apoyo y/o la secretaría de su Despacho hayan recibido con anterioridad una comunicación en el mismo sentido.

5°.- A través de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, librese el oficio correspondiente. Adjúntese copia de esta providencia.

NOTIFIQUESE,


ADRIANA CABAL TALERO
JUEZ





JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Santiago de Cali, julio veintidós (22) de dos mil diecinueve (2019).

Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante: BANCO COLPATRIA MULTIBANC COLPATRIA S.A.
Demandado: DISTRIBUIDORA PROQUICAL LTDA.
Radicación: 76001-3103-010-2013-00182-00

Auto No. 2439

Mediante el escrito que antecede, MARÍA DEL SOCORRO CAMAYO MARTÍNEZ allega contrato de cesión de derechos de crédito laboral celebrada por esta –en condición de cesionaria- y el señor NAPOLEON GUZMAN YUSUNGUAIRA –en calidad de cedente-, así como también, aporta escrito en el que le otorga poder al Abogado JUAN EMILIANO CARDENAS VÉLEZ, por lo que solicita que, por un lado, el negocio jurídico aportado sea reconocido dentro del proceso y, por otro lado, se reconozca personería para actuar al citado togado.

Al respecto, de la revisión del expediente tenemos que: por un lado, el señor NAPOLEON GUZMAN YUSUNGUAIRA no es parte dentro del presente asunto, no obstante, si lo es dentro del proceso Ejecutivo Laboral adelantado en el Juzgado 12 Laboral del Circuito de Cali 012-2015-00174-00, en el que actúa en calidad de demandante y; por otro lado, a través de Oficio No. 518 de octubre 07 de 2015, visible a folio 124, el Juzgado 14 Laboral de Descongestión de Cali nos solicitó tener en cuenta la prelación del crédito laboral que allá se cobra contra la aquí ejecutada y, en consecuencia, dar aplicación al artículo 542 del C.P.C., hoy 465 del C.G. del P., relativo a la "*Concurrencia de Embargos en procesos en atención a la prelación de créditos*", por lo que, a través de Auto No. H145 de enero 28 de 2016, el Despacho dispuso agregar la comunicación de ciernes para tenerla en cuenta en el momento procesal oportuno.

Así las cosas, el Despacho negará el reconocimiento del negocio jurídico denominado "*CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO LABORAL*", toda vez que dentro del presente asunto no se ejecutan ninguna de las acreencias relacionadas en dicho negocio, así como también, porque ninguna de las personas que lo suscriben hacen parte dentro del presente proceso. En consecuencia, tampoco se reconocerá la personería otorgada al profesional CARDENAS VÉLEZ.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

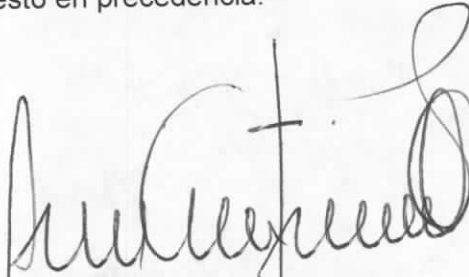
DISPONE:

1º.- NEGAR la solicitud de aceptación del negocio jurídico denominado "CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO LABORAL", por las razones expuestas en la parte considerativa de esta providencia.

2º.- NEGAR el reconocimiento de personería del Abogado JUAN EMILIANO CARDENAS VÉLEZ, en atención a lo expuesto en precedencia.

NOTIFÍQUESE

La Juez,

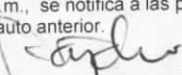

ADRIANA CABAL TALERO

REPÚBLICA DE COLOMBIA


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

En Estado N° 135 de hoy
15 AGO 2019

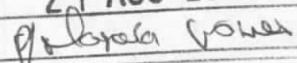
Siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el
auto anterior.


Profesional Universitario

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

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

En Estado N° 142 de hoy,
notifíquese a las partes el contenido
del Auto Anterior **21 AGO 2019**
Cali,

Secretaría 



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Santiago de Cali, primero (1) de agosto de dos mil diecinueve (2019).

