



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto N° 3417

RADICACIÓN: 76001-31-03-001-2012-00143-00
PROCESO: Ejecutivo Mixto
DEMANDANTE: Juan Manuel Romo Lozano
DEMANDADO: Steffani Longas Plaza y Otros

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

Por parte de la Directora del Centro de Conciliación Fundafas, señora FLOR DE MARÍA CASTAÑEDA GAMBOA, se allega escrito informando que dentro del proceso de insolvencia de persona natural no comerciante promovido por la demandada LUZ ADRIANA GUZMAN JÍMENEZ se llegó a un acuerdo de pago que se encuentra vigente y sin notificación de incumplimiento.

Al respecto, debe mencionarse que el presente proceso terminó con base en el acuerdo de pago al que se llegó en el trámite de insolvencia de persona natural no comerciante promovido por la demandada LUZ ADRIANA GUZMAN JÍMENEZ y que se comunicó previamente por el conciliador LUIS ALFONSO MUÑOZ TORO, situación que se informará a la directora para que sea tenido en cuenta.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado,

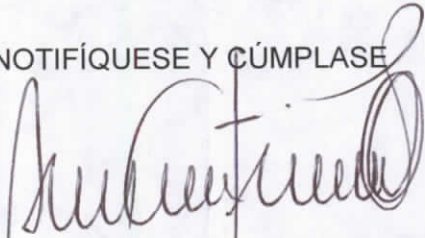
RESUELVE:

PRIMERO.- AGREGAR para que obre y conste la información suministrada por la Directora del Centro de Conciliación Fundafas, señora FLOR DE MARÍA CASTAÑEDA GAMBOA, teniendo en cuenta lo mencionado en la parte motiva.

SEGUNDO.- ORDENAR que por conducto de la Oficina de Apoyo se libre oficio dirigido a la Directora del Centro de Conciliación Fundafas, señora FLOR DE MARÍA CASTAÑEDA GAMBOA, informando que el presente proceso culminó con base en el acuerdo de pago al que se llegó en el trámite de insolvencia de persona natural no comerciante promovido por

la demandada LUZ ADRIANA GUZMAN JÍMENEZ y que se comunicó previamente por el conciliador LUIS ALFONSO MUÑOZ TORO, a efectos de que sea tenido en cuenta.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ADRIANA CABAL TALERO

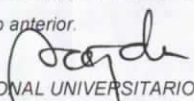
Juez

afad

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

En Estado N° 121 de hoy
107 OCT 2019

siendo las 8:00 A.M., se notifica a las
partes el auto anterior.


PROFESIONAL UNIVERSITARIO



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 3402

RADICACIÓN: 76001-31-03-001-2013-00306-00
PROCESO: Ejecutivo Singular
DEMANDANTE: Reintegra S.A.S (cesionario) y el Fondo Nacional de Garantías S.A.
FNG (subrogatario)
DEMANDADOS: Cimaj SAS y Vladimir Charry

Santiago de Cali, Veintiséis (26) de septiembre de dos mil diecinueve (2.019)

El Apoderado General del Fondo Nacional de Garantías S.A. –FNG- RAFAEL GUSTAVO MURCIA BORJA presentó escrito solicitando la aceptación de la cesión de los derechos que tiene como subrogatario parcial del crédito ejecutado dentro del proceso, realizada entre su poderdante y Central de Inversiones S.A.

Al respecto, se tiene que el Fondo Nacional de Garantías S.A. manifiesta que ha cedido el derecho del crédito en el presente proceso, así como las garantías que dé el puedan derivarse, desde el punto de vista procesal y sustancial en favor de Central de Inversiones S.A.

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

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

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

En consecuencia de lo anterior, el Juzgado

RESUELVE:

PRIMERO.- ACEPTAR la transferencia del título valor fuente del recaudo, originado en un negocio jurídico de cesión de *"los derechos que tiene dentro del proceso como subrogatario de la(s) obligación (es) ejecutada (s) dentro del proceso de la referencia"*, efectuada entre el Fondo Nacional de Garantías S.A., quien obra como demandante, a favor de Central de Inversiones S.A. y que por disposición del Art. 652 del Código de Comercio, subroga al adquirente en todos los derechos que el título confiere.

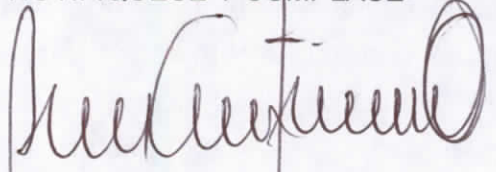
SEGUNDO.- TÉNGASE a Central de Inversiones S.A. como CESIONARIO para todos los efectos legales, como titular o subrogatario de los créditos y garantías que le correspondían al cedente en este proceso.

TERCERO.- CONTINÚESE con el trámite del proceso teniendo como demandantes a Central de Inversiones S.A. y Reintegra S.A.S.

CUARTO.- REQUERIR a Central de Inversiones S.A. para que nombre apoderado judicial dentro del presente asunto.

QUINTO.- No hay lugar a notificar a los demandados en razón a que el proceso se encuentra con sentencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ADRIANA CABAL TALERO
Juez

OFICINA DE APOYO DE LOS
JUZGADOS CIVILES DEL
CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS
En Estado N° 17 de hoy
07 OCT 2019
siendo las 8:00 A.M., se
notifica a las partes el auto anterior.
PROFESIONAL UNIVERSITARIO



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto N° 3418

RADICACIÓN: 76001-31-03-002-2008-00210-00
PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
DEMANDANTE: Bancolombia S.A.
DEMANDADO: Sociedad Hernán Jaramillo y Cia Ltda.

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

La parte actora allega memorial solicitando se tenga como avalúo del bien inmueble embargado y secuestrado, la suma determinada como avalúo catastral incrementada en un 50%, de conformidad con lo descrito en el artículo 444 del C.G.P., efecto para el cual aporta certificado catastral del inmueble.

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

De otro lado, el secuestre designado allega informe de gestión, el cual se agregará para que obre y conste.

En consecuencia de lo anterior, el Juzgado

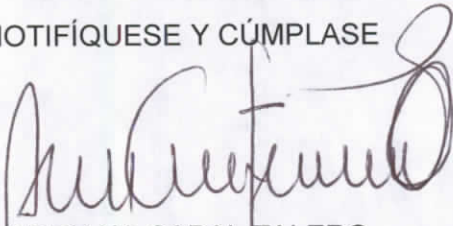
DISPONE:

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

INMUEBLE	VALOR AVALUO	50%	<u>VALOR TOTAL</u>
370-152	\$958.535.000	\$ 479.267.500	\$ 1.437.802.500

SEGUNDO.- AGREGAR para que obre y conste el informe de gestión presentado por el secuestre, visible a folio 413.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ADRIANA CABAL TALERO

Juez

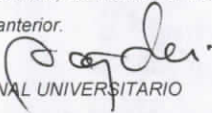
afad

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

En Estado N° 131 de hoy

07 OCT 2019

siendo las 8:00 A.M., se notifica a las
partes el auto anterior.



PROFESIONAL UNIVERSITARIO



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto N° 3453

RADICACIÓN: 76001-31-03-003-2016-00241-00
PROCESO: Ejecutivo Mixto
DEMANDANTE: Julio César Zúñiga Morales y Otra (cesionarios)
DEMANDADO: Israel Galvis Morales

Santiago de Cali, veintisiete (27) de septiembre de dos mil diecinueve (2019)

La parte actora allega memorial solicitando se tenga como avalúo del bien inmueble embargado y secuestrado, la suma determinada como avalúo catastral incrementada en un 50%, de conformidad con lo descrito en el artículo 444 del C.G.P.

