

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE CALI

AUTO No.2101

Santiago de Cali, catorce (14) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO: DIVISORIO DE VENTA DE BIEN COMUN

RADICADO: 2019-0531

DEMANDANTES: MAYCOL STEVAN GONZALEZ CUARTAS, DIEGO MAURICIO CUARTAS y NATALIA GONZALEZ CUARTAS.

DEMANDADOS: ROSAURA BEDOYA DE GONZALEZ, HERNANDO GONZALEZ BEDOYA y MARIA IGANCIA GONZALEZ BEDOYA

En consideración al memorial que antecede, a través del cual el apoderado de la parte demandante allega nuevo avalúo del inmueble objeto de la venta decretada en este proceso, se procederá a correr traslado por 10 días para que los interesados presenten sus observaciones, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2º del artículo 444 del C.G.P.

En consecuencia, se:

RESUELVE:

PRIMERO: CORRER traslado del avalúo comercial presentado por la apoderada de la parte demandante visible en el archivo virtual 029, a la parte demandada por el término de diez (10) días, para los fines previstos en el numeral 2º del artículo 444 del C.G.P.

SEGUNDO: CUMPLIDO EL TERMINO ANTERIOR, pase el proceso a despacho para continuar el trámite correspondiente.

NOTIFÍQUESE,

LINA MARITZA MUÑOZ ARENAS

JUEZ

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL
DE CALI

En estado No. 148 hoy notifico a las partes
el auto que antecede.

Fecha: 15 de septiembre de 2022
La secretaria,

MÓNICA LORENA VELASCO VIVAS

Firmado Por:
Lina Maritza Muñoz Arenas
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 009
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: **d7f62f997cd3064c49b37b60b223a395477c4a7ff9176fd13270d861b9485744**

Documento generado en 14/09/2022 03:12:31 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

2019-531 proceso divisorio aporte de avalúo

ÁLVAREZ JIMÉNEZ <alvarezjimenezabogados@gmail.com>

Jue 05/05/2022 15:46

Para: Juzgado 09 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j09cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor

Juez 9 civil municipal de Cal

ESD.

Rad. 2019-531

Cordial saludo

María de los Ángeles alvarez jimenez, mayor de edad y vecina de Cali, obrando como apoderada judicial de la parte demandante, Por medio del presente aporto el avalúo actualizado del bien inmueble del cual se está pidiendo la venta de bien común

Atentamente

María De Los Ángeles Alvarez Jimenez

Abogada

Parte demandante

3163490905



AVALUO COMERCIAL 2204051

SOLICITANTE RICARDO LEON ALVAREZ

**CAIIE 59 # 24C - 30
BARRIO NUEVA FLORESTA.
COMUNA 12
DISTRITO ESPECIAL DE CALI - VALLE DEL CAUCA**

FECHA 30/04/2022

**CASA CON UBICACIÓN MEDIANERA EN LA CUADRA,
NO SOMETIDA A REGIMEN DE PROPIEDAD
HORIZONTAL.**



Pérez Campo Consultores
Asesoría Jurídica & Avalúos



LONJA
DE PROPIEDAD RAÍZ DE
CALI
Y VALLE DEL CAUCA

TABLA DE CONTENIDO

Contenido

1.	MEMORIA DESCRIPTIVA.	1
2.	ASPECTOS JURIDICOS.	4
3.	NORMATIVIDAD.	5
4.	DETERMINACION FISICA DEL BIEN AVALUADO.	7
5.	DETALLES DE LAS CONSTRUCCIONES.	10
6.	ASPECTOS ECONOMICOS (METODOS DE VALORACION).	12
7.	CONCLUSIONES DE VALOR.	20
8.	ANEXOS.	23

1. MEMORIA DESCRIPTIVA.

1.1. PROPÓSITO DEL AVALÚO.

Estimar el **Valor Comercial** o de Mercado del Bien inmueble descrito a continuación.

1.1.1. DEFINICION.

“la cuantía estimada por la que un activo o pasivo debería intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre, tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con conocimiento, de manera prudente y sin coacción”. International Valuation Standards Board – IVSB, organismo dependiente del International Valuation Standards Council – IVSC.

1.2. FECHA DE VISITA O VERIFICACION – INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR.

1.2.1. FECHA DE VISITA O VERIFICACION DEL INMUEBLE.

El bien inmueble se visitó el día 22 de Abril de 2.022, para la verificación física, toma de registro fotográfico (anexo) y recopilación de datos para la elaboración del presente informe.

1.2.2. FECHA DE INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR.

El análisis y el procesamiento de la información recopilada, definen y sustenta el valor del inmueble el día 30 de Abril del 2.022.

1.3. TIPO DE PREDIO Y DE INMUEBLES A VALORAR.

1.3.1. TIPO DE PREDIO.

Urbano.

1.3.2. TIPO DE INMUEBLE.

Casa de 1 piso con 2do piso en zona posterior del lote con ubicación medianera, no sometida a régimen de propiedad horizontal.

1.4. USO ACTUAL Y MAYOR Y MEJOR USO PROBABLE.

1.4.1. USO ACTUAL.

Residencial.

1.4.2. MAYOR Y MEJOR USO.

Residencial.

1.5. DIRECCION Y NOMENCLATURA.

El inmueble se encuentra ubicado en la Calle 59 # 24C - 30. Barrio Nueva Floresta, código (1207), Comuna 12, Distrito Especial de Santiago de Cali, Departamento de Valle del Cauca, Republica de Colombia.

1.6. ESTRATO SOCIO ECONOMICO.

Medio – Bajo Tres (3)

1.7. LOCALIZACION.

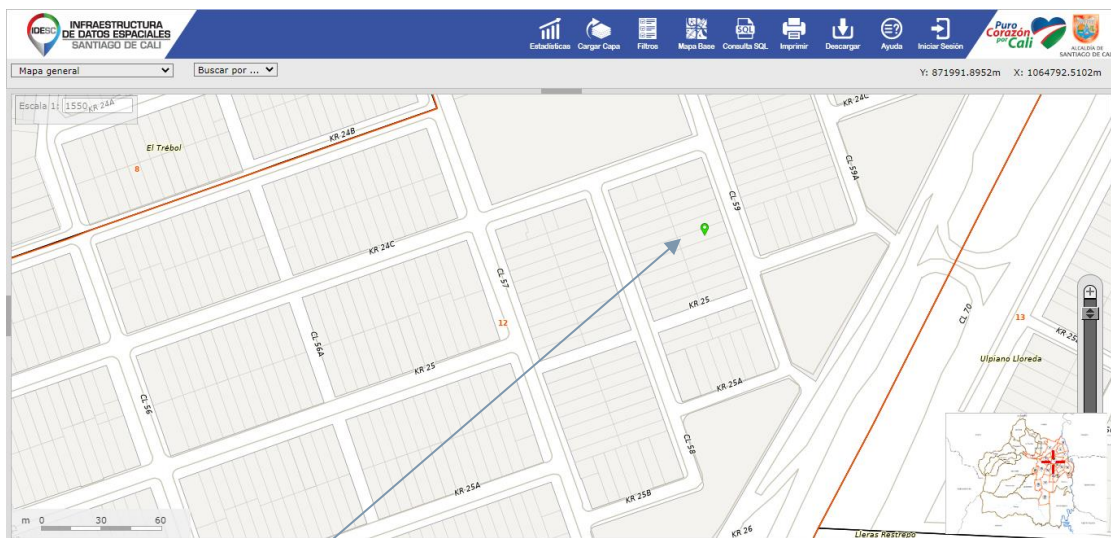


Imagen tomada del IDESC.

1.8. DESCRIPCION DEL SECTOR - VECINDARIO.

El sector lo conforman barrios como Fenalco Kennedy, El Trébol, Nueva Base, Sante Fe, Asturias, Rodeo, Sindical, Ricardo Balcázar, Pondaje, Lleras Restrepo y Ulpiano Ilorede; además el sector está influido por la cercanía de vías importantes de la ciudad como la Autopista Suroriental, la Autopista Simón Bolívar y la Carrera 15, vías que confluyen en el Puente de los Mil días.

La casa está cerca del Colegio Julio Caicedo y Téllez, Estación de Policía de la Nueva Floresta, Unidad Recreativa la Tortuga, Tanques del acueducto de EMCALI la Base, Sector comercial de Villa del Lago, entre otros.

1.9. RASGOS URBANOS Y VIAS DE ACCESO.

El barrio está conformado por manzanas que en su mayoría son ortogonales definidas por vías vehiculares que al interior del barrio son de dos carriles, pavimentadas y con andenes peatonales. Se observaron tramos de vía en mal estado.

1.9.1. VIAS DE APROXIMACION AL SECTOR.

Al sector. Se llega por vía vehicular por la Autopista Simón Bolívar o por la Autopista Suroriental.

1.9.2. VIAS DE ACCESO AL PREDIO.

Al Predio: Se llega por vía vehicular directamente por la Calle 59.

1.10. SERVICIOS PUBLICOS.

A continuación se describen los servicios públicos instalados en el predio:

SERVICIO PUBLICO	SECTOR	PREDIO
ENERGIA	SI	SI
ACUEDUCTO	SI	SI
ALCANTARILLADO	SI	SI
GAS NATURAL	SI	SI
TELECOMUNICACIONES	SI	SI

2. ASPECTOS JURIDICOS.

2.1. DOCUMENTACION CONSULTADA.

Durante el proceso valuatorio se consultaron los siguientes documentos.

2.1.1. ESCRITURA PUBLICA

- Escritura Pública N°1655, Diciembre 26 de 2013, Notaria 12 del circulo de Cali.

2.1.2. CERTIFICADO DE MATRICULA INMOBILIARIA.

- Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria N° 370-148054, impreso el 04 de septiembre de 2019.