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR
Demandante: BANCOLOMBIA S.A.
Demandado: JAVIER TRUJILLO MEJÍA
Radicación: 76001-3103-010-2018-00016-00

Auto No. 2745

Mediante el escrito que antecede, el Conciliador en Insolvencia adscrito al Centro de Conciliación y Arbitraje "Asociación Colombiana de Profesionales por la Paz – ASOPROPAZ-" Abogado FRANK HERNÁNDEZ MEJIA, nos informa que el deudor y aquí ejecutado –JAVIER TRUJILLO MEJÍA- solicitó retirarse del Trámite de Insolvencia de Persona Natural No Comerciante, frente a lo cual dispuso su aceptación y ponernos en conocimiento tal circunstancia a efectos de que se continúe con el proceso de la referencia, por lo que el Despacho ordenará la reanudación del presente asunto.

En consecuencia de lo anterior, el Juzgado

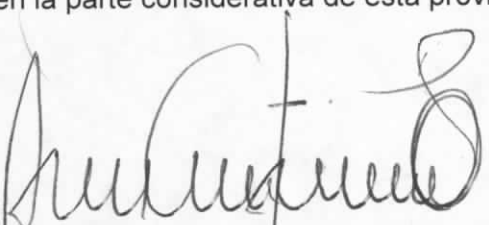
DISPONE:

1º.- AGREGAR al expediente para que obre y conste en el mismo y sea de conocimiento de la parte interesada para los fines que considere pertinentes, la comunicación allegada por el Conciliador en Insolvencia adscrito al Centro de Conciliación y Arbitraje "Asociación Colombiana de Profesionales por la Paz –ASOPROPAZ-" Abogado FRANK HERNÁNDEZ MEJIA.

2º.- REANUDESE el presente asunto a partir de la ejecutoria del presente auto, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO

RDCHR

REPÚBLICA DE COLOMBIA
OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI
En Estado N° 39 de hoy
15 AGO 2019
Siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el auto anterior.
Profesional Universitario

OFICINA DE APOYO DE LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS CALI - VALLE
NOTIFICACIÓN POR ESTADO
En Estado N° 142 de hoy, notifíquese a las partes el contenido del Auto Anterior.
Cali, 15 AGO 2019
Secretaría p/ María Gómez



108

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Santiago de Cali, julio treinta y uno (31) de dos mil diecinueve (2019).

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR
Demandante: BECTON DICKINSON DE COLOMBIA LTDA.
Demandado: GRUPO UNIMIX S.A.S. Y OTROS
Radicación: 76001-3103-012-2017-00023-00

Auto No. 2731

Mediante el escrito que antecede, la apoderada judicial de la parte actora solicita la ampliación del límite de embargabilidad de las medidas cautelares decretadas sobre las sumas de dinero que se encuentran pendientes de pago a la demandada -GRUPO UNIMIX S.A.S., integrante de la UNION TEMPORAL VALLE PHRAM- por cualquier concepto, esto teniendo en cuenta que la liquidación actualizada del crédito adeudado se encuentra aprobada.

Al respecto, el artículo 599 del C.G. del P. establece que: *"(...) El juez, al decretar los embargos y secuestros, podrá limitarlos a lo necesario; el valor de los bienes no podrá exceder del doble del crédito cobrado, sus intereses y las costas prudencialmente calculadas, salvo que se trate de un solo bien o de bienes afectados por hipoteca o prenda* que garanticen aquel crédito, o cuando la división disminuya su valor o su venalidad. (...) En el momento de practicar el secuestro el juez deberá de oficio limitarlo en la forma indicada en el inciso anterior, si el valor de los bienes excede ostensiblemente del límite mencionado, o aparece de las facturas de compra, libros de contabilidad, certificados de catastro o recibos de pago de impuesto predial, o de otros documentos oficiales, siempre que se le exhiban tales pruebas en la diligencia. (...)."*