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

De otro lado, el apoderado de la parte demandada allega memorial solicitando la expedición de copias, a lo que se accederá previa verificación del pago del arancel judicial correspondiente.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

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

INMUEBLE	VALOR AVALUO	50%	VALOR TOTAL
370-396508	\$62.597.000	\$ 31.298.000	\$ 93.895.500

SEGUNDO.- ORDENAR que por conducto de la Oficina de Apoyo se expidan las copias requeridas por el apoderado judicial de la parte demandada, previa verificación del pago del arancel judicial correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ADRIANA CABAL TALERO

Juez

afad

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

En Estado N° 131 de hoy
107 OCT 2019
siendo las 8:00 A.M., se notifica a las
partes el auto anterior.



PROFESIONAL UNIVERSITARIO



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto N° 3450

RADICACIÓN: 76001-31-03-005-2018-00003-00
PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
DEMANDANTE: Banco BBVA S.A.
DEMANDADO: Vivian Cuadros de Francisco y Otros

Santiago de Cali, veintisiete (27) de septiembre de dos mil diecinueve (2019)

Efectuado el traslado del avalúo presentado por la parte actora sin que existan observaciones sobre el mismo, procederá esta agencia judicial a otorgarle eficacia.

En mérito de lo anterior, el Juzgado,

DISPONE:

OTORGAR eficacia procesal al avalúo comercial presentado por la parte actora, el cual se establece por la suma de \$181.272.000 para el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-278088.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA CABAL TALERO
Juez

AFAD

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

En Estado N° 121 de hoy

07 OCT 2019

siendo las 8:00 A.M., se notifica a las
partes el auto anterior.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 3458

RADICACIÓN: 76-001-31-03-007-2007-00351-00
DEMANDANTE: Banco BBVA Colombia S.A.
DEMANDADOS: Didar Eat Empresa Asociativa de Trabajo y/o
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, veintisiete (27) de Septiembre de dos mil diecinueve (2.019)

La Secretaría de Movilidad de Santiago de Cali allega oficio No. 1941 del 22 de julio de 2019, informando que inscribió la medida de embargo sobre el vehículo CMH763, conforme lo ordenado por la Gobernación del Valle, dentro del proceso de Cobro por Jurisdicción Coactiva.

Lo anterior se pondrá en conocimiento de las partes.

En consecuencia, el Juzgado,

DISPONE:

PONER EN CONOCIMIENTO la comunicación de la Secretaría de Movilidad de Santiago de Cali, visible a folio 184.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA CABAL TALERO

Juez

AGS

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

En Estado N° 171 de hoy _

107 OCT 2019
_, siendo las 8:00 A.M., se notifica a
las partes el auto anterior.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto N° 3449

RADICACIÓN: 76001-3103-008-2014-00499-00
PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
DEMANDANTE: Banco Av Villas S.A.
DEMANDADO: Herederos Jimmy Arango Giraldo

Santiago de Cali, veintisiete (27) de septiembre de dos mil diecinueve (2019)

La parte actora allega memorial en el que se indica el código de Registro Abierto de Avaluadores de la perito que realizó la experticia del bien objeto del proceso, a fin de que se imparta el trámite correspondiente.

Al respecto, como quiera que se cumple con los requisitos de ley se impartirá el trámite previsto en el artículo 444 del C.G.P.

En mérito de lo anterior, el Juzgado,

DISPONE:

CORRER traslado por el término de diez (10) días, del avalúo comercial del inmueble distinguido con matrícula 370-783430, presentado por la parte demandante, el cual se establece por la suma de \$418.680.000, visible a folios 286 a 290.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA CABAL TALERO

Juez

AFAD

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

En Estado N° 171 de hoy

07 OCT 2019
siendo las 8:00 A.M., se notifica a las
partes el auto anterior.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

Señora

JUEZ 3 DE EJECUCION CIVIL CIRCUITO DE CALI - Origen 8 C. Cto

E.

S.

D.

Referencia:

Ejecutivo hipotecario

Demandante: BANCO AV VILLAS

Contra Herederos de JIMY ARANGO GIRALDO (Q.E.P.D.)

Rad. 2014-00499-00

OH: 1308469

MARIA DEL PILAR CASTRO, mayor y vecina de Cali, identificada con la cedula de ciudadanía No. 31.892.071 de Cali, con T.P. No.122.795 del C.S.J., en representación de la parte actora, en cumplimiento de lo ordenado por su despacho, Presento el avalúo comercial del inmueble realizado por la Arquitecta VICTORIA EUGENIA GARCIA ARIZABALETA con Registro Nacional de Avaluadores -RNA 852.

Avalúo comercial

\$ 418.680.000

Solicito a la señora Juez, si lo considera necesario, se sirva oficiar al Departamento Administrativo de Hacienda Municipal - Impuesto Predial unificado de Cali, para que expida a costa de la parte demandante, certificados catastrales del bien inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 370-783430 (Art. 154 Resolución 70 de 2011 del IGAC), toda vez que los certificados no están siendo entregados por la Oficina de Catastro a no ser que medie orden judicial.

Anexo:

Avalúo comercial

Del (la) señor(a) Juez.

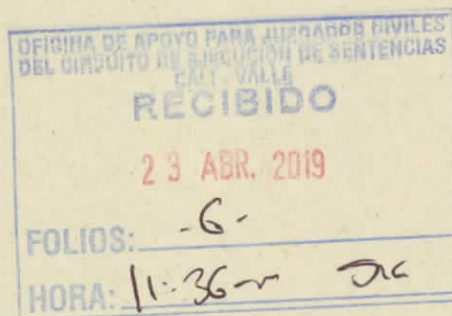
Atentamente

MARIA DEL PILAR CASTRO

C.C. No. 31.892.071 de Cali

T.P. No. 122.795 del C.S.J.

tel: 4885430 ext 87809



INFORME DE AVALUO COMERCIAL



ALFUM GARCIA Y CIA S EN C
AVENIDA COLOMBIA 1-25 OESTE, EL PEÑON
TEL: 8920043 - 8933323 - 8937081
SANTIAGO DE CALI

206

INFORMACION BASICA													
N SOLICITANTE	JIMMY ARANGO GIRALDO			D IDENTIFICACION	C.C.	16775657	BANCO	AV VILLAS	052	CONS.	119001115829	FECHA AVALUO	02/04/19
OBJETO AVALUO	Originación			DIR INMUEBLE	KR 101 A # 19 - 40 CS 42 ETICJ RES PLAZUELA DE CAÑA			BARRIO	COD 2297	NOM. CONJ. O ED	URB CIUDAD JARDIN		
CIUDAD	CALI	COD DANE	76001	DPTO	VALLE			SECTOR UBIC INMUEBLE	Urbano		METODOLOGIA VALUATORIA	Comparación de Mercado	
JUSTIFICACION METODOLOGIA EMPLEADA													
COMPARACION CON INMUEBLES NUEVOS EN MULTIFAMILIAR EN EDIFICIOS AISLADOS EN EL BARRIO Y EN EL SECTOR													

[illegible]

INFORMACION DEL INMUEBLE													
TIPO		Casa	Descripción otros		MEDIANERA	M. INMOB. PPAL 1	370-783430	M. INMOB. GJ 1		M. INMOB. GJ 4		M. INMOB. DP 2	
USO		Vivienda			EN SERIE	M. INMOB. PPAL 2		M. INMOB. GJ 2		M. INMOB. GJ 5		CHIP (Solo Bogotá)	
CLASE		Unifamiliar			DE 3 PISOS			M. INMOB. GJ 3		M. INMOB. DP 1			

INFORMACION DE LA CONSTRUCCION		ESTADO CONSTRUCCION		ESTADO CONSERVACION		Optimo		Bueno		Regular		Mal		Demolicion	
NUMERO DE PISOS	3	☐ NUEVA	☐ TERMINADA	☒ USADA	☐ SIN TERMINAR	ESTRUCTURA	Muros de carga	FACHADA	Graniplast	CUBIERTA	Teja barro				
NUMERO SOTANOS		☐ EN OBRA	AVANCE	☐ TERMINADO	☐ REMODELADO										
VETUSTEZ (AÑOS)	8														

