



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 2.269

RADICACIÓN: 76-001-3103-001-2012-00180-00
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
DEMANDANTE: Marta Isabel García Quintian y Otros.
DEUDOR SOLIDARIO: Club Ecuestre Estancia de la Paz S.A.

Santiago de Cali, treinta (30) de noviembre de dos mil veinte (2.020)

Atendiendo lo resuelto por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali mediante Proveído de septiembre 02 de 2.020, en el que confirmó nuestro Auto No. 1268 de abril 10 de 2.019, en el que se rechazó la solicitud de nulidad formulada por el extremo pasivo del proceso, se procederá a obedecer y cumplir lo resuelto por nuestro superior en sede de segunda instancia.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

DISPONE:

ÚNICO.- OBEDÉZCASE Y CÚMPLASE lo resuelto por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali mediante Providencia de septiembre 02 de 2.020, en la que confirmó el Auto No. 1268 de abril 10 de 2.019, que a su vez rechazó la solicitud de nulidad formulada por la parte ejecutada.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA CABAL TALERO

Juez

Firmado Por:

ADRIANA CABAL TALERO

JUEZ

JUEZ - EJECUCIÓN 003 SENTENCIAS DE LA CIUDAD DE CALI-VALLE DEL CAUCA

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **5cb20fcd499dac3c2b8864306bae8e1cddb6c909587a0864ce23042248584369**

Documento generado en 14/12/2020 02:13:33 p.m.



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 2.296

RADICACIÓN: 76-001-3103-001-2013-00287-00
DEMANDANTE: Banco de Occidente S.A. y Fondo Nacional de Garantías S.A.
(Subrogatario Parcial)
DEMANDADOS: Lina Fernanda Perdomo Oliveros y Otros.
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, noviembre treinta (30) de dos mil veinte (2.020).

En atención a la solicitud que antecede, a través del cual la apoderada judicial del extremo pasivo del litigio insiste en su solicitud de terminación del proceso y levantamiento de las medidas cautelares decretadas al interior del mismo, se ordenará que se esté a lo resuelto por el Despacho mediante Auto No. 1.678 de septiembre 14 de 2.020, visible a folio 130 del componente físico contentivo de las actuaciones principales de este asunto.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

ÚNICO.- ESTESE la apoderada judicial del extremo pasivo del proceso a lo resuelto por el Despacho mediante Auto No. 1.678 de septiembre 14 de 2.020, mediante el cual se negó su solicitud de terminación del proceso por ausencia de los requisitos exigidos para ello por el artículo 461 del C.G. del P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA CABAL TALERO
Juez

Firmado Por:

ADRIANA CABAL TALERO

JUEZ

JUEZ - EJECUCIÓN 003 SENTENCIAS DE LA CIUDAD DE CALI-VALLE DEL CAUCA

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **b009157440765e789f607973bfe361b8c7e9819419e2cc30f0b74b1861bdcea8**

Documento generado en 14/12/2020 02:23:52 p.m.



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 2316

RADICACIÓN: 760013103-005-2009-00573-00
DEMANDANTE: Banco Santander Colombia S.A.
DEMANDADOS: Guillermo Alberto Quiñonez Benítez
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Mixto

Santiago de Cali, dos (02) de diciembre de dos mil veinte (2020)

Se allega comunicación al despacho ubicado en índice digital 05 del cuaderno principal, correspondiente a respuesta de Centro de Conciliación Fundafas en relación al Oficio 2571 del 05 de Noviembre de 2020, informando que el trámite de negociación de deudas del Señor Guillermo Alberto Quiñonez Benítez se encuentra activo, por ello, se ordenará continuar con la suspensión del presente proceso, hasta tanto se verifique el resultado de la audiencia de negociación de deudas de conformidad al artículo 543 y siguientes del C.G.P.

No obstante lo anterior, no obra en la comunicación remitida información correspondiente a la autorización del demandado para hacer pagos o arreglos relacionados con las obligaciones, así como para solicitar la terminación y levantamiento de las medidas cautelares, por lo tanto, se ordenará requerir nuevamente al centro de Conciliación FUNDAFAS para que comunique si el deudor tiene autorización para hacer pagos o arreglos con sus obligaciones, así como para solicitar la terminación y levantamiento de medidas cautelares decretadas en el presente asunto.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO.- CONTINUAR con la suspensión del presente proceso, hasta tanto se verifique el resultado de la audiencia de negociación de deudas de conformidad al artículo 543 y siguientes del C.G.P.

SEGUNDO.- REQUERIR al conciliador del CENTRO DE CONCILIACIÓN FUNDAFAS, el señor LUIS ALFONSO MUÑOZ TORO para que informe si el deudor tiene autorización

para hacer pagos o arreglos con sus obligaciones, así como para solicitar la terminación y levantamiento de medidas cautelares decretadas en el presente asunto.

TERCERO.- A través de la Oficina de Apoyo para los juzgados Civiles de Circuito de Ejecución de Sentencias líbrese el oficio correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA CABAL TALERO

Juez

Firmado Por:

ADRIANA CABAL TALERO

JUEZ

JUEZ - EJECUCIÓN 003 SENTENCIAS DE LA CIUDAD DE CALI-VALLE DEL CAUCA

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **f8a297c839a7fb71dbf12db4e316b50a1a3a80c8f7f27b2861870ab57141f7bc**

Documento generado en 14/12/2020 03:51:04 p.m.



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

AUDIENCIA DE REMATE AUDIENCIA No. 56

Proceso: Ejecutivo Hipotecario
Demandante: Banco BBVA Colombia S.A., hoy Jaime Augusto Alberto Sarmiento
Torres (Cesionario)
Demandado: Milton Hernando Gómez Castillo
Radicación: 76001-3103-008-2016-00091-00

1.- En Santiago de Cali, siendo las diez de la mañana (10:00 A.M.) del día primero (01) de diciembre de 2.020 -fecha y hora señalada previamente en el proceso de la referencia –Auto No. 1794 de octubre 07 de 2.020- con el fin de llevar a cabo la Audiencia de Remate del inmueble embargado, secuestrado y avaluado en este proceso; la suscrita Juez declaró el Despacho en Audiencia Pública con dicho fin.

En otro horizonte, de la revisión del correo electrónico del Despacho se constata que la Representante Legal del Edificio Jeanette –*Martha Isabel Davis Vásquez*, en calidad de tercero interesado en los resultados del presente asunto, allega poder especial conferido al Abogado Edgar Hernán Geron Montoya, identificado con la C.C. No. 16.783.092 y portador de la T.P. No. 110.227 del C.S. de la J.; así mismo y junto al mismo escrito, acompaña estado actual de los dineros adeudados por el aquí demandado por concepto de cuotas de administración del predio que garantiza las obligaciones que aquí se ejecutan, con el fin de que sean tenidas en cuenta al momento de distribuir los dineros que resulten de esta diligencia de remate.

Finalmente, a índice digital No. 8 del cuaderno principal, obra escrito proveniente de la apoderada judicial de la parte actora, en el que solicita la suspensión de la presente diligencia.