En atención a lo anterior y a que mediante Auto No. 0732 de febrero 28 de 2019 se modificó la liquidación actualizada del crédito presentada por la apoderada judicial del extremo actor, encuentra el Despacho la procedencia de lo solicitado, por lo que se modificará el valor del límite de embargabilidad fijado en los numerales 1º y 2º del Auto de Febrero 16 de 2017 y 1º del Auto No. 1838 de mayo 22 de 2018, que decretaron el embargo de los dineros que se encuentran pendientes de pago por parte del HOSPITAL UNIVERSITARIO DEL VALLE a la aquí demandada y por cualquier concepto, para lo cual se tendrá la suma de SEISCIENTOS VEINTITRÉS MILLONES SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$623.078.338 M/CTE), cifra que no excede el doble del valor actual del crédito, más sus intereses y las costas

procesales sumadas.

Conforme a lo anterior, el Juzgado,

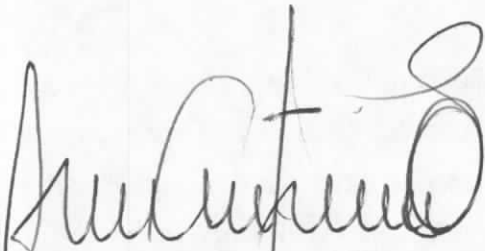
DISPONE:

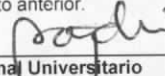
1º.- MODIFICAR el valor del límite de embargabilidad fijado mediante los numerales 1º y 2º del Auto de febrero 16 de 2017 y el fijado en el numeral 1º del Auto No. 1838 de mayo 22 de 2018, para en su lugar tener la suma de SEISCIENTOS VEINTITRÉS MILLONES SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$623.078.338 M/CTE), como límite de embargabilidad para la medida de embargo decretada sobre las sumas de dinero que el HOSPITAL UNIVERSITARIO DEL VALLE le adeuda a la aquí demandada --GRUPO UNIMIX S.A.S.- por cualquier concepto, de conformidad con lo establecido por el artículo 599 del C.G. del P. y lo contemplado en la parte considerativa de esta providencia.

2º.- A través de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, librese el oficio correspondiente comunicando lo resuelto a través del presente proveído.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
~~NO~~
OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS
CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE
SENTENCIAS DE CALI
En Estado N° 139 de hoy
15 AGO 2019
Siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el
auto anterior.

Profesional Universitario

OFICINA DE APOYO DE LOS JUZGADOS CIVILES
DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
CALI - VALLE
NOTIFICACIÓN POR ESTADO
En Estado N° 142 de hoy,
notifíquese a las partes el contenido
del Auto Anterior **21 AGO 2019**
Cali,
Secretaria Patricia Gomez



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Santiago de Cali, julio veintidós (22) de dos mil diecinueve (2019).

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR
Demandante: RUTH GARCÍA ROJAS Y OTROS
Demandado: CORPORACIÓN CLUB SAN FERNANDO
Radicación: 76001-3103-014-2008-00439-00

Auto No. 2441

Mediante el escrito que antecede, el apoderado judicial de la parte ejecutante allega constancia de registro de la medida de embargo decretada sobre el predio distinguido con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **370-279372** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, por lo que en consecuencia, solicita que se señale fecha y hora a fin de llevar a cabo diligencia de secuestro de dicho bien.

Al respecto, toda vez que se confirma el registro de la orden de embargo dictada por este juzgado sobre el predio que se pasó a distinguir y teniendo en cuenta la procedencia de la solicitud de practica de diligencia de secuestro, el Despacho accederá a la misma conforme lo indicado por el artículo 593-1 del Código General del Proceso, en concordancia con el art. 38 *ibídem*.

En otro horizonte, el apoderado judicial de la parte actora solicita el embargo de las sumas de dinero que se encuentren depositadas en las cuentas corrientes, de ahorros y cualquier otro depósito a nombre del aquí demandado, en las entidades financieras relacionadas en su escrito, a lo que, de conformidad con lo establecido en el numeral 10° del artículo 593 del C.G. del P., se accederá conforme a lo solicitado por la parte actora, limitando el embargo a la suma de DOSCIENTOS DIECISÉIS MILLONES TRECIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$216.300.000 M/CTE.), teniendo en cuenta el valor por el cual se libró mandamiento de pago, las costas, más un 50%.