DEPENDENCIAS																	
SALA	☒	BAÑO SOCIAL	☒	BAÑO PRIVADO	☒	BAÑO SERVICIO	☒	JARDIN	☒	GARAJES (TOTAL UNIDADES)	☒				☐ LOCAL		
COMEDOR	☒	ESTAR HAB	☒	COCINA	☒	PATIO INTERIOR	☒	BALCON	☐	CUBIERTO	☒	USO EXCLUSIVO	☒	BAHIA COMUNAL	☐ DOBLE ☐ DEPOSITO ☐	☐ BODEGA	
ESTUDIO	☒	HABITACIONES	☒	CUARTO SERV	☒	TERRAZA	☒	Z VERDE PRIVADA	☒	DESCUBIERTO	☐	PRIVADO	☐	SENCILLO	☒	SERVIDUMBRE ☐	☐ OFICINA

[illegible]

PROPIEDAD HORIZONTAL				DOTACION COMUNAL															
SOM. A PROP. HORIZONTAL	☒ SI	NUMERO EDIFICIOS	1	PORTERIA	☒	PISCINA	☒	GJ VISITAN	☒	BOMBA EYECTORA	☐	Z VERDES	☒	SALON COMUNAL	☒	PLANTA ELECTRICA	☐	OTROS	
CONJ. O AGRUP. CERRADA	☒ SI	UNID. POR PISO	1	CITOFONO	☒	TANQUE AGUA	☐	JUEGOS NIÑOS	☒	A. ACON. CENTRAL	☐	GINNASIO	☐	SHUT BASURAS	☐	ASCENSOR	☐		
UBICACION INMUEBLE	☒ INTERIOR	TOTAL UNIDADES	66	BICICLETERO	☐	CLUB HOUSE	☐	CANCHA MULT.	☐	CANCHA SQUASH	☐	GOLFITO	☐	EQ. PRESION CONST.	☐	NUMERO ASCENSORES			

ACTUALIDAD EDIFICADORA	COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA	TIEMPO ESPERADO COMERCIALIZACION	6
ALTA ACTIVIDAD EDIFICADORA, PARA CONSTRUCCIONES DE ESTRATO ALTO, ZONA EN DESARROLLO	OFERTA Y DEMANDA EQUILIBRADA, PARA VIVIENDA CON FINANCIACION Y PARA APTOS Y CASAS EN CONDOMINIO DE ESTRATOS ALTOS		

[illegible]

OBSERVACIONES	
DIRECCION ANEXOS	# -
OTRAS DIRECCIONES	
# -	
INMUEBLE EN ZONA EN DESARROLLO AL SUR DE CALI, CERCA DE JARDIN PLAZA CENTRO COMERCIAL, EN MULTIFAMILIAR CONFORMADO POR 66 CASAS UNIFAMILIARES CADA UNA DE 3 PISOS DE ALTURA, CASA CONSTRUIDA HACE 6 AÑOS. VIVIENDA EN SERIE EN MULTIFAMILIAR DE CASAS Y EDIFICIO INMUEBLE OCUPADO COMERCIALIZACION POSITIVA, GARANTIA FAVORABLE. ESTE ES UN INFORME TECNICO QUE SE OBTIENE COMO RESULTADO DEL ESTUDIO REALIZADO AL INMUEBLE. LA DECISION DE ACEPTAR LA GARANTIA ES POTESTAD EXCLUSIVA DE LA ENTIDAD FINANCIERA. CORRESPONDE AL ANTERIOR POLIGONO NORMATIVO PCS-PN-97-CCP. LA GARANTIA CUMPLE CON LAS NORMAS DE REGLAMENTACION URBANISTICA VIGENTE EN EL MUNICIPIO O DISTRITO (NORMAS POT). CORRESPONDE A AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL, META Y TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION URBANISTICA C1, QUE SON SECTORES RESIDENCIALES CON ADECUADAS CONDICIONES URBANISTICAS DONDE SE PRETENDE MANTENER EL PATRON URBANISTICO EXISTENTE DEBIDO A SU CALIDAD Y ESTADO DE CONSERVACION. RANGO ANO CONSTRUCCION: 0.1998-2010. USO RIESGO: 1 RESIDENCIAL. CODIGO CATASTRAL: 7600110022970020001800010042. VIVIENDA CON GARAJE PARQUEADERO COMUN DE USO EXCLUSIVO No. 197, SEGUN ANOTACION No. 2 DEL CTL. COEFICIENTE DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE 0.6090% SOBRE LOTO DE 16.233.39M2	

NOMBRE Y FIRMA DEL PERITO AVALUADOR  C.C. / NIT: 31270731 REGISTRO S.I.C. REGISTRO NACIONAL RNA 852 REGISTRO PRIVADO VICTORIA EUGENIA GARCIA ARIZABALETA		VISTO BUENO AV VILLAS	
--	--	-----------------------	--

ANEXO MEMORIAS DE CALCULO

COMPARACION DE MERCADO

COMPARACION DE MERCADO							
DIRECCION Y TIPO	AREA PRIVADA	TEL	VALOR OFERTA	FUENTE Y/O TELEFONO	FECHA	VALOR M²	VALOR DEPURADO EN UN_%
CALI - CAÑAS GORDAS	140,00	032-4856656	405.900.000,00	https://www.icasa.gov.co/	2-abr-19	2.892.857,14	2.603.571,43
CALI - CAÑAS GORDAS	150,00	3205517078	410.000.000,00	https://fincaral.gov.co/	2-abr-19	2.733.333,33	2.460.906,00
CALI - CAÑAS GORDAS	145,00	3006569966	450.000.000,00	https://fincaral.gov.co/	2-abr-19	3.103.448,28	2.793.103,45
OBSERVACIONES							

MEDIA ARITMETICA	DESVIACION ESTANDAR	COEFICIENTE DE VARIACION
2.909.879,58	151.577,46	5,21%

COSTO DE REPOSICION CONSTRUCCION

PRESUPUESTO ACTUALIZADO		
CAPITULO	PARTICIPACION	VALOR CAPITULO
PRELIMINARES		
CIMENTACION		
DESAGÜES		
INST. SUBTERR.		
ESTRUCTURA		
MAMPOSTERIA		
CUBIERTA		
PISOS		
ENCHAPES		
INST. ELECTRICAS		
INST. HIDRAULICAS		
CARP. MADERA		
CARP. METALICA		
PINTURA		
APARATOS SANITARIOS		
CERRAJERIA		
VIDRIOS		
EQUIPOS ESPECIALES		
SUBTOTAL		
COSTO FINANCIERO		
A.U.		
TOTAL PRESUPUESTO		

AREA CONSTRUIDA TOTAL	
AREA CONSTRUIDA VENDIBLE	
VALOR M2 CONSTRUIDO	
VALOR DE REPOSICION M2	
VALOR DE REPOSICION M2 PRESUPUESTO ESTANDARIZADO	
FUENTE	
FECHA	
FACTOR DE AJUSTE	
FUENTE FACTOR DE AJUSTE	
FECHA FACTOR DE AJUSTE	
VALOR DE REPOSICION M2	
CALIFICACION ESTADO CONSERVACION	
VIDA UTIL	
VETUSTEZ	
VIDA REMANENTE (%)	
FACTOR DEPRECIACION SEGUN TABLA	
FITTO Y CORVINI	
VALOR DE REPOSICION M2 DEPRECIADO	