2.2. NUMEROS DE IDENTIFICACION.

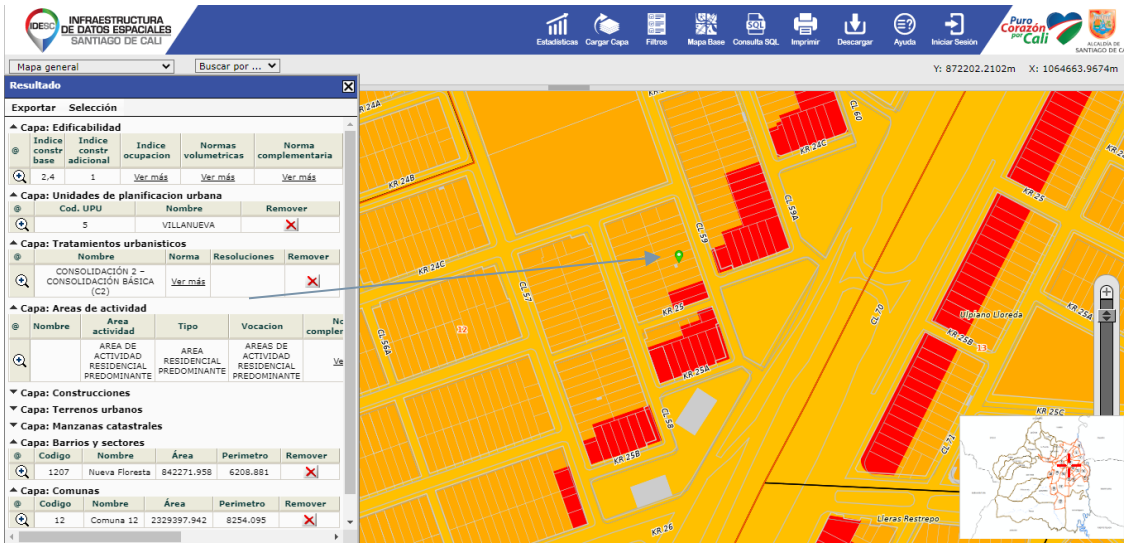
DESCRIPCION	NUMERO
MATRICULA INMOBILIARIA	370-148054
PREDIO NUMERO	E049200060000
NUMERO O CODIGO CATASTRAL	760010100120700520006000000006
CHIP (solo aplica para Bogotá)	N/A

3. NORMATIVIDAD.

3.1. NORMATIVIDAD.

Tomada con base en el Plan de Ordenamiento Territorial POT, de Santiago de Cali, contenido en el Acuerdo Municipal N° 0373 de Diciembre del 2.014, el predio objeto de la presente valoración, se encuentra reglamentado urbanísticamente dentro de los siguientes parámetros.

3.1.1. PLANO DE LOCALIZACION – AREAS DE ACTIVIDAD.



3.1.2. AREA DE ACTIVIDAD.

ARTÍCULO 287. DEFINICIÓN DE ÁREAS DE ACTIVIDAD. Son áreas del suelo con condiciones socio-económicas similares, y se caracterizan por el predominio de un uso determinado del suelo en función del cual se reglamentan y definen los usos complementarios permitidos, y la intensidad para su aprovechamiento.

ARTÍCULO 288. CLASIFICACIÓN GENERAL DE LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD. Las áreas de actividad se clasifican en:

1. Área de actividad residencial neta.
- 2. Área de actividad residencial predominante.**
3. Área de actividad mixta.
4. Área de actividad industrial.

Artículo 290. Área de Actividad Residencial Predominante.

Corresponde a aquellas áreas del territorio urbano cuya actividad principal es la residencial, y tiene como usos complementarios comercio y servicios asociados a la vivienda, los cuales se pueden desarrollar dentro del predio, en un área no mayor a ochenta (80 m²) metros cuadrados.

De igual forma se permite el desarrollo de actividades económicas complementarias a la vivienda sobre los corredores de actividad zonal que se definan en las unidades de planificación urbana.

TRATAMIENTO URBANÍSTICO.

Artículo 301. Definición de los Tratamientos Urbanísticos. Son las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, que atendiendo las características físicas de cada zona considerada, establecen normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana.

Los tratamientos urbanísticos son:

1. Tratamiento urbanístico de conservación.
- 2. Tratamiento urbanístico de consolidación.**
3. Tratamiento urbanístico de renovación urbana.
4. Tratamiento urbanístico de desarrollo.

Parágrafo. Los tratamientos se encuentran delimitados en el Mapa N° 43 “Tratamientos Urbanísticos”.

Artículo 308. Tratamiento Urbanístico de Consolidación. Regula las zonas urbanizadas donde la capacidad instalada en materia de servicios públicos domiciliarios, espacio público, equipamientos y movilidad permite un aumento de la edificabilidad con una inversión moderada.

Artículo 309. Modalidades del Tratamiento Urbanístico de Consolidación. Son modalidades del tratamiento de consolidación las siguientes:

1. Consolidación 1 – consolidación urbanística (C1).
- 2. Consolidación 2 – consolidación básica (C2).**
3. Consolidación 3 – consolidación moderada (C3).

Artículo 311. Consolidación Básica – C2. Sectores residenciales con tendencia de desarrollo principalmente por autoconstrucción, donde se pretende consolidar permitiendo la modificación moderada o ampliación de las edificaciones existentes.

Parágrafo. Dentro de la consolidación 2 se identifican zonas que requieren de la acción pública para alcanzar su potencial, las cuales hacen parte del programa de Mejoramiento Integral. La delimitación de los territorios objeto del Programa de Mejoramiento se encuentra identificada en el Mapa N° 53 “Áreas de Evaluación para Proceso de Mejoramiento Integral” que hace parte integral del presente Acto.

3.2. NORMATIVIDAD ESPECÍFICA COPROPIEDADES.

No Aplica.

4. DETERMINACION FISICA DEL BIEN AVALUADO.

4.1. LINDEROS.

NORTE:	En 6,00 mts con la Calle 51.
SUR:	En 6,00 mts con el Lote N° 16 de la misma manzana.
ORIENTE:	En 25,00 mts con el Lote N° 26 de la misma manzana.
OCCIDENTE:	En 25,00 mts con el Lote N° 24 de la misma manzana.

Linderos contenidos en la Escritura Pública N° 1655 de Diciembre de 26 de 2013.

AREAS.

4.1.1. RELACION FRENTE – FONDO.

Lote regular con:

Frente:	6,00 mts.
Fondo:	25,00 mts.

AREAS.

4.1.1.1. AREA DE LOTE.

DESCRIPCION	AREA
Área de Lote	150,00 m ²
TOTAL	150,00 M²

4.1.1.2. AREA CONSTRUIDA.

DESCRIPCION	AREA
1er piso	117,10 m ²
2do piso	26,10 m ²
TOTAL	143,20 M²

4.1.1.3. AREA PRIVADA.

No aplica, ya que no hace parte de copropiedad sometida a Régimen de Propiedad Horizontal.

4.1.2. PORCENTAJE DE COPROPIEDAD.

No aplica, ya que no hace parte de copropiedad sometida a Régimen de Propiedad Horizontal.

5. DETALLES DE LAS CONSTRUCCIONES.

5.1. TIPO DE CONSTRUCCION.

Tradicional.

5.2. EDAD DEL INMUEBLE.

La construcción fue declarada en el año 1983. Posteriormente fue ampliada.

5.3. ESTADO DE CONSERVACION.

Se considera un regular estado de conservación. Se encuentra inconclusa con ausencia de acabados en varios espacios, el área intermedia tiene una construcción precaria de cobertizos o similares. En general se observa que la cubierta tiene problemas de filtraciones, así mismo es muy probable que el sistema de alcantarillado presente desgaste y filtraciones.

5.4. DISTRIBUCION.

Se distribuye de la siguiente manera:

1er piso: Consta de antejardín, sala comedor, 2 cocinas, 2 baños, patio interior, patio de ropas, escaleras para 2do piso y 4 alcobas.

2do piso: alcoba.

5.5. DESCRIPCION DE ACABADOS.

Cimentación: Ciclópeo o similar.

Estructura: Muros portantes de ladrillo. Aparenta tener viga de amarre de concreto reforzado.

Mampostería: Muros en ladrillo, repellido, estucado y pintado en el interior en algunas áreas, otras no tienen acabados.

Fachada: En fachada en estuco y pintura.

Pisos: En baldosa de cemento, cemento limpio, baños en cerámica.

Cubierta: En techo de fibrocemento, techo en zinc y teja de barro.

Cielorraso: En machimbre, madera, cartón prensado y en algunos espacios no hay..

Puertas: Puerta de acceso en lamina de hierro, puertas interiores en lamina de hierro, algunas áreas sin puerta.

Ventanas: Perfilaría en hierro y vidrio.

Baños: con enchape en cerámica y sanitario.

Cocinas: Cocina sencilla, evidencia de instalaciones de gas, enchape en cerámica en muros y mesón; mesón en concreto.

5.5.1. Observación:

Ninguna.

5.6. DESCRIPCION DE LA COPROPIEDAD.

No Aplica.

5.6.1. CUOTA DE ADMINISTRACION.

No Aplica.

6. ASPECTOS ECONOMICOS (METODOS DE VALORACION).

6.1. METODOLOGIAS VALUATORIAS EMPLEADAS.

A continuación se detallan la(s) metodología(s) contenidas en la Resolución del IGAC N° 620 de 2.008, más apropiada para determinar el valor comercial del inmueble:

6.1.1. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO.

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

Para el desarrollo del método se emplean las siguientes formulas, tomadas de la resolución IGAC 620 de 2.008:

Media Aritmética: (X)

Es el número que se obtiene de dividir la suma de las observaciones por el número de ellas. Se formaliza mediante la siguiente expresión matemática.

$$\bar{X} = \frac{\sum X_i}{N}$$

En donde:

\bar{X} = indica media aritmética

Σ = signo que indica suma

N = número de casos estudiados

X_i = valores obtenidos en la encuesta

Desviación estándar: (S)

Se define como la raíz cuadrada de la suma de las diferencias de los valores de la encuesta con respecto a la media aritmética elevada al cuadrado y el resultado dividido por el número de casos estudiados, N. Esta definición se formaliza con la siguiente expresión:

$$S = \sqrt{\frac{\sum (X_i - \bar{X})^2}{N}}$$

En donde:

\bar{X} = media aritmética

X_i = dato de la encuesta

N = número de datos de la encuesta.

Cuando el número de casos (N) es pequeño (menos de 10 observaciones) se emplea $N-1$ como denominador.

Coefficiente de variación: (V)

Se define como la relación (división) que existe entre la desviación estándar y la media aritmética multiplicada por 100.

Esta definición se puede formalizar en la siguiente expresión:

$$V = \frac{S}{\bar{X}} * 100$$

En donde:

V = coeficiente de variación

S = desviación estándar

\bar{X} = media aritmética.

6.1.2. MÉTODO DE COSTO DE REPOSICION.

Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de 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. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

$$Vc = \{Ct - D\} + Vt$$

En donde:

Vc	=	Valor comercial
Ct	=	Costo total de la construcción
D	=	Depreciación
Vt	=	Valor del terreno

Parágrafo.- Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.





Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4. (Ver capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

6.2. MEMORIA DE CALCULOS.

6.2.1. DESARROLLO DEL MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO.

Se realizó una investigación de mercado para establecer cuál sería el más probable valor unitario para el terreno del inmueble objeto de avalúo.

A continuación, se relacionan 4 datos de casas comparables, en el mismo barrio o sector inmediato.

MUESTRA DE MERCADO									
DATO	MUNICIPIO	BARRIO	TIPO INMUEBLE	FECHA DEL ANUNCIO	FUENTE	CONTACTO	VALOR DE OFERTA	DESCRIPCION	FOTOGRAFIAS
1	CALI	NUEVA FLORESTA	CASA	06/02/2022	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-venta/nueva-floresta/cali/7130184	315272542	\$ 260.000.000	casa esquinera en el barrio nueva floresta consta de dos apartamentos rentando 500.000 cada uno, con entrada independiente Costa de una area de 182m2 ideal para remodelar y construir	
2	CALI	NUEVA FLORESTA	CASA	10/02/2022	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-venta/nueva-floresta/cali/7190982	3213441023	\$ 280.000.000	casa de 4 habitaciones sala Comedor patio de ropas con lavadero cocina con despensa y gas natural salón social antejardín amplió andén amplió dirección	
3	CALI	NUEVA FLORESTA	CASA	03/01/2022	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-venta/nueva-floresta/cali/6775808	321 7698720	\$ 300.000.000	Casa en Venta Dos Niveles, independientes cada una Estrato 3, Primer Piso, Garaje Cubierto, Sala-Comedor, Cuatro habitaciones, Dos con Closets, Cocina Con Gas Natural, Pisos en cerámica, Dos Patios Con rejas de Seguridad, Dos baños, Zona de oficios, Segundo Piso, Parqueadero hasta Tres motos Cubiertas, Sala-Comedor, balcón, Tres habitaciones, Hall de alcobas, Sala de Star, Tres habitaciones, baño Social, Pato	
4	CALI	NUEVA FLORESTA	CASA	03/02/2022	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-venta/nueva-floresta/cali/6928453	3043338583	\$ 360.000.000	casa bifamiliar en el barrio nueva floresta, consta de tres pisos distribuido de la siguiente manera: PRIMER PISO: Sala comedor, tres habitaciones, cocina tradicional, un baño, zona de oficios, patio, antejardín que se puede adecuar como garaje. SEGUNDO PISO: Sala comedor, cocina integral, dos habitaciones, dos baños, sala de tv, estudio. TERCER PISO: terraza cubierta, zona de oficios, habitación con baño privado.	

El valor de las ofertas es afectado mediante factores de homogenización que obedecen a los siguientes parámetros:

Factor de comercialización: corresponde al porcentaje de negociación o descuento, sin incluir comisión inmobiliaria, para esta muestra se considera que este factor esta entre 0% y 10%.

DATO	USO DE NORMA	UBICACIÓN	VALOR OFERTADO \$	FACTOR	VALOR FINAL \$
				COMERCIALIZACION	
1	RESIDENCIAL	ESQUINERA	\$ 260.000.000	0,92	\$ 239.200.000
2	RESIDENCIAL	MEDIANERA	\$ 280.000.000	0,92	\$ 257.600.000
3	RESIDENCIAL	MEDIANERA	\$ 300.000.000	0,92	\$ 276.000.000
4	RESIDENCIAL	MEDIANERA	\$ 360.000.000	0,92	\$ 331.200.000

Luego de homogenizar la muestra, se procede a valorar las construcciones, anexos y mejoras mediante el método del costo.

DATO	CONSTRUCCIÓN - ANEXOS - MEJORAS									
	TIPO	AREA M ²	COSTO REPOSICION A NUEVO (\$/m ²)	VIDA UTIL	EDAD	EDAD/VIDA UTIL	ESTADO CONSER VACION	FACTOR DEPRECIACION	VALOR DEPRECIADO \$/M ¹	VALOR CONSTRUCCION
1	CASA	140	\$ 1.550.236	70	35	50,00%	2,5	42,56%	\$890.456	\$124.663.778
2	CASA	158	\$ 1.550.236	70	40	57,14%	2,0	46,14%	\$834.957	\$131.923.223
3	CASA	204	\$ 1.550.236	70	35	50,00%	2,0	39,07%	\$944.559	\$192.689.994
4	CASA	320	\$ 1.430.236	70	40	57,14%	2,5	49,22%	\$726.274	\$232.407.629

Se procede a sustraer el valor de los anexos al valor final, para obtener por residuo, el valor del área privada y así calcular su valor unitario.

DATO	TERRENO		
	VALOR (\$)	AREA LOTE M2	VALOR \$/M2
1	\$ 114.536.222	182,00	\$ 629.320
2	\$ 125.676.777	210,00	\$ 598.461
3	\$ 83.310.005	125,00	\$ 666.480
4	\$ 98.792.369	160,00	\$ 617.452

GRAFICO DE RESULTADOS



A continuación, se muestra el análisis estadístico.

(X) = PROMEDIO \$/M2	\$ 627.928
Constante K (t - student)	2,353
MEDIANA	\$ 623.386
DATOS	4
COEFICIENTE DE ASIMETRIA	1,00
INTERVALO DE LOS DATOS	
(S) = DESVIACION	\$ 28.672
(CV) = COEFICIENTE DE VARIACION	4,57%
LIMITE INFERIOR \$/M2	\$ 560.453
LIMITE SUPERIOR \$/M2	\$ 695.404
INTERVALO DE LA MEDIA	
(SE) = ERROR ESTANDAR	\$ 14.336
(CV) = COEFICIENTE DE VARIACION	2,28%
LIMITE INFERIOR \$/M2	\$ 594.190
LIMITE SUPERIOR \$/M2	\$ 661.666
VALOR ADOPTADO	\$ 630.000

El análisis estadístico arroja un valor promedio de \$627.928/m², con un límite inferior de \$560.453/m² y un límite superior de \$695.404/m², para este inmueble adoptamos un valor redondeado del promedio, considerando que la muestra es homogénea y sustenta el avalúo.

6.2.2. DESARROLLO DEL MÉTODO DEL COSTO DE REPOSICION.

Mediante este método se valora la construcción, separando las tipologías según su edad, nivel de acabados y estado de conservación.

Se empleó la tabla de Fitto y Corvini de la siguiente forma:

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA
ANALISIS COMPARATIVO POR TIPO DE CASA - ESTRATO / VALOR POR m² SOBRE AREA CONSTRUIDA
ANALISIS COMPARATIVO CONSTRUCCIONES - COSTO TOTAL DE OBRA (INCLUYE AIU)
ACTUALIZADO MZO - MY 2022 - CALI - VALLE DEL CAUCA

ACTIVIDADES	ESTRATO 1		ESTRATO 2	ESTRATO 3	ESTRATO 4	ESTRATO 5
	VIP	VIS				
VR m ² REPOSICION A NUEVO MZO - MY 2022 (INCLUYE AIU)	\$1.052.260 /m ²	\$1.225.349 /m ²	\$1.321.465 /m ²	\$1.550.236 /m ²	\$1.679.586 /m ²	\$2.004.755 /m ²
%CI (INCLUIDO)	18,39%	20,56%	22,35%	23,48%	24,16%	27,82%

COSTO NETO DE REPOSICIÓN

Descripción	Área	Costo de Reposición a Nuevo (\$/m ²)	Vida útil	Edad
Construcciones				
Construcción - Parte delantera	46,70 m ²	\$1.550.236	70	39
Construcción - Parte media	44,30 m ²	\$613.661	70	30
Construcción - parte posterior en 2 pisos	52,20 m ²	\$1.225.349	70	20

Descripción	Edad/Vida útil	Estado de conservación	Factor de depreciación	Valor neto de reposición unitario (\$/m ²)	Valor neto de reposición total (\$)
Construcciones					
Construcción - Parte delantera	55,71%	3,0	53,87%	\$715.124	\$33.396.285
Construcción - Parte media	42,86%	2,5	36,35%	\$390.595	\$17.303.369
Construcción - parte posterior en 2 pisos	28,57%	3,0	33,42%	\$815.837	\$42.586.710

7. CONCLUSIONES DE VALOR.

7.1. COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA.

En el sector encontramos oferta moderada de casas para venta, mientras que la demanda puede ser igual o ligeramente superior.

7.2. PERSPECTIVAS DE VALORIZACION.

Medias en el corto plazo, con tendencia a regularse en el mediano plazo, gracias a la tendencia de auto regularse el mercado, sumado al incremento de los materiales de construcción, sobre todo el hierro, el acero y algunos acabados que presentan escases en el mercado.

7.3. CONCEPTO DE LA GARANTIA.

Además de las características más relevantes del inmueble, analizadas en los anteriores capítulos, se han tomado en cuenta para la determinación de su valor comercial, las siguientes consideraciones generales:

UBICACIÓN: Ubicación medianera con frente a vía vehicular, también está cerca de importantes vías de la ciudad y muy buena oferta de transporte.

INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS: El sector en general presenta una completa cobertura en su infraestructura de servicios públicos básicos, tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas natural y telefonía.

INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: El sector en general presenta una buena cobertura de servicios complementarios. Se resalta la presencia de parques y zonas verdes en el sector, Instituciones educativas como Colegios, Iglesias, Sectores Comerciales, Estación de Policía. En el campo del transporte se destaca la Autopista Simón Bolívar, donde actualmente se construye troncal del MIO, Autopista sur y la Carrera 15 troncal del MIO, donde circulan rutas Expresas, Troncales, Pre-troncales y alimentadoras del SITM – MIO, La estación más próxima es Trébol.

CONSTRUCCION: Estructuralmente no se observaron síntomas de fatigamientos, ni dilataciones que denoten problemas estructurales graves. En general se trata de una casa con desarrollos progresivos, con acabados sencillos, con algunos espacios sin acabados.

COMERCIALIDAD: Dado el comportamiento de la oferta y la demanda, y a pesar de la buena ubicación, cerca de vías principales y las dinámicas inmobiliarias del sector, se considera una comercialidad estable pero lenta.

7.4. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO.

1. Las descripciones de hechos presentadas en este informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
2. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en este informe.
3. Ni Perez Campo Consultores SAS, ni Carlos Humberto Perez tienen intereses en el bien inmueble objeto de estudio.
4. Los honorarios de Perez Campo Consultores SAS, dependen o no de aspectos del informe.
5. La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
6. El Perito Valuador, Arquitecto Carlos Humberto Perez S. ha cumplido con los requisitos de formación de su profesión.
7. Perez Campo Consultores SAS tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
8. Los responsables de la unidad técnica de Perez Campo Consultores SAS, han realizado una visita ó verificación personal al bien inmueble objeto de valuación.
9. Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.
10. Perez Campo Consultores SAS, así como el encargado de su área técnica de Avalúos, el Arquitecto Carlos Humberto Perez, manifestamos no tener interés alguno en esta(s) propiedad(es); así como también manifestamos no haber sido propietarios parciales o totales de la(s) misma(s), ni estamos interesados directa o indirectamente en adquirirla en fecha futura.
11. El presente estudio tuvo en cuenta el estado actual del inmueble, no se avalúa futuro sino presente.
12. Este avalúo pierde vigencia cuando cambien sus condiciones físicas o cuando la economía tenga fluctuaciones muy fuertes. No se recomienda tener en cuenta este avalúo después de un (1) año de realizado.

7.5. CUADRO RESUMEN DE VALOR.

DESCRIPCION	CANTIDAD	UND	VR, UNITARIO	VALOR TOTAL
VALOR TERRENO				
Lote de terreno	150,00	m ²	\$630.000	\$94.500.000
Total terreno	150,00	m²		\$94.500.000
VALOR CONSTRUCCION				
Construccion - Parte delantera	46,70	m ²	\$715.124	\$33.396.285
Construccion - Parte media	44,30	m ²	\$390.595	\$17.303.369
Construccion - parte posterior en 2 pisos	52,20	m ²	\$815.837	\$42.586.710
Total Construcción	143,20	m²		\$93.286.364
VALOR TOTAL				\$187.786.364

VALOR EN LETRAS: CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M.CTE.



Arquitecto Carlos H Perez

RAA N° AVAL-94486271

PEREZ CAMPO CONSULTORES SAS

CALLE 13G # 54-63 B. 1º de Mayo

Tel. 3155575121

carloshperezavaluos@gmail.com



8. ANEXOS.

8.1. ANEXO ARTICULO Nº 226 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO:

Conforme a lo establecido en el artículo 226 del CGP el perito adjunta la siguiente información para el conocimiento del Despacho y de las partes.

Perito Avaluador debidamente inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (R.A.A.) de la Entidad Reconocida de Auto regulación (E.R.A.) Autorregulador Nacional de Avaluadores (A.N.A.), todo de acuerdo a la Ley 1673 del 19 de julio de 2013, también conocida como la Ley del Avaluador, en las categorías de inmuebles Urbanos, de inmuebles Rurales e inmuebles Especiales. Arquitecto egresado de la Universidad del Valle, Afiliado a la Lonja De Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca, actualmente miembro del Comité de Avalúos de la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca, cuenta con cursos de avalúos inmobiliarios en la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca y Diplomado en Avaluos otorgado por la Lonja de Colombia en convenio con la Corporación Tecnológica Empresarial de Bogotá D.C.

Todos los certificados profesionales, de capacitación y complementarios reposan en los archivos del Autorregulador Nacional de Avaluadores (A.N.A.) conforme a lo establecido en la ley 1673 de 2013 y el decreto reglamentario 556 de 2014, entidad competente para recaudar la información de los peritos Avaluadores en Colombia.

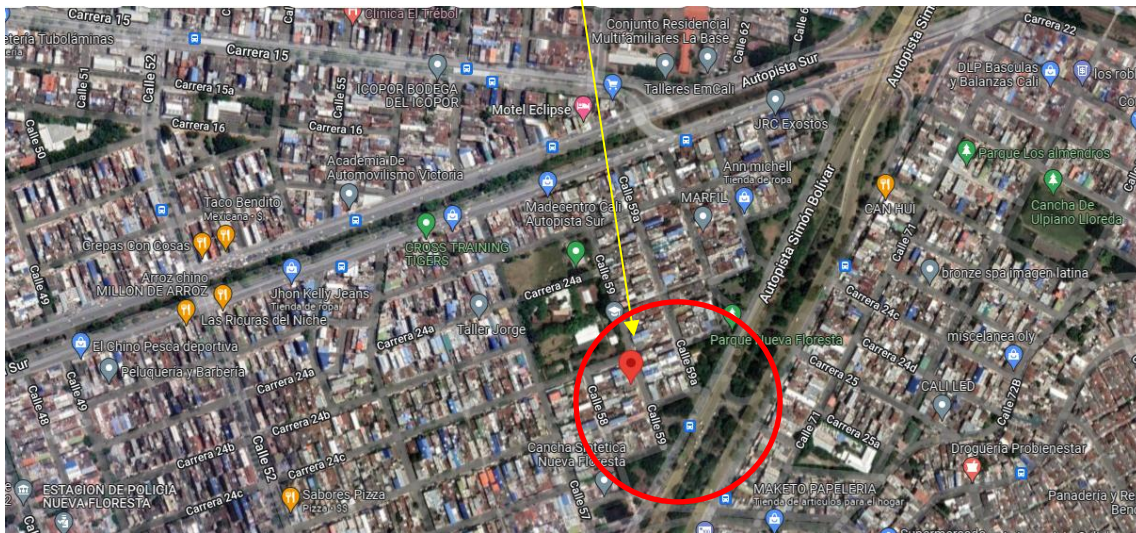
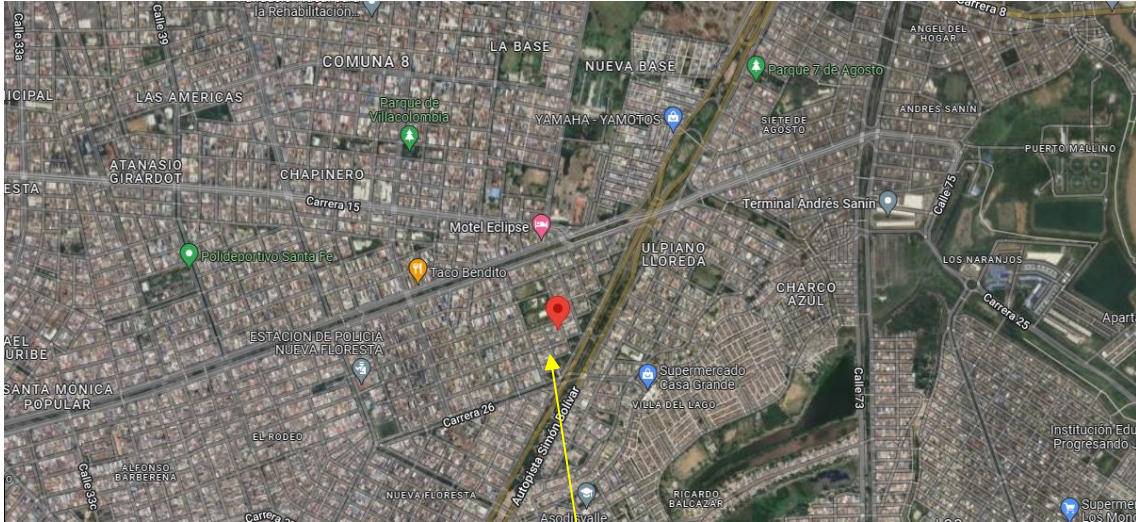
Autorizo abiertamente a las partes para que consulten y/o denuncien ante la entidad competente cualquier irregularidad que sea detectada en mis certificados académicos.

El perito ha realizado publicaciones escritas en conjunto con otros Avaluadores, en el año 2016. Estudio del Valor del Suelo Urbano en Cali. 2016.

El perito ha sido designado dentro de diferentes procesos en Tribunales, juzgados y similares para Valoración de inmuebles, a continuación, se listan dichos procesos:

Nº	ENTIDAD	RADICADO Nº	DESCRIPCION
1	JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTIAGO DE CALI D.E.	2019-00178-00	PROCESO VERBAL DE SIMULACION
2	SUPERFINANCIERA	2019-0558	EXPEDIENTE PETRO TRADE LOGISTIC - ACCION FIDUCIARIA
3	SALA CIVIL TRIBUNAL SUPERIOR DE CALI	2015-00386-01	APELACION DE SENTENCIA - REIVINDICATORIO DE DOMINIO - PRUEBA DE OFICIO
4	JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI	2018-00026-00	EJECUTIVO MIXTO
5	JUZGADO DOCE FAMILIA DEL CIRCUITO DE SANTIAGO DE CALI D.E.	2019-00120-00	SUCESION INTESTADA
6	JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE CALI	2019-00531-00	PROCESO DIVISORIO
7	JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE CALI	2020-00331-00	DECLARATIVO Y DIVISORIO DE VENTA DE BIEN COMUN

8.2. ANEXO LOCALIZACION.



Imágenes tomadas de Google Maps.

8.3. ANEXO FOTOGRAFICO.



SECTOR



SECTOR



NOMENCLATURA



FACHADA

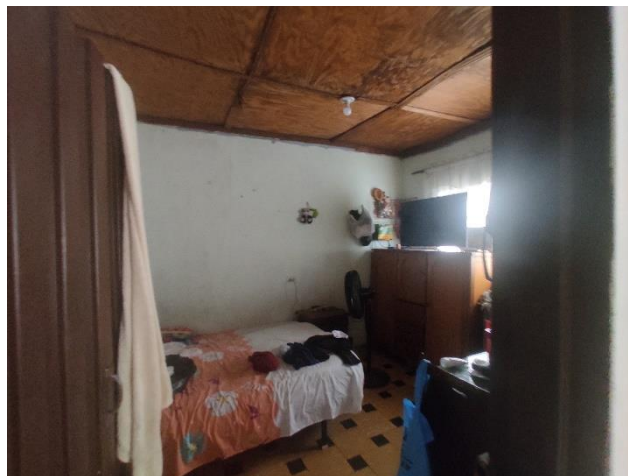


ANTEJARDIN



SALA COMEDOR

ANTEJARDIN



ALCOBA



ALCOBA



PATIO INTERIOR



COCINA 1



CUBIERTA



BAÑO



BAÑO



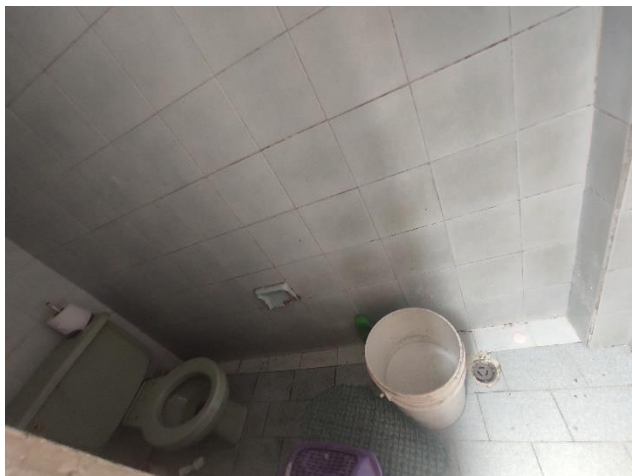
CONSTRUCCION INTERMEDIA



PATIO DE ROPAS

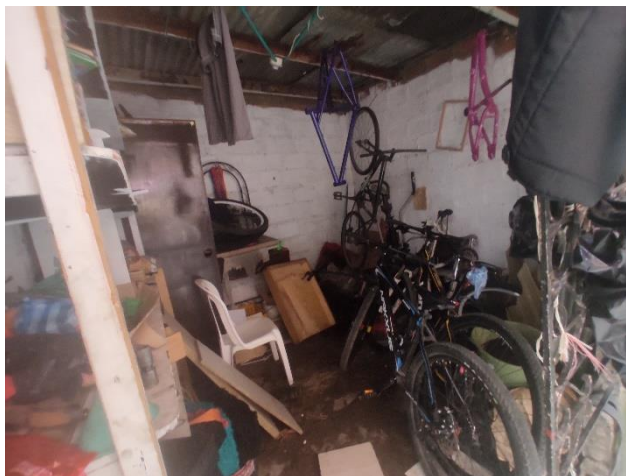


PATIO Y CONSTRUCCION POSTERIOR DE 2 PISOS



BAÑO

COCINA 2



ALCOBA



CONSTRUCCION POSTERIOR DE 2 PISOS



CUBIERTA

8.4. REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES – RAA



PIN de Validación: b7b40a9a



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) CARLOS HUMBERTO PEREZ SANCHEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 94486271, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Noviembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-94486271.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CARLOS HUMBERTO PEREZ SANCHEZ 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 de inscripción
15 Nov 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
22 Jun 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
11 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 4



PIN de Validación: b7b40e1a



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
11 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
11 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
22 Jun 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
11 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos,



PIN de Validación: b7b40efa



espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
11 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
11 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0682, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0157, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 30 de Junio de 2021, 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 Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CALLE 13 G # 54 - 63 BARRIO PRIMERO DE MAYO, CALI.
Teléfono: 3155575121
Correo Electrónico: carloshperezavaluos@gmail.com

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial
Arquitecto - La Universidad del Valle.



PIN de Validación: be0b0b24



Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CARLOS HUMBERTO PEREZ SANCHEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 94486271.

El(la) señor(a) CARLOS HUMBERTO PEREZ SANCHEZ 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

be0b0b24

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los cuatro (04) días del mes de Abril del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

8.5. CERTIFICADO LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA



EL SUSCRITO GERENTE DE LA
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA
NIT. 890.311.142-1

CERTIFICA

Que el Arquitecto **CARLOS HUMBERTO PÉREZ SÁNCHEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.486.271 de Cali, cuenta con el Registro Nacional de Avaluadores RNA No. 3019 acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia – ONAC y se encuentra activo e inscrito al Registro Abierto de Avaluadores RAA en las siguientes especialidades:

- **CATEGORÍA 1 INMUEBLES URBANOS:** Desde el 15 de noviembre de 2017
- **CATEGORÍA 2 INMUEBLES RURALES:** Desde el 22 de junio de 2018
- **CATEGORÍA 3 RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN:** Desde el 11 de octubre de 2021
- **CATEGORÍA 4 OBRAS DE INFRAESTRUCTURA:** Desde el 11 de octubre de 2021
- **CATEGORÍA 5 EDIFICACIONES DE CONSERVACIÓN ARQUEOLÓGICA Y MONUMENTOS HISTÓRICOS:** Desde el 11 de octubre de 2021
- **CATEGORÍA 6 INMUEBLES ESPECIALES:** Desde el 22 de junio 2018
- **CATEGORÍA 11 ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO:** Desde el 11 de octubre de 2021
- **CATEGORÍA 12 INTANGIBLES:** Desde el 11 de octubre de 2021
- **CATEGORÍA 13 INTANGIBLES ESPECIALES:** Desde el 11 de octubre de 2021

Que el Arquitecto Pérez Sánchez, es afiliado a la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca desde el mes de mayo del año dos mil catorce (2014).

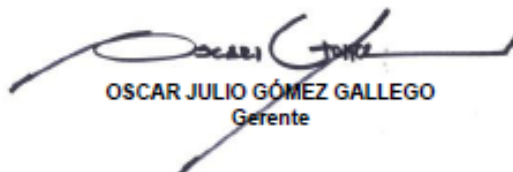
Que el Arquitecto Pérez Sánchez, pertenece actualmente al Comité de Avalúos de la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca desde el año dos mil catorce (2014).

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA
Calle 64 Norte # 58N-146 Local 102G - CENTRO EMPRESA - PBX: (2) 665 7597
E-mail: lonjacall@lonjacall.org - Pagina Web: www.lonjacall.org
NIT. 890.311.142-1



Que el Arquitecto Pérez Sánchez, ha sido comisionado y ha participado en la elaboración de más de mil avalúos de predios urbanos y rurales a nivel Valle del Cauca desde la fecha en que inició su vinculación al Comité de Avalúos.

Para constancia de lo anterior, se firma la presente en la ciudad de Santiago de Cali, a los veinticinco (25) días del mes de enero del año dos mil veintidós (2022)



OSCAR JULIO GÓMEZ GALLEGO
Gerente

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA
Calle 64 Norte # 58N-146 Local 102G - CENTRO EMPRESA - PBX: (2) 665 7597
E-mail: lonjacali@lonjacali.org - Pagina Web: www.lonjacali.org
NIT. 890.311.142-1

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE CALI

AUTO No.2072

Santiago de Cali, catorce (14) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO: EJECUTIVO de menor cuantía

DEMANDANTE: Luis Javier Martínez Pareja CC. 1.018.470.807

DEMANDADOS: DANIELLE BASTIDAS ROSAS CC. 1.018.470.807

RADICADO: 760014003009 2020 00654 00

Revisado el diligenciamiento, se observa en el folio 9 del archivo 25 del expediente solicitud del extremo pasivo de la Litis donde solicita *“limitar los embargos y secuestros ordenados al bien afectado por la hipoteca que garantiza el crédito que aquí nos ocupa”*.

Al respecto, el artículo 600 del estatuto procedimental actual señala; *En cualquier estado del proceso una vez consumados los embargos y secuestros, y antes de que se fije fecha para remate, el juez, a solicitud de parte o de oficio, cuando con fundamento en los documentos señalados en el cuarto inciso del artículo anterior considere que las medidas cautelares son excesivas, requerirá al ejecutante para que en el término de cinco (5) días, manifieste de cuáles de ellas prescinde o rinda las explicaciones a que haya lugar. Si el valor de alguno o algunos de los bienes supera el doble del crédito, sus intereses y las costas prudencialmente calculadas, decretará el desembargo de los demás, a menos que estos sean objeto de hipoteca o prenda* que garantice el crédito cobrado, o se perjudique el valor o la venalidad de los bienes embargados.*

En efecto el citado precepto normativa faculta al juzgador para decretar la reducción de las medidas cautelares, siempre y cuando confluyan dos requisitos; **i)** que se hayan consumado los embargos y secuestros decretados en el proceso; y **ii)** que el valor de alguno o algunos de los bienes supere el doble del crédito, sus intereses y las costas prudencialmente calculadas.

A fin de establecer si en el presente proceso confluyen los requisitos a saber, es menester hacer un recuento procesal de las actuaciones surtidas a la fecha así; **i)** mediante providencia del 15 de enero de 2021 se libra mandamiento de pago **ii)** mediante proveído del 15 de enero de 2021 se decretan las medidas de embargo y secuestro de los derechos de dominio y posesión que tenga el demandado sobre los bienes inmuebles identificados con MI 370-599196 y 370-124970 **iii)** en el archivo 007 y 008 del expediente se observa elaborados los oficios dirigidos a la oficina de instrumentos públicos de Cali **iv)** en el archivo digital 011 del expediente se observa constancia de envío de los oficios a la dirección electrónica

darioguzmanb@outlook.com del apoderado de la parte ejecutante, sin que a la fecha se observe constancia de radicación ante la entidad registral, razón está para concluir que no se cumplen los presupuestos indicados en el artículo 600 del C.G.P, esto es, por cuanto **no se encuentran consumadas** las medidas decretadas y por tanto se negará la solicitud.

Seguidamente la parte ejecutada promueve solicitud conforme el inciso 5 el artículo 599 del C.G.P, al momento de proponer las excepciones, solicitando que la parte ejecutante preste caución, y como la solicitud es procedente se accederá a la misma, fijando la caución, sobre el 5% del valor actual de la ejecución¹.

Por otro lado, atendiendo a lo previsto en el art. 121 del CGP, se procederá a prorrogar por 6 meses más, el término para dictar sentencia dentro del presente asunto. Lo anterior obedece al comportamiento de las partes de lograr un acuerdo que ponga fin al proceso, aunado a la alta carga laboral del juzgado, ocasionada no solo por el aumento en la demanda de justicia, sino además por las vicisitudes del trabajo virtual debido a la pandemia del Covid-19.

Por último como quiera que se encuentra vencido el término de traslado para la contestación de la demanda y proposición de excepciones, se procede a convocar a la audiencia de que trata el artículo 372 del Código General del Proceso.

En consecuencia, se

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR la solicitud de reducción de embargos por no configurarse los requisitos mínimos conforme lo indicado en la parte motiva.

SEGUNDO: ORDENAR al DEMANDANTE que preste **CAUCION** por la suma de **\$8.608.000** mcte, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 5° del art. 599 del CGP, la cual deberá presentarse en el término de quince (15) días siguientes a la notificación por estado del presente auto, so pena de que se disponga el levantamiento de las medidas cautelares decretadas sobre los inmuebles con MI 370-599196 y 370-124970.

TERCERO: PRORROGAR por 6 meses más, a partir del 19 de octubre de 2022, el término para proferir la sentencia respectiva.

TERCERO: CITAR a todas las partes del presente proceso, para que asistan personalmente junto con sus apoderados a la audiencia prevista en el Artículo 372 del Código General del Proceso, la cual se realizará el **día 15 DE NOVIEMBRE DEL 2022 a las 9:00 am.**

Se previene a los extremos en litigio que la inasistencia injustificada a la audiencia dará lugar a aplicar las sanciones contempladas en el numeral 4° del artículo 372 del C. G. del P. siendo estas:

¹ \$172.153.333

“4. Consecuencias de la inasistencia. La inasistencia injustificada del demandante hará presumir ciertos los hechos en que se fundan las excepciones propuestas por el demandado siempre que sean susceptibles de confesión; la del demandado hará presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión en que se funde la demanda.

Cuando ninguna de las partes concurra a la audiencia, esta no podrá celebrarse, y vencido el término sin que se justifique la inasistencia, el juez, por medio de auto, declarará terminado el proceso.

Las consecuencias previstas en los incisos anteriores se aplicarán, en lo pertinente, para el caso de la demanda de reconvención y de intervención de terceros principales.

Cuando se trate de litisconsorcio necesario las consecuencias anteriores solo se aplicarán por inasistencia injustificada de todos los litisconsortes necesarios. Cuando se trate de litisconsorcio facultativo las consecuencias se aplicarán al litisconsorte ausente.

A la parte o al apoderado que no concurra a la audiencia se le impondrá multa de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv).”

Infórmese a las partes y sus apoderados que en la audiencia inicial se realizará el interrogatorio de las partes, según lo contemplado en el inciso 1º del artículo 372 del C.G.P.

Finalmente se indica que la audiencia inicial se realizará en la sala que oportunamente designe la Dirección Seccional de Administración Judicial de Cali, información que estará a disposición de las partes en la Secretaría del despacho una vez quede ejecutoriada esta providencia.

**NOTIFÍQUESE,
LINA MARITZA MUÑOZ ARENAS
JUEZ**

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL
DE CALI

En estado No. 148 hoy notifico a las partes
el auto que antecede.

Fecha: 15 de septiembre de 2022
La secretaria,

MÓNICA LORENA VELASCO VIVAS

Firmado Por:
Lina Maritza Muñoz Arenas
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 009

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: **1facc437b1003dd3ce9b076fa9d436ac0e530d6803e9c9f1d49e19116d2aef85**

Documento generado en 14/09/2022 03:12:32 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE CALI

AUTO No.2232

Santiago de Cali, 14 de septiembre de 2022.

PROCESO: SUCESION – MENOR CUANTIA
SOLICITANTES: YADIRA ASTUDILLO PLAZA
ANA PATRICIA PLAZA
IVAN TULIO PLAZA
ELSIE PLAZA
CAUSANTE: MERCEDES PLAZA
RADICACION: 760014003009 2022 00556 00

Notificado en legal forma el proveído de inadmisión¹, se tiene que la parte demandante no dio cumplimiento a todas las exigencias previstas por este Despacho, como quiera que el literal **d)** de la mencionada providencia se le requirió para que allegara prueba de la calidad de heredero del señor OSCAR FERNANDO MORENO, quien fue señalado como heredero determinado dentro del presente tramite liquidatorio, no obstante a ello, el apoderado judicial señala que dicha exigencia no aplica para el caso, como quiera que el numeral 8 del artículo 489 del C.G. del P. hace referencia es al estado civil de los asignatarios en calidad de cónyuge o compañero permanente.

En ese sentido cabe precisar que a su literalidad el artículo 489 en su numeral 9 dispone como presupuesto: “*La prueba del estado civil de los asignatarios, cónyuge o compañero permanente, cuando en la demanda se refiera a su existencia, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 85” A su turno, el artículo 85 dispone: “*En los demás casos, con la demanda se deberá aportar la prueba de la existencia y representación legal del demandante y del demandado, de su constitución, administración, cuando se trate de patrimonios autónomos, o de la calidad de heredero, cónyuge, compañero permanente (...)*”, y a la vez dispone cómo se debe proceder, cuando en la demanda se exprese que no es posible acreditar las anteriores circunstancias.*

Bajo ese entendido, contrario a lo expresado por el profesional del derecho en su escrito de subsanación, no se trata de un actuar caprichoso del despacho, sino de una exigencia propia de la norma que prevé como presupuesto formal para la admisión de la demanda se acredite la calidad de heredero del denunciado signatario o heredero, señor OSCAR FERNANDO MORENO, pues en caso de no poder obtener la información debió proceder de acuerdo con lo previsto en el artículo 85 del C.G.P., indicando las circunstancias propias que impidieron obtener la exigencia prevista.

Por otro lado, se tiene que el poder que se allega no cumple con las exigencias señaladas por el artículo 74 del C.G.del P., ni se acreditó sumariamente el envío del mismo, a través del correo electrónico de sus mandantes, tal como lo exige el artículo 5 de la Ley 2213 de 2022.

¹ Auto No.2117 del 5 de septiembre de 2022.

En consecuencia y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 90 inciso 4° del C. G. del P.,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda por lo expuesto anteriormente.

SEGUNDO: ARCHIVAR el expediente previa cancelación de su radicación.

NOTIFÍQUESE,

LINA MARITZA MUÑOZ ARENAS

JUEZ

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL
DE CALI

En estado No. 148 hoy notifico a las partes
el auto que antecede.

Fecha: 15 de septiembre de 2022
La secretaria,

MÓNICA LORENA VELASCO VIVAS

Firmado Por:

Lina Maritza Muñoz Arenas

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Civil 009

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: **89650c053bef1dce819e707da9b98a0514a45f42dabae8f85f34e4ee11992cf6**

Documento generado en 14/09/2022 03:12:27 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE CALI

AUTO No. 2209

Santiago de Cali, catorce (14) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO:	EJECUTIVO de mínima cuantía
DEMANDANTE:	Oscar Eduardo Palacios Lucumi CC. 94.550.013
DEMANDADOS:	MARÍA YESENIA TORRES RESTREPO CC. 38.613.349
RADICADO:	760014003009 20220059200

Notificado en legal forma el proveído de la inadmisión de la demanda y una vez presentado el escrito de subsanación, se evidencia que **no se subsanó la falencia indicada en el literal c del proveído No. 1990 del 5 de septiembre de 2022**, puesto que la cuantía no se determinó conforme lo establece el numeral 1° del artículo 26 del C. G. del P., esto es la suma de todas las pretensiones –capital e intereses- al momento de la presentación de la demanda.

En consideración de lo anterior, se

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda por los argumentos anteriormente esgrimidos.

SEGUNDO: ARCHIVAR el expediente digital, previa cancelación de su radicación, sin que se requiera desglose por tratarse de un expediente digital.

NOTIFÍQUESE,

LINA MARITZA MUÑOZ ARENAS

JUEZ

vaqp

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL
DE CALI

En estado No. 148 hoy notifico a las partes
el auto que antecede.

Fecha: 15 de septiembre de 2022
La secretaria,
MÓNICA LORENA VELASCO VIVAS

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE CALI

AUTO No.2144

Santiago de Cali, catorce (14) de septiembre del año dos mil veintidós (2022)

PROCESO: EJECUTIVO DE MENOR CUANTIA PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL

RADICADO: 2022-00616

DEMANDANTE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO NIT. 899.999.284-4

DEMANDADOS: JULIO HERNAN HENAO RENGIFO CC 94.521.865

Revisada la demanda, se observa que cumple a cabalidad con los requisitos de los artículos 82, 84, 89, 422 y 468 del Código General del Proceso.

Ahora, si bien el título ejecutivo de donde se desprende obligación clara expresa y actualmente exigible a favor del demandante y a cargo de la parte demandada, fue presentado en documento escaneado, ello no obsta para librar el mandamiento de pago deprecado teniendo en cuenta que con la entrada en vigencia de la ley 2213 de 2022 “las demandas se presentarán en forma de mensaje de datos, lo mismo que todos sus anexos”. (art. 6), y “las actuaciones no requerirán incorporarse o presentarse en medios físicos” (art 2). Sin embargo, se advertirá a la parte demandante que tiene el deber de adoptar las medidas necesarias para conservar los títulos en su poder, y exhibirlos cuando sean requeridos por el Juez, dado que la integridad de los mismos es su responsabilidad (núm. 12 art. 78 del CGP); deber que se refuerza por la confianza que la justicia deposita en él, por cuenta del principio de buena fe y lealtad procesal.

Por lo expuesto se:

RESUELVE

PRIMERO: Librar mandamiento de pago en contra de **JULIO HERNAN HENAO RENGIFO CC 94.521.865**, para que dentro del término de 5 días pague al **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**, las siguientes sumas de dinero, contenidas en el Pagare No.94.521.865.

A.- Por la suma de \$1.043.654, por concepto de cuotas de capital contenido en el pagaré No. 94.521.865 y que se describen así;

N° CUOTA	FECHA DE PAGO	SUMA EN PESOS	SUMA EN UVR	INTERESES CORRIENTES EN PESOS	INTERESES CORRIENTES EN UVR	FECHA DE INTERESES CORRIENTES	
						DESDE	HASTA
94	15/12/2021	\$218.421,95	700,5167	\$325.265,12	1.043,1811	16/11/2021	15/12/2021
95	15/01/2022	\$217.828,22	698,6125	\$569.466,48	1.826,3768	16/12/2021	15/01/2022

96	15/02/2022	\$217.235,61	696,7119	\$566.146,82	1.815,7301	16/01/2022	15/02/2022
97	15/03/2022	\$239.813,22	769,1222	\$564.026,30	1.808,9292	16/02/2022	15/03/2022
98	15/04/2022	\$239.305,80	767,4948	\$560.387,73	1.797,2597	16/03/2022	15/04/2022
99	15/05/2022	\$238.800,12	765,8730	\$556.831,26	1.785,8535	16/04/2022	15/05/2022
100	15/06/2022	\$238.296,19	764,2568	\$553.217,11	1.774,2623	16/05/2022	15/06/2022
101	15/07/2022	\$237.794,03	762,6463	\$549.684,59	1.762,9329	16/06/2022	15/07/2022
	Total	\$1.847.495,14	5925,2342	\$4.245.025,41	13.614,5256		

B.- Por el valor de los intereses corrientes de cada una de las cuotas descritas en el literal (a), causados dentro de las fechas indicadas.

C.- Por los intereses moratorios sobre cada una de las cuotas de capital descritas en el literal (a) liquidados a la tasa máxima establecida por la Superintendencia Financiera, causados a partir del día siguiente a la fecha de vencimiento hasta el pago total de la obligación.

D.- Por 289954,7613 UVR, que equivalen a la suma de \$ 90.408.242,51 al 09 de agosto de 2022 correspondiente al saldo acelerado de capital que consta en el Pagaré No. 94.521.865.

E.- Por los intereses moratorios causados sobre el saldo acelerado de capital descrito en el literal (D), desde el 29 de agosto de 2022 (fecha de presentación de la demanda) hasta el pago total de la obligación.

F.- Sobre las costas del proceso y las agencias en derecho¹ se resolverá en el momento procesal oportuno.

SEGUNDO: Notificar el presente mandamiento de pago a la parte demandada en la forma establecida en los artículos 290 a 293 del C. G. del P en armonía con el artículo 8 de la ley 2213 de 2022. El artículo 8 de la ley 2213 de 2022 autoriza que, la notificación personal se surta como mensaje de datos a la dirección electrónica o sitio que suministre el interesado, sin necesidad del envío de previa citación, aviso físico o virtual; por ese mismo medio se enviarán los anexos que deban entregarse para un traslado, expresando además de forma clara que una vez transcurrido el término de dos (2) días hábiles siguientes al envío del mensaje, empezarán a correr los términos de traslado del demandado para pagar y/o excepcionar. Se advierte que en el evento de optar por esta notificación, se debe indicar la forma en que se obtuvo la dirección física o electrónica del demandado y aportar las pruebas que de ello tenga.

TERCERO: DARLE a la presente demanda ejecutiva para la efectividad de la garantía real de menor cuantía el trámite dispuesto en el artículo 468 del C.G.P.

¹ Acuerdo No. PSAA16-10554 de Agosto 5 de 2016

CUARTO: Advertir a la parte demandada que notificado este auto tiene un término de 3 días para interponer recurso de reposición contra el presente mandamiento de pago, 5 días para pagar y 10 días para proponer las excepciones de mérito que considere pertinentes.

QUINTO: ADVERTIR a la parte demandante que tiene el deber de adoptar las medidas necesarias para conservar el título en su poder y exhibirlo cuando sea requerido por el Juez, dado que la integridad del mismo es su responsabilidad (num 12 art. 78 del CGP).

SEXTO: DECRETAR el embargo sobre el bien inmueble dado en garantía real – hipoteca- identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-325752, ubicado en la CARRERA 57 No. 15-75, APTO 502, Conjunto Residencial OASIS DE GUADALUE I ETAPA P-H CALI, el cual es de propiedad del demandado JULIO HERNAN HENAO RENGIFO CC 94.521.865 . Sobre el secuestro se resolverá una vez sea inscrito el embargo. Líbrese oficio a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali a fin de que inscriba el embargo y expida el certificado de tradición a costa de la parte interesada. Una vez inscrito el embargo se ordenará el secuestro.

SEPTIMO: RECONOCER personería amplia y suficiente a la sociedad GESTICOBANZAS SAS Nit. No. 805030106-0, quien actúa a través de su representante legal el abogado JOSE IVAN SUAREZ ESCAMILLA, identificado con C.C. No. 91.012.860 y T.P. No. 74.502 del C.S. de la J., para que represente a la parte actora, en los términos del poder a ellos conferido.

NOTIFÍQUESE,

LINA MARITZA MUÑOZ ARENAS

JUEZ

ajsc

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL
DE CALI

En estado No. 148 hoy notifico a las partes
el auto que antecede.

Fecha: 15 de septiembre de 2022
La secretaria,

MÓNICA LORENA VELASCO VIVAS

Firmado Por:

Lina Maritza Muñoz Arenas

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Civil 009

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: **4adf3dc2f2d6e6e29b97b1039985718a5fbd74a1627924a726a574e3d91b215b**

Documento generado en 14/09/2022 03:12:30 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE CALI

AUTO No.2193

Santiago de Cali, catorce (14) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA MENOR CUANTIA
RADICADO: 760014003009202200625
DEMANDANTE: DIEGO ALVARO LOPEZ C.C.16.644.648
DEMANDADOS: GLORIA SUSANA ALVARADO LOPEZ – HECTOR FABIO ALVARADO LOPEZ – HUMBERTO ALVARADO LOPEZ – JULIO CESAR ALVARADO LOPEZ – MARIA ISABEL ALVARADO LOPEZ - ROSALBA ALVARADO LOPEZ Y LOS HEREDEROS INDETERMINADOS DE LOS CAUSANTES CLIMENT ALVARADO SILVA Y MARIA PASCUALA LOPES DE ALVARADO

Ha correspondido por reparto conocer de la presente demanda de sucesión intestada y al revisarla se observa lo siguiente:

1- La parte demandante deberá aclarar las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que viene ejerciendo la posesión del bien que pretende prescribir, al igual que deberá informar la fecha exacta en que entró en posesión del mismo, al tenor de lo prescrito en el numeral 5 del artículo 82 del C.G.P.