Por lo anterior, el Juzgado,

DISPONE:

1°.- AGREGAR para que obre y conste dentro del expediente la constancia de registro de la medida de embargo decretada sobre el predio distinguido con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **370-279372** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, allegado por el extremo actor.

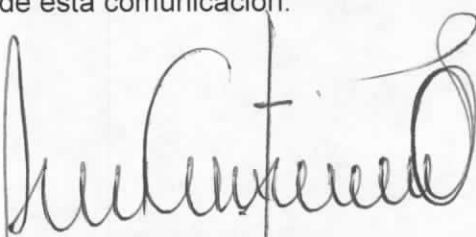
2°.- COMISIONAR a la OFICINA DE COMISIONES CIVILES DE LA SUBSECRETARÍA DE ACCESO A LOS SERVICIOS DE JUSTICIA DE LA SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI – VALLE DEL CAUCA, para que proceda a realizar la diligencia de secuestro del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No. **370-279372** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el cual se distingue por ser un Lote de Terreno ubicado en sector rural entre las Carreras 125 (Avenida la María) y 125A con la Calles 16 A Y 17 Antigua Hacienda el Banco de la Zona de Parcelaciones de Pance de la ciudad de Santiago de Cali – Valle del Cauca, de propiedad de la aquí demandada CORPORACION CLUB SAN FERNANDO. Facúltase al comisionado con todas las funciones inherentes para el buen desempeño de la comisión, entre ellas la de subcomisionar.

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

4°.- DECRETAR el EMBARGO Y RETENCION de los dineros depositados en las cuentas corrientes, cuentas de ahorros y cualquier otro depósito a nombre del aquí demandado CORPORACIÓN CLUB SAN FERNANDO, identificado con el NIT. No. 890.308.617-7, en las entidades financieras: BANCO DE BOGOTÁ, BANCO POPULAR, BANCO ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A., BANCOLOMBIA, BANCO DE OCCIDENTE, CITIBANK COLOMBIA, BANCO GNB SUDAMERIS, BANCO BBVA, BANCO CAJA SOCIAL, DAVIVIEDA, SCOTIABANK COLPATRIA, AGRARIO DE COLOMBIA, AV VILLAS, PROCREDIT, BANCAMÍA, BANCOOMVEVA, FINANDINA, FALABELLA, PICHINCHA, COOPERATIVO COOPCENTRAL, SANTANDER DE NEGOCIOS, MUNDO MUJER, MULTIBANK, COMPARTIR S.A., BANCO W y SERFINAZA S.A.. Límitese el embargo hasta la suma de DOSCIENTOS DIECISÉIS MILLONES TRECIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$216.300.000 M/CTE.).

5°.- A través de la Oficina de Apoyo de los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, se librara el oficio circular, previniendo a las entidades financieras, que deberán constituir certificado de depósitos y ponerlo a disposición del Juzgado, dentro de los 3 días siguientes al recibo de esta comunicación.

NOTIFÍQUESE
La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO

RDCHR

REPÚBLICA DE COLOMBIA
~~NO CORRE~~
OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS
CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE CALI
En Estado N° 142 de hoy
15 AGO 2019
Siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el auto
anterior
PROFESIONAL UNIVERSITARIA

OFICINA DE APOYO DE LOS JUZGADOS CIVILES
DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
CALI - VALLE
NOTIFICACIÓN POR ESTADO
En Estado N° 142 de hoy,
notifíquese a las partes el contenido
del Auto Anterior **21 AGO 2019**
Cali,
Secretaria delatoral coneb



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

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

AUTO No. 2519

Proceso: Ejecutivo Mixto
Demandante: Sociedad AA++ Ltda
Demandados: Promotora de Negocios Totales Prontet S.A.
Complejo Comercial Desepaz
Galería de Oriente S.A.
Radicación: 014-2012-00225-00

Solicita el apoderado judicial de la parte ejecutante se fije fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de remate de los bienes que se encuentra debidamente embargados, secuestrados, y avaluados, dado que *"...a pesar de que el Despacho Comisorio para la entrega del bien al secuestre Aury Fernan Díaz fue radicado a principios del mes en la Alcaldía, a la fecha no le han dado trámite..."*.