METODO RESIDUAL

AREA TERRENO M2		COSTOS DIRECTOS	
AREA CESIONES M2		COSTOS INDIRECTOS	
AREA UTIL M2		UTILIDAD	
INDICE DE OCUPACION		TOTAL COSTOS (2)	
INDICE DE CONSTRUCCION			
ALTURA MAX. (PISOS)		(1) - (2)	
AREA SOTANOS M2		VALOR RESIDUAL LOTE	
TOTAL AREA CONSTRUIDA M2		AREA LOTE	
TOTAL AREA VENDIBLE M2		VALOR M2 LOTE	1
NUMERO PARQUES VEND.			
VALOR UNITARIO M2 VENDIBLE			
VALOR UNIDAD PARQUEO VENDIBLE			
VALOR TOTAL PROYECTO (1)			

METODO DE CAPITALIZACION DE RENTAS O INGRESOS

METODO DE CAPITALIZACION DE RENTAS O INGRESOS					
DIRECCION Y TIPO	FUENTE Y/O TELEFONO	FECHA	VALOR AVALUO	VALOR CANON	TASA DE RENTA O CAPITALIZACIÓN (I)

OBSERVACIONES		

MEDIA ARITMETICA	DESVIACION ESTANDAR	COEFICIENTE DE VARIACION
Máximo		
Mínimo		



AVALUOS

AURUM GARCIA Y CIA S EN C

REGISTRO FOTOGRÁFICO



238



AVALUOS

AURUM GARCIA Y CIA S EN C

REGISTRO FOTOGRÁFICO





AVALUOS

AURUM GARCIA Y CIA S EN C

REGISTRO FOTOGRÁFICO



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

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



REGISTRO FOTOGRÁFICO



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto N° 3451

RADICACIÓN: 76001-3103-008-2014-00638-00
PROCESO: Ejecutivo Mixto
DEMANDANTE: Skinco Colombit S.A.
DEMANDADO: Herederos de Carlos Alberto Duque Useche

Santiago de Cali, veintisiete (27) de septiembre de dos mil diecinueve (2019)

La parte actora allega memorial solicitando se tenga como avalúo del bien inmueble embargado y secuestrado, la suma determinada como avalúo catastral incrementada en un 50%, de conformidad con lo descrito en el artículo 444 del C.G.P.

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

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

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

INMUEBLE	VALOR AVALUO	50%	VALOR TOTAL
370-31464	\$249.017.000	\$ 124.508.500	\$ 373.525.500

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA CABAL TALERO

Juez

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

En Estado N° 171 de hoy

07 OCT 2019

siendo las 8:00 A.M., se notifica a las
partes el auto anterior.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

afad



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto N° 3444

RADICACIÓN: 76001-31-03-009-2010-00147-00
PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
DEMANDANTE: Irene Fernandez Otero
DEMANDADO: Alvaro Jose Ocampo García

Santiago de Cali, veintisiete (27) de septiembre de dos mil diecinueve (2019)

El apoderado judicial del acreedor de remanentes presenta certificados catastrales para que se atienda avalúo comercial presentado con antelación.

Al respecto, debe referirse al memorialista que para dar trámite al avalúo presentado es necesario que quien adelantó la experticia indique cuál es su Código de Avaluador ante el Registro Abierto de Avaluadores, a fin de verificar su idoneidad, según lo establecido en la ley 1673 de 2013.

En mérito de lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA CABAL TALERO

Juez

afad

OFICINA DE APOYO PARA LOS
JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
En Estado N° 121 de hoy
07 OCT 2019
siendo las 8:00 A.M., se notifica a las
partes el auto anterior.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 3401

RADICACIÓN: 76-001-3103-009-2015-00371-00
PROCESO: Ejecutivo Singular
DEMANDANTE: Fondo Nacional de Garantías y Reintegra S.A.S
DEMANDADOS: Arte Facto Muebles S.A.S – Cesar Augusto Osorio Restrepo

Santiago de Cali, Veintiséis (26) de septiembre de dos mil diecinueve (2.019)

La representante legal para asuntos judiciales DIANA CONSTANZA CALDERÓN PINTO del Fondo Nacional de Garantías S.A. FNG, presentó escrito solicitando la aceptación de la cesión realizada entre su representado y Central de Inversiones S.A CISA.

Se tiene que el Fondo Nacional de Garantías S.A. – FNG, manifiesta que ha cedido a favor de la cesionaria los derechos del crédito involucrados en el presente proceso, así como las garantías que de él puedan derivarse, desde el punto de vista procesal y sustancial en favor de Central de Inversiones S.A. - CISA.

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

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

Así las cosas, tendríamos que lo que aquí en realidad se pretende es una transferencia de un título valor por medio diverso al endoso, tal como lo dispone el Art. 652 del Código de Comercio, que en concordancia con el Art. 660 ibídem, señala efectos similares a los de una

cesión, en cuanto a que el adquirente se coloca en lugar del enajenante en todos los derechos que el título le confería, quedando sujeto a todas las excepciones oponibles a este; así mismo, desde el punto de vista procesal, aquel continuará como demandante en el proceso.

Por otra parte, de la revisión del expediente no se observa que Reintegra S.A.S. haya acatado la orden para designar apoderado judicial, por lo que se requerirá con ese propósito.

En consecuencia de lo anterior, el Juzgado

RESUELVE:

PRIMERO.- ACEPTAR la transferencia del título valor fuente del recaudo, originado en un negocio jurídico de cesión "de los derechos de crédito involucrados dentro del proceso", efectuada entre el Fondo Nacional de Garantías S.A, - FNG. quien obra como demandante, a favor de Central de Inversiones S.A, - CISA. y que por disposición del Art. 652 del Código de Comercio, subroga al adquirente en todos los derechos que el título confiere.

SEGUNDO.- TÉNGASE a Central de Inversiones S.A - CISA. como CESIONARIO para todos los efectos legales, como titular o Subrogatario de los créditos y garantías que le correspondían al cedente en este proceso.

TERCERO.- CONTINÚESE con el trámite del proceso teniendo como demandantes a Central de Inversiones S.A – CISA y a Reintegra S.A.S.

CUARTO.- REQUERIR a cesionario Central de Inversiones S.A – CISA para que designe apoderado en el presente asunto.

QUINTO.- REQUERIR a Reintegra S.A.S para que de cumplimiento a lo ordenado en el numeral tercero del auto interlocutorio No. 4015 del siete (7) de noviembre del dos mil dieciocho (2018,) tal como se dijo en la parte motiva.

SEXTO.- No hay lugar a notificar a los demandados en razón a que el proceso se encuentra con sentencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA CABAL TALERO

JUEZ

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

En Estado N° 07 OCT 2019 de hoy

siendo las 8:00 A.M., se notificó a las partes el auto anterior.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 3433

RADICACIÓN: 76-001-3103-010-2014-00565-00
DEMANDANTE: Banco Davivienda S.A.
DEMANDADOS: Juan Jose Camargo Barrios
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, Veintiséis (26) de Septiembre de dos mil diecinueve (2.019)

Se allega escrito dirigido por el abogado conciliador del Centro de Conciliación Asopropaz, informando que el trámite de negociación de deudas adelantado por el demandado JUAN JOSE CAMARGO BARRIOS, fue rechazado atendiendo lo Dispuesto por el juzgado 24 Civil Municipal de Cali mediante auto 2416 del 30 de julio de 2019, razón por la que se reanudará el presente proceso.