2- La demanda se dirige contra los herederos determinados e indeterminados de los señores CLIMENT ALVARADO SILVA Y MARIA PASCUALA LOPEZ DE ALVARADO. Al respecto, cabe citar el art 87 del CGP que señala: *“Cuando se pretenda demandar en proceso declarativo o de ejecución a los herederos de una persona cuyo proceso de sucesión no se haya iniciado y cuyos nombres se ignoren, la demanda deberá dirigirse indeterminadamente contra todos los que tengan dicha calidad, y el auto admisorio ordenará emplazarlos en la forma y para los fines previstos en este código. Si se conoce a alguno de los herederos, la demanda se dirigirá contra estos y los indeterminados (...) Cuando haya proceso de sucesión, el demandante, en proceso declarativo o ejecutivo, deberá dirigir la demanda contra los herederos reconocidos en aquel, los demás conocidos y los indeterminados, o solo contra estos si no existieren aquellos, contra el albacea con tenencia de bienes o el administrador de la herencia yacente, si fuere el caso, y contra el cónyuge si se trata de bienes o deudas sociales”.*

En ese orden, el demandante deberá informar si se ha iniciado proceso de sucesión de los señores CLIMENT ALVARADO SILVA Y MARIA PASCUALA LOPES DE ALVARADO. En el evento de haberse iniciado proceso de sucesión, la demanda deberá dirigirse en contra de los herederos reconocidos en dicho proceso, para lo cual deberá aportar la prueba del reconocimiento de herederos. En el evento de no haberse iniciado proceso de sucesión la demanda deberá dirigirse en contra de los herederos determinados conocidos y los indeterminados, aportando en todo caso, la prueba de la calidad de heredero, acorde a lo establecido en el art 85 del CGP.

3.- En el hecho SEXTO de la demanda se manifiesta que los señores CLIMENT ALVARADO SILVA Y MARIA PASCUALA LOPES DE ALVARADO fallecieron, no obstante no se advierte tal hecho jurídico, por lo que se requiere para que acredite sumariamente el mismo, a través de los respectivos registros civiles de defunción.

4.- Al tenor de lo preceptuado en el numeral 5 del art 375 del CGP, deberá citarse al acreedor hipotecario.

5.- Al tenor de lo establecido en el numeral 2 del art 82 del CGP, deberá informarse el número de identificación de quienes son citados como partes al proceso.

Por lo anterior, en virtud de lo dispuesto en el artículo 90 del C.G.P, este juzgado

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda, por las razones expuestas en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte actora el término de cinco (5) días para subsanar la (s) anomalía (s) prevista (s), so pena de rechazo (Art. 90 C.G.P.).

TERCERO: RECONOCER personería a la abogada CRISTI YERALDIN SUAREZ BUITRAGO identificada con T.P. 340.266.

NOTIFÍQUESE,

LINA MARITZA MUÑOZ ARENAS

JUEZ

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL
DE CALI

En estado No. 148 hoy notifico a las partes
el auto que antecede.

Fecha: 15 de septiembre de 2022
La secretaria,

MÓNICA LORENA VELASCO VIVAS

Firmado Por:
Lina Maritza Muñoz Arenas
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 009
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: **07a2dd05cb940a94baf70b0ab0972df5016f9bb531687a21d9217c95d78ceba**f

Documento generado en 14/09/2022 03:12:29 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE CALI

AUTO No.2189

Santiago de Cali, catorce (14) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO: EJECUTIVO MENOR CUANTÍA
RADICADO: 2022-0634
DEMANDANTE: BANCO DE OCCIDENTE NIT 890300279-4
DEMANDADO: JOSE MARIA OYOLA HERNANDEZ C.C. 18.144.762

Como quiera que la presente demanda cumple a cabalidad con los requisitos de los artículos 82, 84, 89, y 422 del Código General del Proceso.

Ahora, si bien el título valor de donde se desprende obligación clara expresa y actualmente exigible a favor del demandante y a cargo de la parte demandada, fue presentado en documento escaneado, ello no obsta para librar el mandamiento de pago deprecado teniendo en cuenta que con la entrada en vigencia de la ley 2213 de 2022 “las demandas se presentarán en forma de mensaje de datos, lo mismo que todos sus anexos”. (art. 6), y “las actuaciones no requerirán incorporarse o presentarse en medios físicos” (art 2). Sin embargo, se advertirá a la parte demandante que tiene el deber de adoptar las medidas necesarias para conservar los títulos en su poder, y exhibirlos cuando sean requeridos por el Juez, dado que la integridad de los mismos es su responsabilidad (núm. 12 art. 78 del CGP); deber que se refuerza por la confianza que la justicia deposita en él, por cuenta del principio de buena fe y lealtad procesal.

En consecuencia, se:

RESUELVE

PRIMERO: Librar mandamiento de pago por la vía del proceso ejecutivo de menor cuantía en contra de **JOSE MARIA OYOLA HERNANDEZ C.C. 18.144.762**, para que dentro del término de cinco (05) días pague al **BANCO DE OCCIDENTE NIT 890300279-4**, las siguientes sumas de dinero:

PAGARÉ No. Sin número

1.- \$112.501.414, por concepto de capital del Crédito de Consumo, contenido en el pagaré allegado como base de la ejecución, cuyo vencimiento fue el 01 de septiembre de 2022.

2.- \$6.456.184, por concepto de intereses corrientes liquidados desde el 3 de febrero de 2022 hasta el 30 de agosto de 2022, pactados en el pagaré base del recaudo.

3.- Por los intereses moratorios sobre la suma librada en el numeral 1º, liquidados a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, a partir del 2 de septiembre de 2022 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

SEGUNDO: Sobre las costas del proceso se resolverá en el momento procesal oportuno.

TECERO: Notificar el presente mandamiento de pago a la parte demandada en la forma establecida en los artículos 290 a 293 del C. G. del P en armonía con el artículo 8 de la ley 2213 de 2022. El artículo 8 de la ley 2213 de 2022 autoriza que, la notificación personal se surta como mensaje de datos a la dirección electrónica o sitio que suministre el interesado, sin necesidad del envío de previa citación, aviso físico o virtual; por ese mismo medio se enviarán los anexos que deban entregarse para un traslado, expresando además de forma clara que una vez transcurrido el término de dos (2) días hábiles siguientes al envío del mensaje, empezarán a correr los términos de traslado del demandado para pagar y/o excepcionar. Se advierte que en el evento de optar por esta notificación, se debe indicar la forma en que se obtuvo la dirección física o electrónica del demandado y aportar las pruebas que de ello tenga.

CUARTO: DARLE a la presente demanda ejecutiva el trámite dispuesto en el artículo 422 y ss del C.G.P.

QUINTO: ADVERTIR a la parte demandada que, notificado este auto tiene un término de tres (03) días para interponer recurso de reposición contra el presente mandamiento de pago, cinco (05) días para pagar y diez (10) días para proponer las excepciones de mérito que considere pertinentes.

SEXTO: ADVERTIR a la parte demandante que tiene el deber de adoptar las medidas necesarias para conservar los títulos en su poder, y exhibirlos cuando sean requeridos por el Juez, dado que la integridad de los mismos es su responsabilidad (num. 12 art. 78 del CGP).

SÉPTIMO: DECRETAR el embargo y retención de los dineros que la parte demandada JOSE MARIA OYOLA HERNANDEZ C.C. 18.144.762, tenga depositado en cuenta de Ahorro, cuenta Corriente, CDT'S, y otros depósitos en las siguientes entidades bancarias: BANCO PICHINCHA, BANCO DE BOGOTA, BANCO POPULAR, BANCO CORPBANCA, BANCOLOMBIA S.A, BANCO BBVA, BANCO DE OCCIDENTE, BANCO CAJA SOCIAL BCSC, BANCO DAVIVIENDA, BANCO SCOTIABANK, BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, BANCO AV VILLAS, BANCO CMR FALABELLA CFC., BANCO BANCOOMEVA S.A, BANCO ITAU.

Advertir a los respectivos gerentes que se deberá TENER EN CUENTA EL BENEFICIO DE INEMBARGABILIDAD que gozan los depósitos de AHORROS acorde con el pronunciamiento de la Superintendencia Financiera de Colombia dentro de los tres (3) días siguientes al recibo de la presente comunicación de conformidad con el artículo 593 Núm. 10 del C. G. del P. Líbrese la comunicación respectiva.

La retención ordenada en el numeral precedente, deben ser consignadas a órdenes de este despacho, en la cuenta de depósitos judiciales No. 760012041009 del Banco Agrario de Colombia de la ciudad.

OCTAVO: DECRETAR el embargo de los derechos de propiedad que tenga el demandado **JOSE MARIA OYOLA HERNANDEZ C.C. 18.144.762** ,sobre los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. 442-20279 y 442-33758 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Asís. Líbrese el oficio pertinente

NOVENO: LIMITAR la medida de embargo a la suma de \$ 178.436.397

DECIMO: RECONOCER personería a la sociedad NARANJO AZCARATE Y ASOCIADOS SAS NIT. 901284388-9, representada por el abogado JORGE NARANJO

DOMINGUEZ identificado con T.P. 34.456 como apoderada e la parte demandante, en los términos y para los fines del poder conferido.

**NOTIFÍQUESE,
LINA MARITZA MUÑOZ ARENAS
JUEZ**

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL
DE CALI

En estado No. 148 hoy notifico a las partes
el auto que antecede.

Fecha: 15 de septiembre de 2022
La secretaria,

MÓNICA LORENA VELASCO VIVAS

Firmado Por:

Lina Maritza Muñoz Arenas

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Civil 009

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: **9d2dcd7339cad2604a4ceb24a141813fccc37bdf764d04fa985cc6aedb7eee2b**

Documento generado en 14/09/2022 03:12:28 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>