El juzgado previo ejercicio del control de legalidad previsto en el artículo 448 del C.G.P., en concordancia con el artículo 132 *ibídem*, encuentra que la fecha de remate se programó para el 9 de mayo de 2019 tal como obra a folio 169 C1., sin embargo, el apoderado previo a llegar esa calenda arrió el memorial informando lo que aquí es objeto de decisión.

Bajo tales condiciones, si el bien inmueble identificado con la MI 370-784951 no está bajo la custodia del nuevo secuestre no podrá ser ofrecido en remate hasta tanto el bien esté bajo la custodia del nuevo secuestre, dado que dicho auxiliar es el responsable de mostrar el bien a los interesados en hacer postura en la diligencia de remate y es quien figura en el aviso de remate, tal como lo dispone el artículo 452 del C.G.P. Por tal motivo, se dispondrá que por conducto de la Oficina de Apoyo se requiera a la Secretaria de Seguridad y Justicia de la Alcaldía de Santiago de Cali, a fin de que informen sobre el estado del comisorio No. 30 de marzo 26 de 2019, radicado ante su dependencia en abril de 2019.

Por lo anterior, el Juzgado,

DISPONE:

PRIMERO.- ABSTENERSE de fijar fecha para llevar a cabo diligencia de remate, conforme lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO.- REQUERIR a la Secretaria de Seguridad y Justicia de la Alcaldía de Santiago de Cali, a fin de que informen sobre el estado del Despacho Comisorio No. 30, el cual fue presentado por el apoderado judicial en abril de 2019 bajo radicado 201941730100501202.

Por la Oficina de Apoyo realícese el requerimiento respectivo.

TERCERO.- DEFINIDO lo anterior, INGRESE nuevamente al despacho el proceso para proveer sobre la fecha de remate de los bienes embargados, secuestrados y avaluados.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO

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

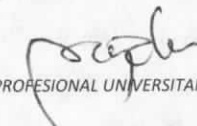
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

En Estado N° 142 de hoy,
notifíquese a las partes el contenido
del Auto Anterior **21 AGO 2019**
Cali,
Secretaría pl. Gabriela Gomez

REPÚBLICA DE COLOMBIA


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

En Estado N° 137 de hoy **15 AGO 2019**
siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el auto anterior.


PROFESIONAL UNIVERSITARIO



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

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

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR
Demandante: BANCOOMEVA S.A.
Demandado: ALEX FERNANDO BASTIDAS POLANCO
Radicación: 76001-31-03-014-2012-00344-00

AUTO N° 2675

Por parte de la Secretaría de Seguridad y Justicia de la Alcaldía de Santiago de Cali se remite Despacho Comisorio No. 216 de 22 de marzo de 2019 sin diligenciar.

Lo arribado se agregará para que obre y conste.

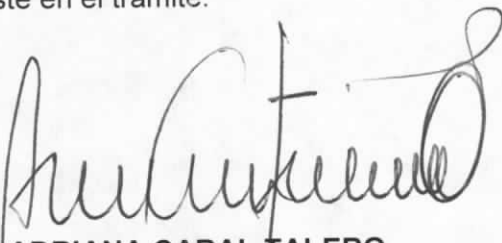
En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

DISPONE

AGREGAR el Despacho Comisorio No. 216 de 22 de marzo de 2019 remitido sin diligenciar, para que el mismo obre y conste en el trámite.