En mérito de lo expuesto, el Despacho,

RESULEVE:

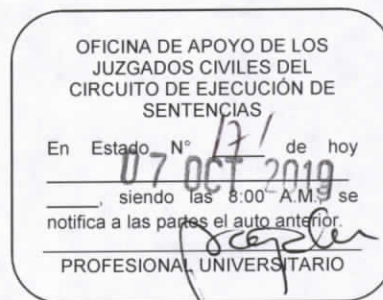
PRIMERO.- REANUDAR el presente trámite compulsivo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA CABAL TALERO

Juez

AGS





JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 3336

PROCESO: Ejecutivo Singular
DEMANDANTE: Leasing Bancoldex S.A.
DEMANDADO: Ramírez Daza y Compañía Limitada Ferretería Progresemos
- Carlos Evelio Ramírez Daza
RADICACIÓN: 76001-3103-010-2015-00281-00

Santiago de Cali, treinta (30) de septiembre de dos mil diecinueve (2.019)

El apoderado judicial de la parte actora, solicita se ordene que se efectúe el secuestro del inmueble embargado ubicado en la Carrera 34 No. 6-33 de la ciudad de Cali, identificado con matrícula inmobiliaria 370-134035 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali, cuya descripción y linderos son: Un edificio de 5 pisos que consta de: PRIMER PISO: Un local comercial. SEGUNDO PISO: Un apartamento simple que consta de sala-comedor, zona de oficio y tres (3) alcobas. TERCER PISO: Un apartamento dúplex que consta de sala comedor, dos baños, zona de oficios y cuatro alcobas, todos con sus servicios de energía, agua y alcantarillado, 10 líneas telefónicas y terraza sobre el ultimo nivel. Por el norte, en 7.20 metros más o menos, pared medianera al medio con predio del doctor Tomás Agredo y de Lucia Iragorry. Por el sur; en 7.20metros con la calle 9 A sur, por el oriente, en longitud de 20.45 metros más o menos, pared medianera al medio con propiedad de Guillermo González Piedrahita y por el occidente, en 17,80 metros con pared medianera al medio, con propiedad del señor Daniel Villegas y Martha Villegas de Villegas.

Ahora bien, del examen del expediente se observa que el embargo es del 50% del lote del terreno, además, se encuentra que a folio 83 mediante auto del 28 de Marzo de 2016, se dispuso comisionar para la diligencia del referido bien inmueble a la Secretaria de Gobierno Municipal de Cali, razón por la cual, en esta oportunidad se procederá a comisionar a la Secretaria de Seguridad y Justicia de la Alcaldía de Santiago de Cali.

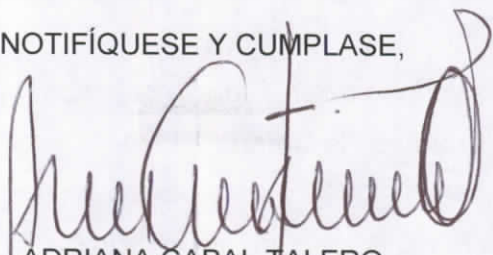
En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

DISPONE

COMISIONAR para la práctica de diligencia del secuestro del 50% del bien inmueble ubicado en la Carrera 34 No. 6-33 de la ciudad de Cali, identificado con matrícula inmobiliaria 370-134035 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali, cuya

descripción y linderos son: Un edificio de 5 pisos que consta de: PRIMER PISO: Un local comercial. SEGUNDO PISO: Un apartamento simple que consta de sala-comedor, zona de oficio y tres (3) alcobas. TERCER PISO: Un apartamento dúplex que consta de sala comedor, dos baños, zona de oficios y cuatro alcobas, todos con sus servicios de energía, agua y alcantarillado, 10 líneas telefónicas y terraza sobre el ultimo nivel. Por el norte, en 7.20 metros más o menos, pared medianera al medio con predio del doctor Tomás Agredo y de Lucia Iragorry. Por el sur; en 7.20metros con la calle 9 A sur, por el oriente, en longitud de 20.45 metros más o menos, pared medianera al medio con propiedad de Guillermo González Piedrahita y por el occidente, en 17,80 metros con pared medianera al medio, con propiedad del señor Daniel Villegas y Martha Villegas de Villegas, a la secretaria de Seguridad y Justicia de la Alcaldía de Santiago de Cali, a quien se le libraré el despacho comisorio con los insertos del cado facultado para nombrar, posesionar o remplazar al secuestre en el caso necesario, y para fijarle honorarios. Librese despacho comisorio.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,



ADRIANA CABAL TALERO

Juez,

PAVG

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

En Estado N° 07 de hoy
07 OCT 2019
siendo las 8:00 A.M., se notifica a las
partes el auto anterior.



PROFESIONAL UNIVERSITARIO



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto N° 3450

RADICACIÓN: 76001-31-03-010-2015-00412-00
PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
DEMANDANTE: William Fernando Alvarez Gómez
DEMANDADO: Gisela Espinosa Salazar

Santiago de Cali, veintisiete (27) de septiembre de dos mil diecinueve (2019)

La apoderada judicial de la parte demandada, en cumplimiento del requerimiento realizado en auto No. 2357 de 15 de julio de 2019, aporta constancia expedida por «CORPOLONJAS» en donde se indica que la persona que realizó la experticia presentó la documentación requerida para el trámite de inscripción ante el Registro Abierto de Avaluadores (RAA).

Al respecto, debe señalarse que, de conformidad con la ley 1673 de 2013, para que se tenga la idoneidad para realizar avalúos debe estar la persona inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), por lo que al haber realizado el peritaje sin contar con ese requisito formal, no puede tenerse valido en el presente.

En tal sentido, como quiera que obra el certificado catastral de la presente anualidad, se le otorgará eficacia al avalúo ahí consignado de la forma prevista en el numeral 4° del artículo 444 del C.G.P.

En mérito de lo anterior, el Juzgado,

DISPONE:

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

INMUEBLE	VALOR AVALUO	50%	VALOR TOTAL	VALOR 50% DERECHOS DE LA DEMANDADA
370-120262	\$409.528.000	\$ 204.764.000	\$ 614.292.000	\$ 307.146.000

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA CABAL TALERO
Juez

AFAD

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

En Estado N° 07 de hoy
07 OCT 2019
siendo las 8:00 A.M., se notifica a las
partes el auto anterior.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto N° 3423

RADICACIÓN: 76001-31-03-011-2002-00062-00
PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
DEMANDANTE: Elba Nery Tello Falla (cesionaria)
DEMANDADO: Luis Arnoldo León Ospina Y Otra

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

Estando pendiente decidir sobre la programación de la fecha de remate, la parte demandada allega avalúo comercial del predio, exponiendo que el avalúo catastral incrementado en 50% no se ajusta al valor real del predio.

Frente a ello, debe mencionarse que de la revisión del expediente se corrobora la necesidad de ejercer un control de la legalidad, en los términos del artículo 132 del C.G.P., toda vez que se evidencia la existencia de proceso de cobro coactivo promovido por la Contraloría General de la República en contra del demandado y que fue anunciado a este proceso solicitando inicialmente remanentes y posteriormente se inscribió como medida directa de embargo sobre el predio y se solicitó aplicar el artículo 839-1 del Estatuto Tributario.

No obstante, el presente proceso se siguió impulsando y ahora, por una parte se solicita fecha para remate y por la otra que se adecúe lo concerniente al avalúo, situaciones que no podrán atenderse hasta tanto se aclare si con base en el proceso de cobro coactivo debe operar lo reglado en el artículo 465 del C.G.P. o por el contrario el artículo 839-1 del Estatuto Tributario, a fin de determinar qué autoridad judicial debe ejecutar el predio para satisfacer sendas obligaciones.

Por lo anterior, se ordenará que por conducto de la Oficina de Apoyo se libre oficio a la Contraloría General de la República para que informe si con base en el trámite de cobro coactivo adelantado contra el demandado debe operar lo previsto en el Código General del Proceso o por el contrario lo establecido en el Estatuto Tributario.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO.- ABSTENERSE de fijar fecha para remate, conforme lo anotado en precedencia.

SEGUNDO.- ABSTENERSE de dar trámite al avalúo presentado por la parte demandada, atendiendo lo relatado en la parte motiva.