En cuanto a lo primero, esto es, el escrito allegado por la Representante Legal del Edificio Jeanette, no se accederá a reconocerle personería al profesional del derecho al cual le han extendido poder especial, toda vez que dicha propiedad horizontal no hace parte dentro del presente asunto, empero, en lo que respecta con el estado actual de los dineros adeudados por el aquí demandado por concepto de cuotas de administración del predio que garantiza las obligaciones que aquí se ejecutan, se agregará al expediente a efectos de que sea tenido en cuenta en el momento procesal oportuno, esto es, para los fines previstos por el Artículo 455 del C.G. de P..



Respecto a la solicitud elevada por la apoderada judicial del extremo actor tendiente a que se suspenda la presente diligencia, debe señalarse que dicha solicitud no es procedente y por ende será negada, toda vez que el artículo 161 del C.G. del P. establece que la suspensión del proceso procede «... a solicitud de parte, *formulada antes de la sentencia*» y el presente asunto ya cuenta con providencia que ordenó la venta en pública subasta del bien dado en garantía para seguir adelante con la ejecución.

Sin perjuicio de lo anterior, se deja constancia que NO SE APORTARON las publicaciones de que trata el art 450 del C.G.P., ni el certificado de tradición actualizado del bien aquí perseguido, motivo por el cual no es viable llevar a cabo la diligencia de remate.

Por todo lo anterior, mediante auto No. 2.297 se RESUELVE:

PRIMERO.- ABSTENERSE en reconocer personería al abogado Edgar Hernán Cerón Montoya, conforme lo expuesto en precedencia.

SEGUNDO.- AGREGAR para que sea tenido en el momento procesal oportuno y para los fines previstos por el artículo 455 del C.G. del P., el estado actual de los dineros adeudados por el aquí ejecutante por concepto de cuotas de administración correspondientes al predio que garantiza las obligaciones que aquí se ejecutan.

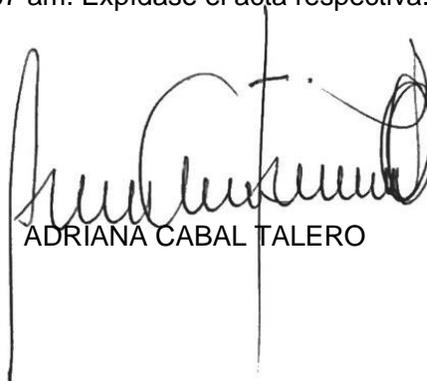
TERCERO.- NEGAR la suspensión de la presente diligencia, de conformidad con lo arriba considerado.

CUARTO.- NO LLEVAR a cabo la presente diligencia, toda vez que no se aportaron las publicaciones correspondientes de que trata el artículo 450 del C.G. del P.

QUINTO.- En el evento que se hubiesen presentado posturas, se dispone que por conducto de nuestra Oficina de Apoyo se disponga la devolución de los dineros correspondientes.

La anterior decisión se notifica en estrados. Se deja constancia que no hubo participación de ninguna persona en esta videollamada. Es todo. No siendo el objeto de la presente diligencia, se termina la misma siendo las 10:07 am. Expídase el acta respectiva.

La Juez,



ADRIANA CABAL TALERO

RV: REMATE-SOLICITA SE PAGUEN CUOTAS DE ADMINISTRACION JDO 3 CCTO DE EJECUCION

Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali

<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 01/12/2020 10:01

📎 1 archivos adjuntos (2 MB)

memorial solicita reconozca cuotas admon.pdf;



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali - Valle del Cauca

SIGCMA

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

Atento saludo,

Remito para respectivo registro y conocimiento del despacho.

Cordialmente,



JESSICA JULIETH OSORIO FIGUEROA
Asistente Administrativo.

Calle 8 No. 1-16, Oficina 404, Edificio Entreceibas

Teléfonos: (2) 889 1593

Correo electrónico: secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co



CO-SC5780-178

De: Juzgado 03 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali

<j03ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: martes, 1 de diciembre de 2020 8:21

Para: Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali

<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: REMATE-SOLICITA SE PAGUEN CUOTAS DE ADMINISTRACION JDO 3 CCTO DE EJECUCION

De: EDGAR HERNAN CERON MONTOYA <hecemo1@hotmail.com>

Enviado: lunes, 30 de noviembre de 2020 18:52

Para: Juzgado 03 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali

<j03ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; marta davis <cochambis@hotmail.com>

Asunto: REMATE-SOLICITA SE PAGUEN CUOTAS DE ADMINISTRACION JDO 3 CCTO DE EJECUCION

SEÑOR

JUEZ 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION

E. S. D.

RAD	DILIGENCIA DE REMATE 1-12-2020 – 10 AM
PROCESO	2016-091
DEMANDANTE:	EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDADO:	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA
ORIGEN	MILTON HERNANDO GOMEZ CASTILLO
	JUZGADO 8 DEL CIRCUITO

EDGAR HERNAN CERON MONTOYA, mayor de edad, vecino de Cali, titular de la cédula de ciudadanía No 16.783.092 de Cali y tarjeta profesional No. 110.227 del C. S. de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado judicial del EDIFICIO JEANETTE Propiedad Horizontal con Nit No 805.031.575-6, con domicilio en Cali en la Avenida 5 Nte No 23 N-32/36 de la actual nomenclatura de Cali Valle, Representado legalmente por la señora MARTA ISABEL DAVIS DE VASQUEZ, mayor de edad, vecina de Cali, titular de la cédula de ciudadanía No 31.251.354 de Cali Valle, al tenor de la Resolución No 416101210 del 15 de Julio de 2020, del Secretario de Seguridad y Justicia – Alcaldía Municipal (**se adjunta**), y al tenor del poder que se adjunta, quien actúa en calidad de TERCERA INTERESADA, dentro del proceso de la referencia, por el presente escrito me permito manifestarle lo siguiente:

PRIMERO: El día 1 de diciembre de 2020 a las 10 am se llevará a cabo diligencia de remate del inmueble ubicado en la Avenida 5 Nte No 23 N-32/36 de la actual nomenclatura de Cali Valle, apartamento 302, del EDIFICIO JEANETTE PROPIEDAD HORIZONTAL vinculado al proceso de la referencia, de propiedad del señor MILTON HERNANDO GOMEZ CASTILLO.

SEGUNDO: El art 455 del Código General del Proceso establece lo siguiente:

Artículo 455. Saneamiento de nulidades y aprobación del remate.....7. La entrega del producto del remate al acreedor hasta concurrencia de su crédito y las costas y del remanente al ejecutado, si no estuviere embargado. Sin embargo, del producto del remate el juez deberá reservar la suma necesaria para el pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos de parqueo o depósito que se causen hasta la entrega del bien rematado. Si dentro de los diez (10) días siguientes a la entrega del bien al rematante, este no demuestra el monto de las deudas por tales conceptos, el juez ordenará entregar a las partes el dinero reservado. El incumplimiento de lo dispuesto en este artículo constituye falta disciplinaria gravísima.