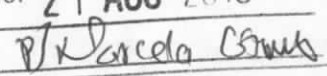
NOTIFÍQUESE,

La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO

Afad

REPÚBLICA DE COLOMBIA
~~NO CORRE~~
OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS
CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE CALI
En Estado N° 132 de hoy
15 AGO 2019
Siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el
auto anterior.
Profesional Universitario

OFICINA DE APOYO DE LOS JUZGADOS CIVILES
DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
CALI - VALLE
NOTIFICACIÓN POR ESTADO
En Estado N° 142 de hoy,
notifíquese a las partes el contenido
del Auto Anterior **21 AGO 2019**
Cali,
Secretaría 



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

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

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR
Demandante: BANCO COLPATRIA Y FNG S.A.
Demandado: JAIME CARMONA SOTO
Radicación: 76001-3103-015-2008-00238-00

Auto No. 2651

En atención al escrito que antecede, mediante el cual, el Consejo Superior de la Judicatura Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Cali nos informa sobre la terminación del proceso de Cobro Coactivo adelantado contra el Banco Colpatria S.A., el Despacho procederá a agregarlo al expediente para que obre y conste dentro del mismo.

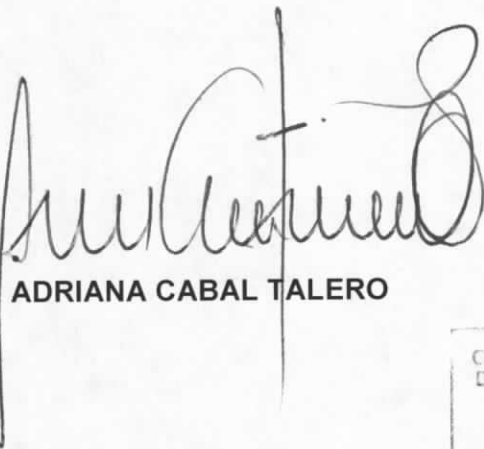
En consecuencia, el Juzgado,

DISPONE:

AGRÉGUESE a los autos para que obre y conste dentro del expediente, el escrito procedente de la Consejo Superior de la Judicatura Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Cali.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO

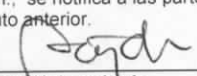
RDCHR

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NO **CORDE**

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

En Estado N° 135 de hoy
115 AGO 2019
Siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el
auto anterior.


Profesional Universitario

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

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

En Estado N° 142 de hoy,
notifíquese a las partes el contenido
del Auto Anterior **21 AGO 2019**
Cali,

Secretaría M. Nolasco Gmez



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

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR
Demandante: BANCO BBVA COLOMBIA S.A.
Demandado: LINA MARÍA MONTOYA ECHEVERRI
Radicación: 76001-3103-019-2018-00051-00

Auto No. 2568

En atención al escrito de junio 19 de 2019, el Despacho procederá con la solicitud de oficiar allí contenida con las advertencias legales y procedimentales a que haya lugar.

En cuanto a la solicitud de embargo y secuestro fechada a julio 15 de 2019, la misma será despachada favorablemente y en la forma pertinente.

Conforme a lo anterior, el Juzgado,

DISPONE:

1º.- OFICIAR al BANCO DAVIVIENDA S.A. a efectos de que se sirvan informarle al despacho el valor exacto de los saldos sobre los cuales aplicó la medida de embargo decretada dentro del presente asunto sobre los dineros que la aquí demandada LINA MARÍA MONTOYA ECVHEVERRI, identificada con la C.C. No. 42.124.200, medida cautelar que les fuera comunicada a ustedes mediante el Oficio No. 1840 de junio 22 de 2018.

2º.- DECRETAR el embargo y secuestro de los derechos de cuota o parte que en común y proindiviso le correspondan a la aquí demandada –LINA MARÍA MONTOYA ECHEVERRI– sobre el predio distinguido con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 29012788 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira – Risaralda.

3º.- ORDENAR que por conducto de la Oficina de Apoyo de los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, se libren los oficios respectivos.

NOTIFÍQUESE
La Juez,

RDCHR

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

ADRIANA CABAL TALERO

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

En Estado N° 142 de hoy,
notifíquese a las partes el contenido
del Auto Anterior **21 AGO 2019**
Cali,

Secretaría Marcela Gomez

REPÚBLICA DE COLOMBIA

COLLE

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

En Estado N° 139 de hoy,
115 AGO 2019

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

Caple
Profesional Universitario