TERCERO.- ORDENAR que por conducto de la Oficina de Apoyo se libre oficio a la Contraloría General de la República para que informe si con base en el trámite de cobro coactivo adelantado contra el demandado debe operar lo reglado en el artículo 465 del C.G.P. o por el contrario el artículo 839-1 del Estatuto Tributario, a fin de determinar qué autoridad judicial debe ejecutar el predio para satisfacer sendas obligaciones. Téngase en cuenta que el presente asunto cuenta con orden de seguir adelante la ejecución, embargo, secuestro y avalúo (objeto de inconformidad por la parte demandada).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA CABAL TALERO

Juez

afad

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

En Estado N° 151 de hoy

107 017 2019

siendo las 8:00 A.M., se notifica a las
partes el auto anterior.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto N° 3441

RADICACIÓN: 76001-3103-011-2003-00031-00
PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
DEMANDANTE: Banco Davivienda S.A.
DEMANDADO: Dolores Edith Arango Juris

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

Estando pendiente definir lo concerniente al avalúo, debe expresarse que la parte demandante presentó avalúo comercial con el fin de contradecir el avalúo comercial presentado por la parte demandada y efectuada la revisión de lo obrante en el expediente, se constata que sendos avalúos fueron elaborados por peritos debidamente inscritos y sus actuaciones se enuncian atemperados a las reglamentaciones pertinentes a la experticia para efectos del remate.

En ese sentido, dada la disparidad de los avalúos y considerando que dichos aspectos diferenciadores no son asimilables para el Despacho por su tecnicidad, dando aplicación a los postulados establecidos en los artículos 12 y 42 (numerales 1º y 3º) del C.G.P., se designará perito evaluador de la lista expedida por el RAA para que rinda experticia que permita concluir sobre el avalúo del predio que se tendrá en cuenta para efectos de concretar la almoneda.

Debe advertirse que los honorarios que se generen para esta experticia correrán por cuenta de las partes.

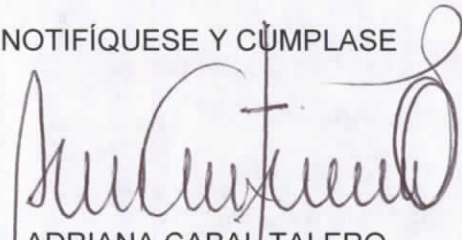
En mérito de lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE

DESIGNAR como perito evaluadora del inmueble embargado y secuestrado en el presente asunto a MARÍA EUGENIA JARAMILLO LOPEZ, ubicable en la CALLE 2 ESTE #24A-205 APTO 202, teléfono 320-6327222 y correo electrónico jaramilloavaluos@gmail.com. La gestión encomendada se destina a realizar un análisis de las observaciones presentadas por las partes, teniendo en cuenta lo descrito en la parte motiva, para que se concluya cuál

avalúo debe estimarse correcto o, dada la necesidad, presente uno nuevo que defina la controversia, para lo cual se le concederá el término de quince (15) días hábiles contados a partir de la aceptación al cargo, la cual deberá presentarse dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la designación. Téngase en cuenta que los honorarios que se generen para esta experticia correrán por cuenta de las partes

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ADRIANA CABAL TALERO

Juez

afad

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

En Estado N° 131 de hoy
107 OCT 2019
siendo las 8:00 A.M., se notifica a las
partes el auto anterior.



PROFESIONAL UNIVERSITARIO



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto N° 3448

RADICACIÓN: 76001-31-03-013-2012-00183-00
PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
DEMANDANTE: Julio César Carrillo Castrillón
DEMANDADO: Ninfa Patricia Álvarez Ortiz

Santiago de Cali, veintisiete (27) de septiembre de dos mil diecinueve (2019)

La secuestre designada en el proceso presenta informe de gestión y manifiesta gastos que ha tenido que solventar para el sostenimiento del inmueble objeto del proceso. Lo enunciado se pondrá en conocimiento de las partes.

De otro lado, el apoderado de la parte actora, acatando el requerimiento realizado mediante auto No. 473 de 11 de febrero de 2019, allegó las precisiones necesarias que justifican la disminución del avalúo del inmueble con matrícula inmobiliaria 280-176645 y que da lugar a entender admisible lo presentado, por lo que se le impartirá el trámite previsto 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 y la manifestación de gastos que presenta la secuestre, visibles a folios 343 a 352 y 362 a 366.

SEGUNDO.- CORRER traslado por el término de diez (10) días, del avalúo comercial del inmueble distinguido con matrícula 280-176645, presentado por la parte demandante, el cual se establece por la suma de \$970.200.000, visible a folios 269 a 281.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA CABAL TALERO

Juez

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

En Estado N° 17 de hoy

107 OCT 2019

siendo las 8:00 A.M., se notifica a las
partes el auto anterior.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

MEMORIAS DE AVALÚO COMERCIAL

TIPO DE INMUEBLE:

RURAL: LOTE DE TERRENO Y CONSTRUCCIONES

SOLICITADO POR:

SR. OMAR RAMÍREZ

UBICACIÓN:

URBANIZACIÓN CAMPESTRE EL CARMELO, VEREDA LA POPA,
MUNICIPIO DE LA TEBADA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO

ARMENIA, MARZO 01 DE 2018

1. OBJETO Y CAMPO DE APLICACIÓN:

El objeto del presente informe es determinar el valor comercial real que tendría el bien inmueble en el mercado inmobiliario, en el mes de febrero de 2018. El avalúo practicado, corresponde al valor comercial del inmueble, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por la propiedad, de acuerdo a su localización y a sus características generales. Para efectos de la conformación del valor del inmueble avaluado, entre otros criterios, se ha tenido en cuenta, para el lote de terreno las transacciones a las que homogéneamente pertenece este predio.

2. REFERENCIAS NORMATIVAS:

Los siguientes documentos normativos se tuvieron en cuenta para la elaboración del presente informe de avalúo.

3. SÍMBOLOS Y ABREVIATURAS:

Para los propósitos de este documento normativo, se aplican los siguientes símbolos y abreviaturas.

PBOT: Plan Básico de Ordenamiento Territorial

SN: Sector Normativo

NTS: Norma Técnica Sectorial Colombiana.

IGAC: Instituto Geográfico Agustín Codazzi

SIG: Sistema Informativo Geográfico.

R.N.A. Registro Nacional de Avaluadores.

N.A.: No aplica.

4. IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE:

4.1 NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL SOLICITANTE:

SR. OMAR RAMÍREZ

5. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN:

5.1 OBJETO DE LA VALUACIÓN:

El uso que se le pretende dar a la presente valuación es de tipo comercial (determinar el valor comercial del inmueble objeto de avalúo).

6. RESPONSABILIDADES DEL AVALUADOR:

- El Avaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, la propiedad avaluada o el título legal de la misma (escritura).

- El Avaluador no revelará información, siendo ésta de carácter confidencial, sobre la valuación, a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y sólo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente. El Avaluador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

7. IDENTIFICACIÓN DE LA FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN, INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR.

7.1 FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN AL BIEN INMUEBLE:

Febrero 16 de 2018.

7.2 FECHA DEL INFORME:

Marzo 01 de 2018.

8. BASES DE LA VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DE VALOR:

8.1 BASES DE LA VALUACIÓN:

Se determina el valor comercial del bien inmueble de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de Julio de 1.998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución reglamentaria No. 620 del 23 de septiembre de 2.008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, así como también por las premisas básicas del presente informe.

Propietaria:

NINFA PATRICIA ÁLVAREZ ORTIZ

Título de adquisición: Escritura Pública No. 4187, otorgada el 05 de diciembre de 2007 en la Notaria Séptima del Círculo Notarial de Cali, Valle del Cauca.