TERCERO: Teniendo en cuenta lo anterior muy comedidamente le solicito se sirva dar aplicación al mencionado artículo con el objeto de que se sirva RESERVAR LAS SUMAS DE DINERO NECESARIAS PARA EL PAGO DE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACION adeudadas por el demandado MILTON HERNANDO GOMEZ CASTILLO las cuales no han sido canceladas todavía, situación que impediría la APROBACION DEL REMATE.

CUARTO: Para soportar lo precedente aporto a su Despacho la correspondiente Certificación expedida por la señora MARTA ISABEL DAVIS DE VASQUEZ, Representante Legal del EDIFICIO JEANETTE Propiedad Horizontal el cual indica que el señor MILTON HERNANDO GOMEZ CASTILLO adeuda la suma de **CUARENTA MILLONES TRECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS UN PESO CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS MCTE (\$40.366.501.59.oo)** por concepto de administración, con corte al 30 de noviembre de 2020. **(se adjunta certificación expedida por la administración).**

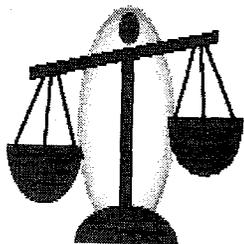
QUINTO: Una vez su Despacho obtenga los recursos por concepto del remate, le solicito muy comedidamente se sirva hacerle entrega de dichos dineros a mi poderdante con el fin de dar cumplimiento a dicha norma.

Atentamente,

EDGAR HERNÁN CERON MONTOYA
CC. No. 16.783.092 de Cali Valle
T. P. 110.227 del C. S de la J

Doctor

EDGAR HERNAN CERON MONTOYA
C.C. No 16.783.092 de Cali Valle
TP No 110.227 del C.S.J
Derecho Civil, Familia, Penal, Laboral
Cra 3 No 11-32 Oficina 405 Cali Valle
315-4615033-8800631-8842254-8844127
hecemo1@hotmail.com



Edgar Hernán Cerón Montoya

Abogado Derecho civil - Familia - Penal

SEÑOR
JUEZ 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION
E. S. D.

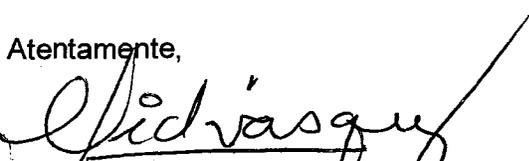
RAD 2016-091
PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA
DEMANDADO: MILTON HERNANDO GOMEZ CASTILLO
ORIGEN JUZGADO 8 DEL CIRCUITO

MARTA ISABEL DAVIS DE VASQUEZ, mayor de edad, vecina de Cali, titular de la cédula de ciudadanía No 31.251.354 de Cali Valle, actuando en calidad de Representante Legal del EDIFICIO JEANETTE Propiedad Horizontal con NIT N° 805.031.575-6, con domicilio en Cali en la Avenida 5 Norte N° 23 N-32/36 de la actual nomenclatura de Cali Valle, al tenor de la Resolución No 4161.010.21.0.421.2020 del 15 de Julio de 2020, **(se adjunta)** del Secretario de Seguridad y Justicia – Alcaldía Municipal, actuando en calidad de TERCERA INTERESADA, dentro del proceso de la referencia, por el presente escrito manifiesto a usted que confiero PODER ESPECIAL, amplio y suficiente al Doctor EDGAR HERNAN CERON MONTOYA, igualmente mayor de edad, vecino de Cali, titular de la cédula de ciudadanía No 16.783.092 de Cali y tarjeta profesional No. 110.227 del C. S. de la Judicatura, para que en mi nombre y representación de mis derechos e intereses me represente como mi apoderado de confianza dentro de la demanda EJECUTIVA HIPOTECARIA en contra del señor MILTON HERNANDO GOMEZ CASTILLO, domiciliado en la ciudad de Cali valle, identificado con la C.C. No 13.846.783.

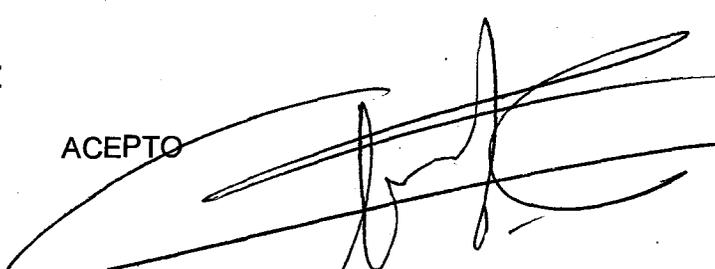
Mi(s) apoderada(os) queda(n) ampliamente facultado(s) en los términos del art. 77 del C.G.P especialmente para recibir, transigir, sustituir, reasumir sustituciones, renunciar, desistir, conciliar judicial y extrajudicialmente, pedir y aportar pruebas, interponer y controvertir recursos e incidentes, y en general queda(a) investido(s) de las más amplias facultades para ejecutar todos los actos y diligencias que sean necesarias para el cabal cumplimiento de este mandato, sin que se pueda pensar en momento alguno que le(s) faltan facultades para actuar.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería suficiente a mi(s) apoderado(s) en los términos de este mandato.

Atentamente,


MARTA ISABEL DAVIS DE VASQUEZ
C.C. No 31.251.354 de Cali, Valle

ACEPTO


EDGAR HERNÁN CERON MONTOYA
CC. No. 16.783.092 de Cali Valle
T. P. 110.227 del C. S de la J

15
NOTARIA

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA QUINCE DEL CIRCULO DE CALI
LA NOTARIA QUINCE (E) DEL CIRCULO DE CALI

CERTIFICA:

QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE PRESENTADO PERSONALMENTE POR

Marta Isabel Davila SE IDENTIFICO CON LA

C.C. No. 31251354 Y N. No. CAJ (U) QUIEN

RECONOCIÓ SU CONTENIDO COMO CIERTO Y DECLARÓ

QUE LA FIRMA Y HUELLA SON SUYAS

EL OTORGANTE:

CALI 27 NOV 2020

CLAUDIA FERNANDA BARRETO
NOTARIA 15 (ENCARGADA) DE CALI

15 SE AUTORIZA POR
NOTARIA INSISTENCIA DEL INTERESADO

NO SE REGISTRO BIOMETRIA

Fecha 27 NOV 2020 Falla Técnica
Hora: 3:20 C.C. Ext. Otros

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
RESOLUCIÓN Nº 4161 010 210 421
DEL 15 DE JULIO DE 2020



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

NOTIFICADA EL 11 DE AGOSTO DE 2020

RESOLUCIÓN No. 4161 010 210 421 del 2020

POR MEDIO DE LA CUAL SE INSCRIBE UN REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA DENOMINADA "EDIFICIO JEANETTE" PROPIEDAD HORIZONTAL, CON DOMICILIO EN CALI.

LA SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA DEL MUNICIPIO SANTIAGO DE CALI, en ejercicio de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por la Ley 675 del 03 de agosto de 2001, artículo 8º, al Alcalde Municipal, delegadas mediante Decreto No. 4112.010.20.0032 del 18 de enero de 2017.

CONSIDERANDO:

Que mediante Resolución No. 353 DEL 05 DE AGOSTO DE 2004, emanada de la SECRETARIA DE GOBIERNO, CONVIVENCIA Y SEGURIDAD, se registró la persona jurídica correspondiente al "EDIFICIO JEANETTE", ubicado en la AVENIDA 5 NORTE No. 23N-32/36 de la actual nomenclatura urbana de Santiago de Cali.

Que conforme con el artículo 38 de la Ley 675 del 03 de agosto de 2001, es función de la Asamblea General nombrar y remover libremente al administrador y su suplente, para períodos determinados, y elegir y remover los miembros del Consejo de Administración y al Revisor Fiscal y su suplente, para los períodos establecidos en el reglamento de propiedad horizontal, que en su defecto, será de un año. Si existe Consejo de Administración el administrador será elegido por tal órgano, artículo 50º. *Ibidem*.

Que el (la) señor (a) MARTA ISABEL DAVIS DE VASQUEZ, identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 31,251,354 DE CALI (VALLE) ha sido designado (a) en calidad de Administrador (a) y Representante Legal de la Personería jurídica denominada "EDIFICIO JEANETTE" mediante Acta No. 35 DE JUNIO 09 DEL 2020, emanada del DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA para el periodo comprendido desde JUNIO 09 DEL 2020 Y HASTA QUE EL ORGANO COMPETENTE TOMA OTRA DECISION que con fundamento en el artículo 38 numeral 1º y parágrafo de la Ley 675 de 2001; las actas y documentos presentados para la inscripción que por esta Resolución se ordena se insertarán en el expediente respectivo.

Que según el Decreto Municipal No. 4112.010.20.0032 del 18 de Enero de 2017, por delegación corresponde al SECRETARIO DE SEGURIDAD Y JUSTICIA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, la función de inscribir y certificar sobre la existencia y representación legal de la persona jurídica a que se refiere el artículo 8º, de la Ley 675 del 03 de agosto de 2001.

ALCALDIA DE
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN No. 41313210421 del 2020

POR MEDIO DE LA CUAL SE INSCRIBE UN REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA DENOMINADA "EDIFICIO JEANETTE" PROPIEDAD HORIZONTAL, CON DOMICILIO EN CALI.

Que revisados todos los documentos aportados a la solicitud y encontrados ajustados a derecho, este despacho,

RESUELVE:

Artículo Primero: Inscribir a el (la) señor (a) MARTA ISABEL DAVIS DE VASQUEZ identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 31,251,354 DE CALI (VALLE), en calidad de el Administrador (a) y Representante Legal de la persona jurídica denominada "EDIFICIO JEANETTE" - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la AVENIDA 5 NORTE No. 23N-32/36 de la actual nomenclatura de Santiago de Cali, por reunir los requisitos exigidos por la Ley.

Artículo Segundo: La presente Resolución se notifica en los términos del Artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo Ley 1437 del 2011, y contra ella solo procede el Recurso de Reposición.

Dado en Santiago de Cali, a los 15 días del mes de Julio de 2020

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

CARLOS ALBERTO ROJAS CRUZ
Secretario de Seguridad y Justicia

Elaboro y Reviso: Evergito Rincón Micolta - Técnico Operativo

exp. 1366

EDIFICIO JEANETTE

NIT. 805.031.575-6
Ave. 5 Norte N° 23N-32, Cali, Valle
Teléfono: 660-6434

La suscrita, MARTA ISABEL DAVIS DE VASQUEZ, identificada con la cédula de ciudadanía N° 31.251.354 de Cali, quien obra en nombre y representación de la persona jurídica denominada EDIFICIO JEANETTE, P.H., identificada con NIT N° 805.031.575-6 y quien tiene la calidad de Administradora y Representante Legal de dicha copropiedad, con domicilio en esta ciudad, de conformidad con los Artículos 48 y 51 de la Ley 651 de 2001:

CERTIFICA

Que el señor MILTON HERNANDO GOMEZ CASTILLO, identificado con la cédula de ciudadanía N°13.846.783 en su condición de actual propietario registrado del apartamento 302 que forma parte del EDIFICIO JEANETTE, P.H. a la fecha del 30 de noviembre de 2020 adeuda por concepto de cuotas de administración ordinarias, extraordinarias e intereses de mora, la suma de **\$40.366.501,59 (CUARENTA MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS UN PESOS CON 59/100 M/CTE)** obligación que relaciono a continuación:

cuota año y mes	Fecha de Exigibilidad	cuota admon ordinaria	Cuota extraordinaria	Intereses de Mora
2016-Abril	1 de Mayo de 2016	\$371,320,00		\$524.861.15
2016-Mayo	1 de Junio de 2016	\$371,320,00	\$716,340,00	\$515.318.22
2016-Junio	1 de Julio de 2016	\$371,320,00		\$505.775.29
2016-Julio	1 de Agosto de 2016	\$371,320,00		\$515.541.00
2016-Agosto	1 de Sept de 2016	\$371,320,00		\$505.626.75
2016- Septiembre	1 de Octubre de 2016	\$371,320,00		\$495.712.50
2016- Octubre	1 de Noviembre de 2016	\$371,320,00		\$500.353.70
2016- Noviembre	1 de Diciembre de 2016	\$371,320,00		\$490.142.00
2016- Diciembre	1 de Enero de 2017	\$371,320,00		\$479.931.10
2017- Enero	1 de Febrero de 2017	\$371,320,00		\$499.054.08
2017- Febrero	1 de Marzo de 2017	\$371,320,00		\$488.657.12
2017- Marzo	1 de Abril de 2017	\$371,320,00		\$478.260.16
2017-Abril	1 de mayo de 2017	\$371,320,00		\$467.863.20
2017-Mayo	1 de Junio de 2017	\$371,320,00	\$696,600,00	\$457.466.00
2017-Junio	1 de julio de 2017	\$371,320,00		\$447.069.28
2017-Julio	1 de Agosto de 2017	\$371,320,00		\$428.879.60
2017- Agosto	1 de Sept de 2017	\$371,320,00		\$418.663.30
2017- Septiembre	1 de Octubre de 2017	\$371,320,00		\$399.540.40
2017- Octubre	1 de Noviem de 2017	\$371,320,00		\$389.551.89
2017- Noviembre	1 de Diciembre de 2017	\$371,320,00		\$359.957.83
2017- Diciembre	1 de Enero de 2018	\$371,320,00		\$347.555.52

EDIFICIO JEANETTE

NIT. 805.031.575-8

Ave. 5 Norte N° 23N-52, Cali, Valle

Teléfono: 880-6434

cuota año y mes	Fecha de Exigibilidad	cuota admon ordinaria	Cuota extraordinaria	Intereses de Mora
2018- Enero	1 de Febrero de 2018	\$397,000.00		\$359.880.50
2018- Febrero	1 de Marzo de 2018	\$397,000.00		\$354.997.40
2018- Marzo	1 de Abril de 2018	\$397,000.00		\$393.315.90
2018- Abril	1 de Mayo de 2018	\$397,000.00		\$325.222.40
2018- Mayo	1 de Junio de 2018	\$397,000.00	\$536,220.00	\$312.597.80
2018- Junio	1 de Julio de 2018	\$397,000.00		\$302.514.00
2018- Julio	1 de Agosto de 2018	\$397,000.00		\$288.976.30
2018- Agosto	1 de septiembre de 2018	\$397,000.00		\$277.900.00
2018- Septiembre	1 de Octubre de 2018	\$397,000.00		\$265.831.20
2018- Octubre	1 de Noviembre de 2018	\$397,000.00		\$253.921.20
2018- Noviembre	1 de Diciembre de 2018	\$397,000.00		\$242.170.00
2018- Diciembre	1 de Enero de 2019	\$397,000.00		\$231.530.40
2019- Enero	1 de Febrero de 2019	\$397,000.00		\$219.144.00
2019- Febrero	1 de Marzo de 2019	\$397,000.00		\$215.729.00
2019- Marzo	1 de Abril de 2019	\$397,000.00		\$202.589.10
2019- Abril	1 de Mayo de 2019	\$397,000.00		\$182.540.60
2019- Mayo	1 de Junio de 2019	\$397,000.00	\$437,940.00	\$182.540.60
2019- Junio	1 de Julio de 2019	\$397,000.00		\$172.933.20
2019- Julio	1 de Agosto de 2019	\$397,000.00		\$162.650.90
2019- Agosto	1 de septiembre de 2019	\$397,000.00		\$153.718.40
2019- Septiembre	1 de Octubre de 2019	\$397,000.00		\$144.111.00
2019- Octubre	1 de Noviembre de 2019	\$397,000.00		\$132.836.20
2019- Noviembre	1 de Diciembre de 2019	\$397,000.00		\$122.831.80
2019- Diciembre	1 de Enero de 2020	\$397,000.00		\$112.906.80
2020- Enero	1 de Febrero de 2020	\$397,000.00		\$102.624.50
2020- Febrero	1 de Marzo de 2020	\$397,000.00		\$94.883.00
2020- Marzo	1 de Abril de 2020	\$397,000.00		\$84.680.10
2020- Abril	1 de Mayo de 2020	\$397,000.00		\$74.318.00
2020- Mayo	1 de Junio de 2020	\$397,000.00	\$347,880.00	\$63.361.20
2020- Junio	1 de Julio de 2020	\$397,000.00		\$54.071.40
2020- Julio	1 de Agosto de 2020	\$397,000.00		\$45.059.50
2020- Agosto	1 de septiembre de 2020	\$397,000.00		\$36.365.20
2020- Septiembre	1 de Octubre de 2020	\$397,000.00		\$27.393.00
2020- Octubre	1 de Noviembre de 2020	\$397,000.00		\$18.023.80
2020- Noviembre	1 de Diciembre de 2020	\$397,000.00		\$8.853.10
GRAN TOTAL				\$40,366,501,59

EDIFICIO JEANETTE

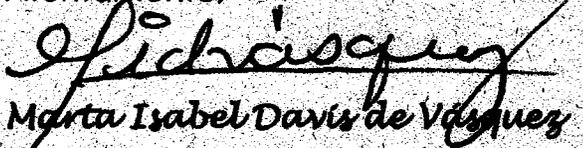
NIT: 805.031.575-6

Ave. 5 Norte N° 23N-32, Cali, Valle

Teléfono: 660-6434

Como constancia del presente certificado, firmo en la ciudad de Cali a los 30 días del mes de noviembre de 2020.

Atentamente,



Marta Isabel Davis de Vázquez
Representante Legal y Administradora
Edificio Jeanette P.H. NIT: 805.031.575-6



Edgar Hernán Cerón Montoya

Abogado Derecho civil - Familia - Penal

SEÑOR
JUEZ 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION
E. S. D.

RAD
PROCESO
DEMANDANTE:
DEMANDADO:
ORIGEN

DILIGENCIA DE REMATE 1-12-2020 – 10 AM
2016-091
EJECUTIVO HIPOTECARIO
BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA
MILTON HERNANDO GOMEZ CASTILLO
JUZGADO 8 DEL CIRCUITO

EDGAR HERNAN CERON MONTOYA, mayor de edad, vecino de Cali, titular de la cédula de ciudadanía No 16.783.092 de Cali y tarjeta profesional No. 110.227 del C. S. de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado judicial del EDIFICIO JEANETTE Propiedad Horizontal con Nit No 805.031.575-6, con domicilio en Cali en la Avenida 5 Nte No 23 N-32/36 de la actual nomenclatura de Cali Valle, Representado legalmente por la señora MARTA ISABEL DAVIS DE VASQUEZ, mayor de edad, vecina de Cali, titular de la cédula de ciudadanía No 31.251.354 de Cali Valle, al tenor de la Resolución No 416101210 del 15 de Julio de 2020, del Secretario de Seguridad y Justicia – Alcaldía Municipal (se adjunta), y al tenor del poder que se adjunta, quien actúa en calidad de TERCERA INTERESADA, dentro del proceso de la referencia, por el presente escrito me permitió manifestarle lo siguiente:

PRIMERO: El día 1 de diciembre de 2020 a las 10 am se llevará a cabo diligencia de remate del inmueble ubicado en la Avenida 5 Nte No 23 N-32/36 de la actual nomenclatura de Cali Valle, apartamento 302, del EDIFICIO JEANETTE PROPIEDAD HORIZONTAL vinculado al proceso de la referencia, de propiedad del señor MILTON HERNANDO GOMEZ CASTILLO.

SEGUNDO: El art 455 del Código General del Proceso establece lo siguiente:

Artículo 455. Saneamiento de nulidades y aprobación del remate.....7. La entrega del producto del remate al acreedor hasta concurrencia de su crédito y las costas y del remanente al ejecutado, si no estuviere embargado. Sin embargo, del producto del remate el juez deberá reservar la suma necesaria para el pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos de parqueo o depósito que se causen hasta la entrega del bien rematado. Si dentro de los diez (10) días siguientes a la entrega del bien al rematante, este no demuestra el monto de las deudas por tales conceptos, el juez ordenará entregar a las partes el dinero reservado. El incumplimiento de lo dispuesto en este artículo constituye falta disciplinaria gravísima.

TERCERO: Teniendo en cuenta lo anterior muy comedidamente le solicito se sirva dar aplicación al mencionado artículo con el objeto de que se sirva RESERVAR LAS SUMAS DE DINERO NECESARIAS PARA EL PAGO DE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACION adeudadas por el demandado MILTON HERNANDO GOMEZ CASTILLO las cuales no han sido canceladas todavía, situación que impediría la APROBACION DEL REMATE.

CUARTO: Para soportar lo precedente aporto a su Despacho la correspondiente Certificación expedida por la señora MARTA ISABEL DAVIS DE VASQUEZ, Representante Legal del EDIFICIO JEANETTE Propiedad Horizontal el cual indica que el señor MILTON HERNANDO GOMEZ CASTILLO adeuda la suma de CUARENTA MILLONES TRECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS UN PESO CON

Edgar Hernán Cerón Montoya

Abogado Derecho civil - Familia - Penal

CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS MCTE (\$40.366.501.59.00) por concepto de administración, con corte al 30 de noviembre de 2020, (se adjunta certificación expedida por la administración).

QUINTO: Una vez su Despacho obtenga los recursos por concepto del remate, le solicito muy comedidamente se sirva hacerle entrega de dichos dineros a mi poderdante con el fin de dar cumplimiento a dicha norma.

Atentamente,



EDGAR HERNÁN CERÓN MONTOYA
CC: No. 16.783.092 de Cali Valle
T. P. 110.227 del C. S de la J



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 2.295

RADICACIÓN: 76001-31-03-015-2013-00357-00
PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
DEMANDANTE: Banco Colpatria
DEMANDADO: Magdeline Rosero Bedoya y Otra.

Santiago de Cali, noviembre treinta (30) de dos mil veinte (2.020).

A través de escrito visible en índice digital No. 04, la apoderada judicial del extremo actor complementa el avalúo comercial que en su momento presentó, para lo cual anexa nuevamente la correspondiente experticia, pero esta vez rendida por el perito Reynaldo Gavino Cedeño Perdomo, de quien además, aporta el correspondiente Registro Abierto de Avaluadores.

Al respecto, debe mencionarse que a pesar de presentarse de forma extemporánea, resulta procedente atender el avalúo comercial allegado, 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. Por tanto, deberá correrse traslado del mismo por el término de diez días.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO.- CORRER traslado por el término de diez (10) días, del avalúo comercial del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 370-703379, presentado por la parte demandante, el cual se establece por la suma de \$618.879.600, visible en el índice digital No. 04 - cuaderno principal.

SEGUNDO.- Cumplido lo anterior, ingrese el asunto nuevamente a Despacho a efectos de resolverse sobre la solicitud de fijarse fecha para la almoneda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA CABAL TALERO

Juez

Firmado Por:

ADRIANA CABAL TALERO

JUEZ

JUEZ - EJECUCIÓN 003 SENTENCIAS DE LA CIUDAD DE CALI-VALLE DEL CAUCA

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **caab4ef0c87f647f6dc212efb88e74e2124b8aa8b84f8a35788e75c21ccd1045**

Documento generado en 14/12/2020 01:38:19 p.m.

RV: 76001310301520130035700

Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 28/10/2020 13:57

Para: Jheyson Smith Rosero Coral <jroseroc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 2 archivos adjuntos (1 MB)

APORTE AVALÚO.pdf; AVALÚO ACTUALIZADO.pdf;



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali - Valle del Cauca

SIGCMA

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

Cordialmente,



EDITH VALENCIA MICOLTA
Asistente Administrativo grado 5.

Calle 8 No. 1-16, Oficina 404, Edificio Entreceibas

Teléfonos: (2) 889 1593

Correo electrónico: secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co



De: abogada@marthadaza.com <abogada@marthadaza.com>

Enviado: miércoles, 28 de octubre de 2020 13:54

Para: Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: 76001310301520130035700

Buenas tardes:

Adjunto avalúo actualizado del bien inmueble en el asunto de la referencia

Que Dios los bendiga

Martha Lucía Daza Rengifo

Señora doctora
ADRIANA CABAL TALERO
JUEZ TERCERA CIVIL DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Santiago de Cali.

Referencia: Radicación número 76001310301520130035700
Proceso ejecutivo con título hipotecario
Juzgado de origen: Quince civil del circuito
Demandante: Colpatria S.A.
Demandado: Magdeline Rosero Bedoya y Myriam Bedoya Feria.

MARTHA LUCÍA DAZA RENGIFO, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.835.657 de Cali, con tarjeta profesional de abogada número 50847 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio profesional en la carrera 4 número 12-41, edificio “Centro Seguros Bolívar”, oficina 1306, Santiago de Cali, celular número 315 5520012; correo electrónico: abogada@marthadaza.co; en ejercicio de en ejercicio del mandato otorgado por la señora Magdeline Rosero Bedoya, con todo respeto señora juez; dando cumplimiento a lo expuesto en el memorial allegado virtualmente al juzgado, el 16 del mes y año en curso; adjunto el avalúo comercial del inmueble, elaborado por el profesional: REYNALDO CEDEÑO PERDOMO, perito evaluador, identificado con RAA 94521153; de la firma “AVALÚOS DE OCCIDENTE”; en 24 folios, contiene los registros fotográficos y los documentos que demuestran su idoneidad; y, corresponde al bien inmueble ubicado en la calle 36A Norte número 3 - 49 de Santiago de Cali, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 370-703379 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

De la señora juez, con todo respeto,

Santiago de Cali, 28 de octubre de 2020,



MARTHA LUCIA DAZA RENGIFO

Actualizar Avalúo 2020

CASA Barrio “Prados del Norte”

Calle 36 A Norte #3-49

CALI - COLOMBIA



Propietaria;
MAGDELLINE ROSERO BEDOYA
OCTUBRE 27 DEL 2.020

TABLA DE CONTENIDO

PRESENTACION

INDICE.....	2
CARTA DE PRESENTACION.....	3 a 6
AVALUO COMERCIAL.....	7 a 8

ANEXOS

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR	9
ESQUEMA DE PLANTA ARQUITECTONICA	10
LOCALIZACION Y DOTACION URBANA.....	11 a 13
REGISTRÓ FOTOGRAFICO DEL INMUEBLE.....	14 a 22

DOCUMENTOS

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR
ESCRITURA; REGISTRO INSTRUMENTOS PUBLICOS; AVALUO CATASTRAL

Santiago de Cali, octubre 27 de 2.020

Señora:
MAGDELLINE ROSERO BEDOYA.

**Actualizar Avalúo Comercial de Casa de un Piso.
Calle 36 A Norte #3-49
“Prados del Norte” – Cali – Valle del Cauca**

OBJETO DE ACTUALIZACION AVALUO COMERCIAL

De acuerdo con su amable solicitud, hicimos la actualización correspondiente para determinar a la fecha el valor comercial del inmueble referenciado, que con la visita técnica constatamos mejoras, adecuaciones y ampliaciones, además de hechos urbanos alrededor que mejoran el entorno, añadido al reajuste legal por índice de costo de vida; Son hechos inmobiliarios que han variado su valor comercial.

CONSTANCIA;

Los documentos e información suministrada sirven para sustentar el avalúo y la existencia del inmueble; por tanto, **no** emitimos ningún concepto jurídico o de titularidad. **EXCLUIMOS;** Cualquier interés comercial en esta propiedad así como certificamos nuestra desvinculación anterior, actual o futura en la tenencia y propiedad de este predio. **GARANTIZAMOS;** Mantener confidencialmente sin divulgar o revelar directa o indirectamente a cualquier persona o personas, los resultados de cualquier tipo de información que sea de nuestro conocimiento en razón de este avalúo o hacer uso de la misma en beneficio propio o de terceros.

VISITA AL PREDIO;

Se realizo el martes 25 de agosto de 2020, donde constatamos que se han adecuado dos nuevos locales y se ha hecho un mantenimiento intenso y técnico al predio. Además de verificar la adecuación comercial inmobiliaria reciente alrededor.

INMUEBLE AVALUADO;

Es una casa de un (1) piso con 273 M2 construidos sobre un lote totalmente urbanizado de 318 M2. Tiene el acceso definido por el norte con la Calle 36 A #3N-

49, identificada así por la actual nomenclatura de Santiago de Cali. Tiene 55 años de construida, bien conservada con excelente mantenimiento y ampliaciones recientes. Su existencia y propiedad es certificada por la matricula inmobiliaria 370703379 de la oficina de instrumentos públicos de Cali e identificada por el catastro municipal con el numero predial J-060300060000 y descrito sus espacios y linderos en la escritura pública 1904 de junio 7 de 2007 de la notaria 14 de Cali.



Los espacios que la componen son dos locales comerciales independientes y una casa unifamiliar que consta de garaje, sala-comedor, cocina con dotación buena, garaje, 3 patios entre medianeras, área de oficinas, 5 alcobas y 3 baños, todos en buen estado. La casa está bien construida; sobre muros de ladrillo repellado, estucado y pintados; la fachada piedra pómez blanca; los pisos en tableta de gres, baldosa común y cerámica con equipo sanitario en los 3 baños recientemente remodelados; puertas marcos en lámina y nave en madera; carpintería completa. Todos los materiales en buen estado, sin mantenimiento inmediato.



ENTORNO URBANO;

Localizada en la comuna 2, en el barrio "Prados del norte", en la parte norte occidente del centro tradicional de la ciudad, con cercanía del icono y centralidad urbana el Centro comercial "Chipichape" y con una influencia paisajística ambiental de los cerros, situación apetecible para la vivienda unifamiliar de estrato medio,

además un desarrollo de edificios habitacionales sobre lotes similares al inmueble, estrato 4 y 5.

En zona de dinámico desarrollo pues está inmersa en la dotación urbana, comercial, iglesias, educativa y todo el servicio institucional, bancario importante en el noroccidente de Cali, a su servicio que influencia el inmueble. Abastecido por el transporte masivo MIO, con una estación a una cuadra en la Avenida 3 que también es acceso a la zona industrial de Yumbo y al aeropuerto Palmaseca y rodando sobre excelente y bien mantenida malla vial. Cuenta con servicios públicos y vías de buena especificación y mantenimiento. Tiene un acceso urbano fundamentado sobre las avenidas 3, 4 y 6 en el sentido norte sur y las calles 34 y 36 norte que pasa al frente en sentido oriente-occidente.

EXPECTATIVAS DEL INMUEBLE;

Son de valorización, en la sociedad post-pandemia que empieza, la mayor generación económica es la construcción, pues el sector tenía un desarrollo paulatino y que se recupera, similar al norte de Cali, con vivienda uní y multifamiliar individual sobre vías históricamente conformadas y algunos edificios como unidades cerradas; con un comercio y área institucional a su servicio. Cumple lo previsto por el POT (Acuerdo 0363 e dic 2014) de una zonificación de vivienda predominante y en consolidación urbanística. Rodeado de zonas verdes, con la influencia de Chipichape, dotaciones educativas e institucionales como la escuela de aviación, todo tipo de servicios bancarios y comerciales. Tiene acceso fácil y comunicación rápida con la ciudad y la región, para abastecer; con transporte regular y el MIO en el sitio, servido por la malla vial y vías de buena especificación. Rodeado del amoblamiento y equipamiento urbano de servicios, el más densos de la ciudad.



ESTIMACION;

Este avalúo corresponde al valor comercial del inmueble en términos de dinero en moneda colombiana; se entiende como el precio más probable que estaría dispuesto a pagar entre un vendedor y un comprador, a recibir en un mercado libre de presiones y con alternativas de negociación entre las partes.



MÉTODOS VALUATORIOS POR M2

Para la determinación de valor comercial de este inmueble se utilizaron los siguientes métodos para obtención del valor, tanto para terreno como para la construcción, según la normatividad vigente que regula la metodología valuatoria en Colombia (Resolución 620 de 2008):

Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Método de costo reposición

Artículo 3. Método de Costo de Reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto del avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

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

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

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

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

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

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

ASPECTOS TENIDOS EN CUENTA PARA EL AVALÚO

- 1) Se realizó una verificación de precios con inmuebles con las mismas características y tamaño en el sector residencial, para analizar precios metro cuadrado lote y precio metro cuadrado construido.
- 2) La ubicación comercial del inmueble y su estado de conservación indispensable en el valor neto del predio.
- 3) Conocimiento y experiencia sobre avalúos realizados anteriormente y datos y estadísticas de **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AVALUADORES Y CONSTRUCTORES DE COLOMBIA.**

El Departamento Nacional de Estadística reveló que en enero del **2020** la variación mensual del **IPC** correspondió a 0,42%, mientras que la anual se ubicó en 3,62%.

El valor unitario promedio encontrado para el lote urbano es de **\$896.400** por M2, y para simular reponer la construcción es de **\$1.222.800** por M2.

DESCRIPCION	AREA M2	VALOR M2	SUBTOTAL
AREA TERRENO	318,00	\$ 896.400	\$ 285.055.200
CONSTRUCCION	273,00	\$ 1.222.800	\$ 333.824.400
VALOR TOTAL AVALUO			\$ 618.879.600

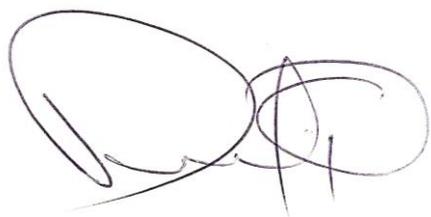
AVALUO;

Por tanto estimamos en el día de hoy el valor de este inmueble, teniendo en cuenta sus condiciones especiales y las anotadas en este informe, es la cantidad de; SEISCIENTOS DIEZ Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE. (\$618'879.600) moneda legal colombiana.

La vigencia del presente avalúo, según la ley, es de un (1) año contada a partir de la fecha que aparece aquí mismo.

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

Cordialmente,



Reynaldo cedeño perdomo
Perito evaluador
RAA 94521153

VIGENCIA DEL AVALÚO

De acuerdo con el Numeral 7 del Artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000, y al Artículo 19 del Decreto 1420 de junio de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre y cuando se conserven las condiciones extrínsecas e intrínsecas que pueden afectar el valor.

POLITICAS Y CLAUSULAS

Políticas

El precio que asignado al inmueble avaluado es siempre el que correspondería a una operación de contado, entendiéndose como tal la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuarse la operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera de los contratantes.

Para efectos de la conformación del valor del bien avaluado, en el municipio de La Belalcázar, entre otros criterios, se han tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en el sector al que, homogéneamente, pertenece el inmueble.

El avalúo no tiene en cuenta aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, servidumbres activas o pasivas y en general asuntos de carácter legal, excepto cuando quien solicita el avalúo haya informado específicamente de tal situación para que sea considerada en él.

Cláusula de Publicación del Informe

Se prohíbe la publicación de parte o de la totalidad de este informe, o de cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, y al nombre y afiliación del evaluador, sin su consentimiento. **ACLARACION EL INFORME NO ES VALIDO SIN LA FIRMA DEL AVALUADOR.**

DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

- Las declaraciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el evaluador alcanza a conocer
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe
- El evaluador no tiene intereses en el bien inmueble objeto de estudio
- Los honorarios del evaluador no dependen de aspectos del informe
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta
- El evaluador ha cumplido con los requisitos de formación de su profesión
- El evaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando
- El evaluador ha realizado la visita personal al bien inmueble objeto de valoración
- Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe

DESCRIPCION D ELAS HIPOTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

- **Problemas de estabilidad y suelos:** No se obtuvo conocimiento de hechos o elementos que manifestaran efectos de inestabilidad en el área de terreno objeto de estudio.
- **Impacto ambiental y condiciones de salubridad:** Los inmuebles con condiciones ambientales aceptables.
- **Problemáticas socioeconómicas:** En el sector no se identificaron problemas de tipo socioeconómicas significativas que en algún momento afectaran la comercialización del inmueble

DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN

Reynaldo Cedeño Perdomo no tiene relación directa o indirecta con el solicitante ni con el propietario del inmueble.

Este informe de valuación es confidencial para las partes para el propósito específico del encargo. No se acepta ninguna responsabilidad ante terceros.

No se acepta ninguna responsabilidad por la mala utilización de este informe



PKA de Validación: 9D120a69



<https://raa.ana.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) **REYNALDO GAVINO CEDEÑO PERDOMO**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 94521153, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-94521153.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **REYNALDO GAVINO CEDEÑO PERDOMO** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha

01 Jun 2018

Regimen

Régimen de Transición

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 08 de Marzo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 85C2 # 55A-28 APTO F 201

Teléfono: 3207571725

Correo Electrónico: reinaldoce78@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(a)



PIN de Validación: b0120a02



señor(a) **REYNALDO GAVINO CEDEÑO PERDOMO**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 94521153.

El(la) señor(a) **REYNALDO GAVINO CEDEÑO PERDOMO** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

b5120a99

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 un (01) días del mes de Octubre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

MAPA CATASTRAL 2020



FACHADA



LOCALES



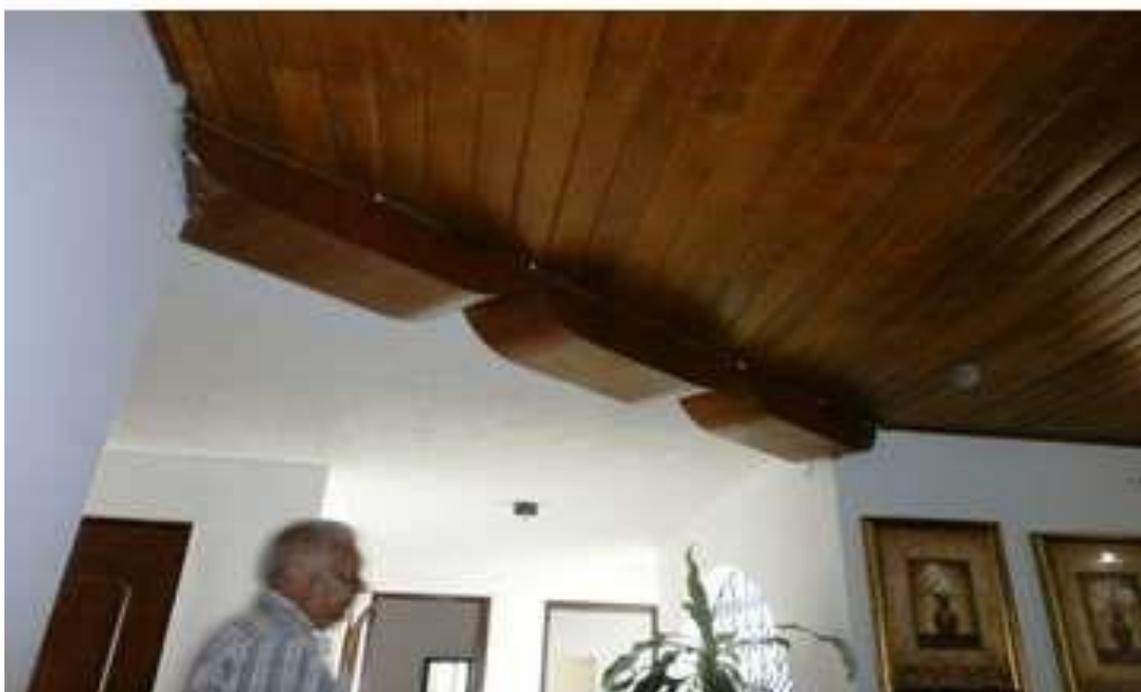
ADECUACION LOCALES



ACCESO CASA



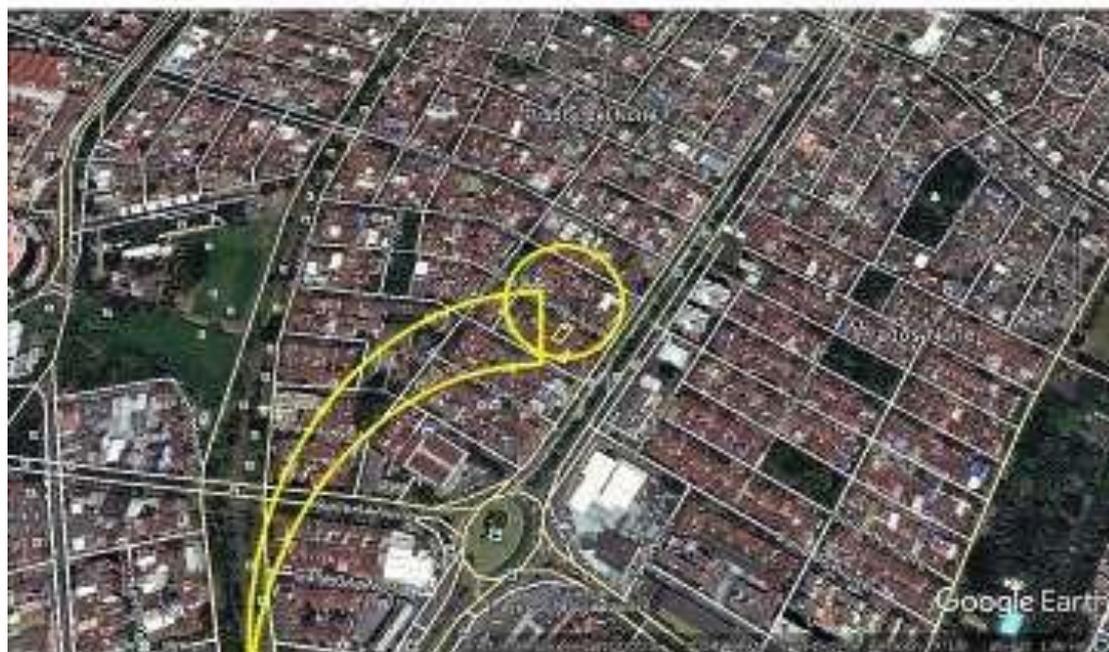
SOCIALES



ALCOBAS



LOCALIZACION SATELITAL



CALLE 36 A Norte Occ-Orit



VECINOS INMEDIATOS



VECINOS CALLE 36 A



ALREDEDOR AV. 3 N

