

**REGIONAL SUR PROCESO EJECUTIVO DE BANCOLOMBIA S.A. VS ALDEMAR JESUS
PINTO ALVAREZ C.C. 10741872**



notificacionesprometeo <notificacionesprometeo@aecsa.co>

Mié 14/07/2021 16:38

Para: Memoriales 10 Oficina Apoyo Juzgados Ejecucion Sentencias Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali

9714-21101507

<memorialesj10ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Juzgado 10 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali <j10ejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (129 KB)

APORTO AVALUO CATASTRAL.pdf;

Señores

**JUZGADO (10°) DECIMO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE CALI, JUZGADO DE
ORIGEN (2°) SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CALI.**

E. S. D

Cordial Saludo

Por medio del presente escrito me permito dar cumplimiento a lo ordenado mediante providencia de fecha 13 de enero de 2021 a fin que el despacho proceda conforme derecho corresponda.

RADICADO: 760014003002-2017-00319-00

DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.

DEMANDADO: ALDEMAR JESUS PINTO ALVAREZ C.C. 10741872

Agradecemos acusar recibido.

Cordialmente,

CARLOS DANIEL CÁRDENAS ÁVILES

Apoderado

--

This message has been scanned for viruses and dangerous content by [MailScanner](#), and is believed to be clean.

Señor

**JUZGADO (10º) DECIMO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE CALI, JUZGADO DE ORIGEN
(2º) SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CALI.**

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A
DEMANDADO: ALDEMAR JESUS PINTO ALVAREZ C.C. 10.741.872.
RADICADO: 760014003002-2017-00319-00

ASUNTO: APORTA AVALÚO CATASTRAL.

CARLOS DANIEL CÁRDENAS AVILES, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la C.C. No. 79.397.838 de Bogotá D.C., abogado en ejercicio portador de la T.P. No. 152.224 del Consejo Superior de la Judicatura, endosatario en procuración de **BANCOLOMBIA S.A**, por medio del presente escrito me permito dar cumplimiento a lo ordenado mediante providencia de fecha 13 de enero de 2021.

1. Alego a su honorable despacho avalúo catastral del bien inmueble el cual arroja un valor de \$109.291.000 pesos M/CTE, es menester resaltar que el avalúo catastral, no es el idóneo para establecer el valor real del bien inmueble objeto de garantía, toda vez que no se realiza de una manera técnica.
2. El día 5 de noviembre de 2020, se procedió a radicar memorial aportando avalúo comercial del inmueble propiedad del demandado, elaborado por peritos expertos debidamente certificados; informe que arrojo un valor comercial de \$185.215.000 pesos M/CTE.

FUNDAMENTO JURÍDICO

La etapa de avalúo es aquella por medio de la cual se le da un valor a los bienes que se encuentran embargados y secuestrados, en aras de llegar a rematar los mismos.

En el presente proceso encontramos que existe un bien inmueble embargado y secuestrado, al cual se le practicó avalúo comercial, esto con el fin de conocer el valor real del inmueble y lograr una recuperación de la obligación cobrada en el presente proceso.

Ahora bien, el artículo 444 del Código General del Proceso en su numeral 4 establece lo siguiente "Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1" (subrayado fuera de texto).

Es menester resaltar que, del avalúo comercial elaborado por peritos expertos y legalmente certificados, quienes realizaron visita al inmueble ubicado en la Calle 43 Número 41 – 22 Barrio: Antonio Nariño Cali - Valle, el resultado del peritaje arroja como valor comercial del inmueble la suma de \$185.215.000 M/CTE.

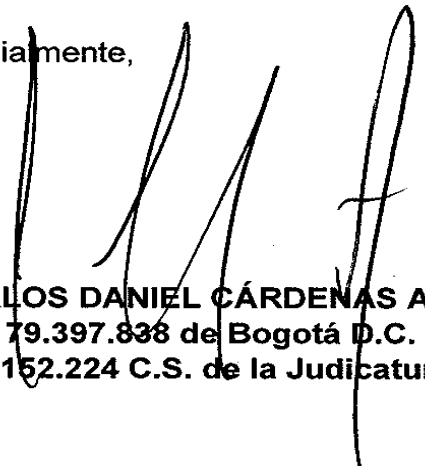
Por tal razón solicito a su Honorable Estrado Judicial tener en cuenta y aprobar el avalúo comercial aportado, el cual se realizó de manera idónea, técnica y real por parte de peritos expertos.

Por lo anterior y una vez aprobado el avalúo comercial, solicito al Señor Juez se sirva fijar fecha para la diligencia de remate, teniendo en cuenta que se cumplen los presupuestos procesales.

No siendo otro el motivo del presente me suscribo del Despacho, agradeciendo la atención prestada.

Del Señor Juez,

Cordialmente,



CARLOS DANIEL CÁRDENAS AVILÉS
C.C. 79.397.838 de Bogotá D.C.
T.P. 152.224 C.S. de la Judicatura.



TRD: 4131.050.6.1

CERTIFICADO INSCRIPCIÓN CATASTRAL No. 27676



Anexo 1

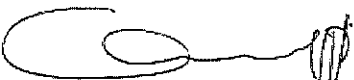
Información Jurídica				
Propietario(s) o Poseedor(s) Nombre(s) -Apellido(s) / Razón social	Clave Propiet.	% Partic.	Tipo Documento de Identificación	No. de Documento
PINTO ALVAREZ ALDEMAR JESUS	5	100%	CC	10741872

No. Título	Fecha Título	Notaria/Juzgado u Otros	Ciudad	Fecha Registro	No. Matricula Inmobiliaria:
4045	11/10/2013	21	CALI	21/10/2013	256815

Información Física	Información Económica
Número Predial Nacional: 760010100160401050012000000012	Avalúo catastral: \$109,291,000 Año de Vigencia: 2021
Dirección Predio: C43 41 22	Resolución No: S 5933 Fecha de la Resolución: 31/12/2020
Estrato: 2	Tipo de Predio: CONST.
Total Área terreno (m ²): 140 Total Área Construcción (m ²): 311	Destino Económico : 3 HABITACIONAL EN NPH <= 3 PISOS

Artículo 42- Resolución 70 de 2011(IGAC): "Efecto Jurídico de la Inscripción Catastral. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción con el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio".

Expedido en Santiago de Cali a los 12 días del mes de abril del año 2021


 EDWIN ALBERTO PEREASERRANO
 Subdirector de Departamento Administrativo

Elaboró: Mario Andres Ceron Benavidez
Código de seguridad: 27676

El presente Certificado Catastral no tiene efectos jurídicos para facilitar el otorgamiento de Títulos de Actualización y/o aclaración para corrección de áreas y/o linderos de inmuebles.
(Instrucción Administrativa Conjunta IGAC No. 01, SNR No. 11- 20 de Mayo /2010)

Este certificado NO es válido sin estampillas para cualquier trámite.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde del Municipio de Santiago de Cali.

 GOBIERNO VALLE DEL CAUCA	
Rebo No: 99010000004603017 C.C: 94421398 EDWARD ORTIZ LABRADA ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALÍ LOS CERTIFICADOS DE PROPIEDAD Y AVALUO CATASTRAL LAS SOLICITUDES DE REVISIÓN DE LOS REAJU VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO: 7700 94542110 09/04/2021 11:22:03 a.m. 1 DE 1	