- **Matrícula inmobiliaria:** 280-176645
- **Cédula Catastral:** 63401-00-01-0006-0307-000
- **Cabida y Linderos:**

El lote tiene una cabida de 7.000 m2, y los linderos son los que figuran en la Escritura Pública No. 4187, otorgada el 05 de diciembre de 2007 en la Notaria Séptima del Círculo Notarial de Cali, Valle del Cauca.

Nota: Este resumen no constituye estudio de títulos, solo se presenta de manera informativa. No se le realizó estudio de títulos de propiedad, área de lotes de terreno y linderos, toda vez que este estudio es materia de otro trabajo. Los documentos fueron suministrados por el solicitante.

5
272

- **Localización:** El bien inmueble objeto de valuación, está situado al sur-occidente del municipio de La Tebaida, frente al costado derecho de la Vía que conduce al departamento del Valle del Cauca, 100 metros antes de la Estación de Servicio Terpel y al retén de policía La Herradura.
- **Acceso al bien inmueble:** Partiendo de la Glorieta de Tres Esquinas, cabecera sur del municipio de Armenia y con recorrido de 10 kilómetros sobre la Avenida Armenia-Aeropuerto El Edén, se empalma, en la Glorieta frente al Club Campestre, con la Vía Panamericana que conduce al departamento del Valle del Cauca y desde la Glorieta, con recorrido sobre la Vía Panamericana, de 10,5 kilómetros aproximadamente, se llega al bien inmueble, objeto de valuación.

El Predio, a 150 metros de la Vía Panamericana, está distante de los siguientes puntos de referencia: Puesto de Policía La Herradura (0,6), Hotel Mokawa (4,1), calle 12A que conduce a la plaza principal de La Tebaida (6,9), Zona Franca (8,1), Club Campestre (10,4), Aeropuerto El Edén (12,4) y Tres Esquinas Cabecera Municipal de Armenia (20,4). Entre paréntesis, distancias en kilómetros.

8.2 CARACTERIZACIÓN DE LA REGIÓN:

- **Descripción:** La Vereda La Popa, a la que pertenece el predio, se caracteriza por la concentración de fincas con dedicación a la ganadería, al cultivo de cítricos, caña de azúcar, piña, etc. Zona, que por su clima, entorno, paisaje, seguridad, vecindario, fácil comunicación terrestre y cercanía a la Zona Franca y al Aeropuerto Internacional El Edén, se ha convertido en importante atractivo turístico, trayendo como consecuencia cambios en el uso del suelo, orientándolo hacia el desarrollo en centros recreacionales y hacia complejos urbanísticos, con destino a vivienda campestre, finca hoteles, hosterías, etc.
- **Orden Público:** En la región no se presentan alteraciones de orden público, ni problemas de orden social. La seguridad ciudadana está atendida por el Puesto de Policía La Herradura y por la Estación de Policía con sede en La Tebaida. Hay permanente vigilancia en vías y en el campo.
- **Infraestructura vial y estado de conservación:** La región está cruzada por la vía de primer orden, la Panamericana, de excelente diseño geométrico, con estructura en pavimento flexible sobre una gruesa base y sub-base, bermas en pavimento flexible, cunetas en concreto, buen estado de conservación y su mantenimiento es permanente. Las rutas inter-veredales, se recorren sobre vías de tercer orden, con pavimento flexible unas y otras con pisos en macadam, el estado de conservación y mantenimiento de ellas en general es aceptable.
- **Transporte:** La Vía Panamericana hace parte de la red vial nacional, constituyéndose en uno de los más importantes ejes viales del país, ya que por ella circula la carga procedente del Puerto de Buenaventura con destino a Bogotá y viceversa, vía de intenso tráfico pesado. El servicio de transporte público, está prestado al sector por

buses, busetas y taxis, con cubrimiento desde y hacia todos los puntos cardinales del departamento del Quindío y hacia los departamentos vecinos. Su prestación es eficiente

- **Tiempo de desplazamiento a los centros de consumo:** La Vereda La Popa se encuentra a 10 y 30 minutos respectivamente, de las cabeceras municipales de La Tebaida y Armenia, considerados los más próximos centros de consumo.
- **Infraestructura dotacional:** La Vereda La Popa posee Instituciones Educativas y Puesto de Policía.
- **Servicios públicos en la región:** Acueducto, atendido por el Comité Departamental de Cafeteros del Quindío y por las Empresas Públicas del Quindío-EPQ-, Energía, atendida por la Empresa de Energía del Quindío -EDEQ-. Alcantarillado, las aguas servidas se conducen a pozos sépticos.
- **Características climatológicas:** Con altura promedio sobre el nivel del mar de 1200 metros, con temperaturas que varían entre 17°C y 30°C y promedio anual 20°C, con precipitación promedio anual de 2.200 mm.
- **Características meteorológicas:** Invierno: meses de abril, mayo, octubre y noviembre. Verano: meses de enero, julio, agosto y diciembre.

8.3 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE:

- **Vías de acceso e internas:** Se accede desde la vía principal, por carretable con longitud aproximada de 150 metros. con transversal en punto intermedio por camino.
- **Explotación económica del inmueble:** El predio, actualmente está habitado por un administrador, y no tiene explotación económica alguna.
- **Servicios públicos en el predio:** Acueducto, atendido por el Comité Departamental de Cafeteros del Quindío. Energía Eléctrica, atendida por la Empresa de Energía del Quindío -EDEQ-. Alcantarillado, las aguas servidas se conducen a pozo séptico. Teléfono, con buena señal para teléfono móvil.

8.4 CARACTERIZACIÓN DEL TERRENO AVALUADO:

- **Forma geométrica del bien inmueble:** Rectangular.
- **Topografía:** Relieve totalmente plano.

9. CARACTERIZACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES:

Las construcciones que soporta el predio son:

- a) Chalet de dos niveles.

- b) Kiosko.
- c) Piscina, jacuzzi y baño turco.
- d) Área de juegos.

9.1 ESPECIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES:

El chalet tiene cimentación y estructura en concreto, pisos en mármol y granito pulido, cubierta en teja de barro, mampostería en concreto con estuco y pintura, carpintería metálica y madera, cielo raso en tablilla de madera fina, closets en madera, cocina integral, baños con batería de buena calidad y división en vidrio templado.

El kiosko tiene estructura metálica y madera, cubierta en teja de barro, piso con enchape en tableta, sin cerramiento por tres de los lados.

Piscina y Jacuzzi con enchape en cerámica. El baño turco con estructura en concreto y cubierta en teja de barro.

Área de juegos con piso en concreto.

9.2 MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO PARA EL ÁREA RURAL.

Que según el **Artículo 1º de la Resolución No. 620 de 208 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi**: "Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.

De acuerdo con el artículo noveno de la Resolución IGAC 620, se reforzó como apoyo al proceso valuatorio con la consulta a la base de datos de la Lonja de Propiedad Raíz del Quindío y con encuestas a Avaluadores inscritos a la misma Lonja y con Registro Nacional de Avaluadores vigente.

9.3 JUSTIFICACIÓN DE LAS METODOLOGÍAS:

Las metodologías empleadas, relacionadas en el numeral **17.1**, del capítulo **METODLOGÍAS VALUATORIAS EMPLEADAS**, son las más adecuadas para el lote de terreno, considerando desde luego las situaciones de oferta y demanda en el mercado para la zona, ubicación en el sector, dimensiones, forma, topografía, aspectos constructivos, servicios públicos, vecindad, uso actual, equipamiento urbano, obras de infraestructura, las condiciones de potencialidad del terreno y el análisis de estudios de avalúos recientes en el sector o en sitios similares, bases del proceso valuatorio.

9.4 MEMORÍAS DE CÁLCULO:

9.4.1 Para el lote de terreno con vocación agropecuaria, MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:

Se hizo la investigación en el Portal Web, dedicado al mercado de Bienes Raíces, que para el presente caso es de lotes sin obras de urbanismo en el sector que contiene el inmueble en estudio, o en otros con características similares, obteniéndose la información de mercado de 3 ofertas, también de características similares de alguna manera comparables al del bien propuesto, suficientes para deducir el valor promedio

del metro cuadrado. Además, como complemento, se hizo consulta a Avaluadores afiliados a la Lonja de Propiedad Raíz del Quindío, con Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. vigente, y a la base de datos de la Lonja de Propiedad Raíz del Quindío. En los cuadros siguientes se analiza y se deduce el valor comercial.

9.4.2 Para la construcción, se utilizó el MÉTODO DE REPOSICIÓN A NUEVO:

Con los siguientes parámetros:

Edad	30 años
Vida útil	100 años
Vida remanente	70 años
Valor base m2	\$ 1'500.000
Clase	3
Depreciación	34.07%
Valor actual adoptado	\$ 1'000.000 m2

Para el cálculo de estos valores se utilizó la tabla de depreciación comercial de fitto y corvini, autorizados por Fedelonjas para este tipo de avalúos.

9.5 COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA:

En vivienda campestre hay una moderada oferta contra una moderada demanda.

9.6 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:

Por las condiciones del sector, descritas anteriormente, las perspectivas de valorización son positivas.

9.7 CONCEPTO DE LA GARANTÍA:

Por las consideraciones relacionadas en el presente informe, el bien inmueble objeto de valuación, puede servir como respaldo en una operación inmobiliaria, comercial o crediticia.

9.8 VALOR RESULTADO DE LA VALUACIÓN:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VR. UNIT \$	VR. PARCIAL
Lote de Terreno	7.000 m ²	30.000 m ²	\$ 210'000.000
Construcción Chalet	655 m ²	1'000.000 m ²	\$ 655'000.000
Kiosko	48 m ²	400.000 m ²	\$ 19'200.000
Piscina	70 m ²	800.000 m ²	\$ 56'000.000
Jacuzzi- Baño Turco	Global	Global	\$ 30'000.000
VALOR TOTAL AVALÚO COMERCIAL			\$ 970'200.000

SON: NOVECIENTOS SETENTA MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE

NOTA: El inmueble no tiene un uso específico en los actuales momentos, presenta humedades en algunas partes, una fisura importante en el piso de la entrada al área del comedor, la piscina, el jacuzzi y el baño turno no están en funcionamiento.

En general el estado de conservación y mantenimiento es regular, y requiere de adecuaciones.

10. CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME:

El evaluador no revelará información (siendo esta de carácter confidencial), sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una entidad competente. El Avaluador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

11. DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACIÓN:

El avalúo practicado corresponde al valor comercial expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarán dispuestos a pagar y recibir por una propiedad de acuerdo con su localización, área y sus características generales y actuando ambas partes libres de toda necesidad y urgencia.

El avalúo, no tiene en cuenta los aspectos de orden jurídico, tales como títulos, servidumbres ocultas activas o pasivas y en general asuntos de carácter legal a excepción cuando el solicitante informe de tal situación para ser tenida en cuenta. Salvo las que sean perceptibles o de público conocimiento en el avalúo presente no se tienen en cuenta las características geológicas ni la capacidad de soporte o resistencia del terreno avaluado, por cuanto para la certeza de tales análisis se requiere la aplicación de técnicas especiales no realizadas.

12. VIGENCIA DEL AVALÚO:

Este avalúo tendrá una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación. (Art. 19 del Decreto 1420 del 24 de julio de 1.998 del Ministerio de Desarrollo Económico).

El Avaluador confirma: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo, no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte y el evaluador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

Cordialmente,

CÉSAR CÁRDENAS JARAMILLO

Afiliado a la Lonja de Propiedad Raíz del Quindío
Registro Nacional de Avaluadores No.1898

REGISTRO FOTOGRÁFICO



REGISTRO FOTOGRÁFICO



REGISTRO FOTOGRÁFICO



REGISTRO FOTOGRÁFICO



REGISTRO FOTOGRÁFICO





JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto N° 3442

RADICACIÓN: 76001-3103-014-2009-00420-00
PROCESO: Ejecutivo Singular
DEMANDANTE: Janice Adriana Medina Lazo
DEMANDADO: Garrido Bravo & Cia Ltda.

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

La parte actora allega memorial solicitando se tenga como avalúo del bien inmueble embargado y secuestrado, la suma determinada como avalúo catastral incrementada en un 50%, de conformidad con lo descrito en el artículo 444 del C.G.P.

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

En mérito de lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE

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

INMUEBLE	VALOR AVALUO	50%	VALOR TOTAL
370-118160	\$254.625.000	\$ 127.312.500	\$ 381.937.500

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA CABAL TALERO

Juez

afad

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

En Estado N° 171 de hoy

07 OCT 2019
siendo las 8:00 A.M., se notifica a las
partes el auto anterior.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto N° 3445

RADICACIÓN: 76001-31-03-015-2014-00190-00
PROCESO: Ejecutivo Mixto
DEMANDANTE: Rf Encore (Cesionario)
DEMANDADO: María Melba Palacios

Santiago de Cali, veintisiete (27) de septiembre de dos mil diecinueve (2019)

La apoderada de la parte actora allega memorial solicitando se dé trámite a avalúo de la forma prevista en el artículo 444 del C.G.P.

Al respecto, debe mencionarse que no se ha aportado avalúo alguno que deba darse trámite, por lo que se requerirá para que aclare o complemente su petición.

De otro lado, se allega despacho comisorio No. 32 de 15 de mayo de 2019, debidamente diligenciado, motivo por el que se agregará al expediente para que obre y conste.

En mérito de lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO.- REQUERIR a la parte actora para que aclare o complemente su petición de dar trámite al avalúo.

SEGUNDO.- AGREGAR para que obre y conste el despacho comisorio No. 32 de 15 de mayo de 2019, debidamente diligenciado, visible a folios 104 Y 105.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA CABAL TALERO

Juez

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

En Estado N° 131 de hoy

07 OCT 2019

siendo las 8:00 A.M., se notifica a las
partes el auto anterior.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

afad



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto N° 3452

RADICACIÓN: 76001-31-03-015-2014-00687-00
PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
DEMANDANTE: Freddy Alfonso Motta Vargas (Cesionario)
DEMANDADO: María Adriana Lotero Botero

Santiago de Cali, veintisiete (27) de septiembre de dos mil diecinueve (2019)

La parte actora allega memorial solicitando se tenga como avalúo del bien inmueble embargado y secuestrado, la suma determinada como avalúo catastral incrementada en un 50%, de conformidad con lo descrito en el artículo 444 del C.G.P.

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

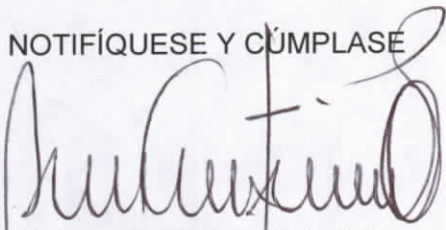
En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

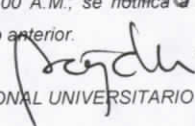
OTORGAR eficacia procesal al avalúo catastral aumentado en un 50% de conformidad con los lineamientos establecidos en el numeral 4° del artículo 444 del C.G.P, de la siguiente manera:

INMUEBLE	VALOR AVALUO	50%	VALOR TOTAL
370-543738	\$146.603.000	\$ 73.301.500	\$ 219.904.500

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ADRIANA CABAL TALERO
Juez

afad

OFICINA DE APOYO PARA LOS
JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
En Estado N° 131 de hoy
107 OCT 2019
siendo las 8:00 A.M., se notifica a las
partes el auto anterior.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO