

**JUZ. 1 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI - ORI. JUZ. 5 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI - PRO. EJECUTIVO HIPOTECARIO - DTE. BENEDICTO B. FIGUEROA O. - DDO. FABIO A. CHILITO R. - RAD. 7600-14-00-30-05-2013-00078-00**

LENIN ERNESTO PATIÑO ECHEVERRY <cancerberos@hotmail.es>

Mié 14/09/2022 15:20

Para: Memoriales 01 Oficina Apoyo Juzgados Ejecucion Sentencias Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali

<memorialesj01ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: BENEDICTO BENJAMÍN FIGUEROA OJEDA <benjaminfigueroaojeda@hotmail.com>

En cumplimiento de la CARGA PROCESAL establecida en el Decreto 806 del 04 de JUNIO del 2020, proferido por el **MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO**, y en aras de observar el **DERECHO AL DEBIDO PROCESO** y el **DERECHO DE CONTRADICCIÓN** y los **PRINCIPIOS PROCESALES DE MORALIDAD, LEALTAD, BUENA FE, VERACIDAD, PROBIDAD y SERIEDAD** y en atención a su MENSAJE DE TEXTO del 14 de SEPTIEMBRE de 2022, permito enviar a través de este medio (**CORREO ELECTRÓNICO**) el (los) siguiente (s) escrito (s) (**MEMORIAL (ES)**) y / o **DOCUMENTO (S)**):

1. FORMATO.
2. MEMORIAL – AVALUÓ COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE DISTINGUIDO CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 370 – 68877 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI (VALLE DEL CAUCA) – ARTÍCULO 444, NUMERAL 4º, DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO.
3. ANEXOS.

**ADJUNTO:** TRES (3) ARCHIVO (S).

De Usted, Señor (a) Juez, atentamente,



**LENIN ERNESTO PATIÑO ECHEVERRY**

C. C. No. **98.381.239** expedida en Pasto (Nariño)

T. P. No. **94.694** del Consejo Superior De La Judicatura

**APODERADO JUDICIAL – PARTE DEMANDANTE**



c@ccrbEras\$

FIRMA ELECTRÓNICA – LEY 527 DEL 18 DE AGOSTO DE 1999 – DECRETO 2364 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2012 – DECRETO LEGISLATIVO 806 DEL 04 DE JUNIO DE 2020 – ACUERDO PCSJA20 – 11567 DEL 05 DE JUNIO DE 2020 – LEY 2213 DEL 13 DE JUNIO DE 2022

DETALLE	IDENTIFICACIÓN
Juzgado	Primero (1) Civil Municipal De Ejecución Del Sentencias De Santiago De Cali (Valle Del Cauca)
Juzgado De Origen	Quinto (5) Civil Municipal De Oralidad De Santiago De Cali (Valle Del Cauca)
Nombre Demandante	Benedicto Benjamín Figueroa Ojeda
No. Identificación	5.209.953
Nombre Demandado	Fabio Antonio Chilito Rengifo
No. Identificación	10.435.325
No. Radicación	<b>7600 – 14 – 00 – 30 – 05 – 2013 – 00078 – 00</b>

SOLICITUD	SELECCIÓN	SOLICITUD	SELECCIÓN
Correr Traslado Liquidación Actualizada Del Crédito		Medidas Cautelares	
Remanentes		Pago Depósitos Judiciales	
Desistimiento Tácito		Terminación Del Proceso	
Reconocimiento Personería Jurídica		Diligencia Fecha De Remate	
Aceptación Dependencia Judicial		<b>Correr Traslado Avalúo</b>	<b>X</b>
Recursos		Desarchivo	
Abono A La Obligación		Otros	



PROCESO EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO  
**CONTRATO DE HIPOTECA**  
**LENIN ERNESTO PATIÑO ECHEVERRY**  
ABOGADO

1

Señor:

**JUEZ PRIMERO (1) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE SANTIAGO DE CALI (VALLE DEL CAUCA)**

ORIGEN:

**JUZGADO QUINTO (5) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE SANTIAGO DE CALI (VALLE DEL CAUCA)**

**E. S. D.**

<b>REFERENCIA</b>	PROCESO EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO
<b>DEMANDANTE</b>	<b>BENEDITO BENJAMÍN FIGUEROA OJEDA</b> C. C. No. 5.209.952
<b>DEMANDADO</b>	FABIO ANTONIO CHILITO RENGIFO C. C. No. 10.435.315
<b>RADICACIÓN</b>	<b>7600 – 14 – 00 – 30 – 05 – 2013 – 00078 – 00</b>
<b>REFERENCIA</b>	MEMORIAL – <b>AVALÚO COMERCIAL DE BIEN INMUEBLE</b> – ARTÍCULO 444, NUMERAL 4º, DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO

El suscrito **LENIN ERNESTO PATIÑO ECHEVERRY**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Santiago de Cali (Valle Del Cauca), identificado con la cédula de ciudadanía número **98.381.239** expedida en Pasto (Nariño), abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional de Abogado número **94.694** del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de **APODERADO JUDICIAL** del Señor **BENEDITO BENJAMÍN FIGUEROA OJEDA**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Santiago de Cali (Valle Del Cauca), identificado con la cédula de ciudadanía número **5.209.952** expedida en Albán (Nariño), **DEMANDANTE** dentro del proceso de la referencia, **DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 444, NUMERAL 4º, DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO**, comedidamente llego ante su despacho, a su digno cargo, con el fin de manifestarle que a través del presente escrito presento **AVALÚO COMERCIAL** del bien inmueble distinguido con la **MATRÍCULA INMOBILIARIA** número **370 – 68877** de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI (VALLE DEL CAUCA)**.

**BIEN INMUEBLE** que se encuentra debidamente **EMBARGADO** y **SECUESTRADO**.

Nuestro Código General del Proceso, en su artículo **444**, establece:

**“ARTICULO 444. AVALÚO Y PAGO CON PRODUCTOS.** Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:

**1. CUALQUIERA DE LAS PARTES Y EL ACREEDOR QUE EMBARGÓ REMANENTES**, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o

Calle 11 No. 1 – 07, Barrio **SAN PEDRO**, Edificio **GARCÉS**, Oficina 204

Teléfonos 8895639 y 8962597, Celular 3207770737

Correo Electrónico: [cancerberos@hotmail.es](mailto:cancerberos@hotmail.es)

Santiago de Cali – Valle del Cauca – Colombia



profesionales especializados.

2. De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días.

3. Si el ejecutado no presta colaboración para el avalúo de los bienes o impide su inspección por el perito, se dará aplicación a lo previsto en el artículo 233, sin perjuicio de que el juez adopte las medidas necesarias para superar los obstáculos que se presenten.

**4. 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.**

5. Cuando se trate de vehículos automotores el valor será el fijado oficialmente para calcular el impuesto de rodamiento, sin perjuicio del derecho otorgado en el numeral anterior. En tal caso también podrá acompañarse como avalúo el precio que figure en publicación especializada, adjuntando una copia informal de la página respectiva.

6. Si no se allega oportunamente el avalúo, el juez designará el perito evaluador, salvo que se trate de inmuebles o de vehículos automotores, en cuyo caso aplicará las reglas previstas para estos. En estos eventos, tampoco habrá lugar a objeciones.

7. En los casos de los numerales 7, 8 y 10 del artículo 595 y de inmuebles, si el demandante lo pide se prescindirá del avalúo y remate de bienes, con el fin de que el crédito sea cancelado con los productos de la administración, una vez consignados por el secuestro en la cuenta de depósitos judiciales.

**PARÁGRAFO 1º.** Cuando se trate de bienes muebles de naturaleza semejante podrán evaluarse por grupos, de manera que se facilite el remate.

**PARÁGRAFO 2º.** Cuando se trate de bienes inmuebles, cualquiera de las partes podrá solicitar su división en lotes con el fin de obtener mayores ventajas en la licitación siempre que la división jurídica sea factible. Para ello deberá presentar dictamen que acredite que el inmueble admite división sin afectar su valor y destinación, con sus respectivos avalúos.

Surtidos los traslados correspondientes, el juez decretará la división si la considera procedente." (Mayúsculas, negrillas y subrayas fuera de texto.)

En ese orden de ideas, el **AVALUÓ CATASTRAL** del bien inmueble corresponde a:

**CASA, BARRIO REPUBLICA DE ISRAEL, CARRERA 42 B No. 42 – 77, DE LA CIUDAD DE CALI (VALLE DEL CAUCA)**

La suma de **SETENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$78.448.000.00)** y de conformidad con el **ARTÍCULO 444, NUMERAL 4º**, del **CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO**, se incrementará en un **CINCUENTA POR CIENTO (50%)** del **VALOR CATASTRAL**, es decir, en la suma de **TREINTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$39.224.000.00).**

CALLE 11 No. 1 – 37, Barrio SAN FELICE, Edificio CARLOS, Oficina 207

Teléfonos 8895639 y 8962597, Celular 3207770737

Correo Electrónico: [cancerberos@hotmail.es](mailto:cancerberos@hotmail.es)

Santiago de Cali – Valle del Cauca – Colombia



PROCESO EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO  
**CONTRATO DE HIPOTECA**  
**LENIN ERNESTO PATIÑO ECHEVERRY**  
ABOGADO

3

Sumados estos **DOS (2) VALORES** nos da como resultado el **VALOR COMERCIAL** del bien inmueble, o sea, **CIENTO DIECISIETE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS CON VEINTICINCO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$117.672.000.00).**

Dicho valor esta de acorde al costo del terreno y su construcción y se ajusta a lo dispuesto por la anterior norma.

Así las cosas, el **VALOR COMERCIAL** del bien inmueble de propiedad de la **PARTE DEMANDADA**, corresponde a **CIENTO DIECISIETE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS CON VEINTICINCO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$117.672.000.00).**

Sírvase, Señor Juez, correrle traslado del presente **AVALUÓ COMERCIAL** a la **PARTE DEMANDADA.**

ADJUNTO:

1. ORIGINAL del **CERTIFICADO CATASTRAL** número **34709** del **12 de SEPTIEMBRE de 2022** expedido por la **ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI – DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL – SUBDIRECCIÓN DE DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO.**

De Usted, Señor (a) Juez, atentamente,

**LENIN ERNESTO PATIÑO ECHEVERRY**

C. C. No. **98.381.239** expedida en Pasto (Nariño)

T. P. No. **94.694** del Consejo Superior de la Judicatura

**CORREO ELECTRÓNICO: [cancerberos@hotmail.es](mailto:cancerberos@hotmail.es)**



c@ccrbérs\$

**FIRMA ELECTRÓNICA** – LEY 527 DEL 18 DE AGOSTO DE 1999 – DECRETO 2364 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2012 – DECRETO LEGISLATIVO 806 DEL 04 DE JUNIO DE 2020 – ACUERDO PCSJA20 – 11567 DEL 05 DE JUNIO DE 2020 – LEY 2213 DEL 13 DE JUNIO DE 2022

Calle 11 No. 1 – 07, Barrio **SAN PEDRO**, Edificio **GARCÉS**, Oficina 204

Teléfonos 8895639 y 8962597, Celular 3207770737

Correo Electrónico: [cancerberos@hotmail.es](mailto:cancerberos@hotmail.es)

Santiago de Cali – Valle del Cauca – Colombia



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE HACIENDA

TRD: 4131.050.6.1

CERTIFICADO INSCRIPCIÓN CATASTRAL No. 34709



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
CHILITO RENGIFO FABIO ANTONIO	4	100%	CC	10435315

No. Título	Fecha Título	Notaria/Juzgado u Otros	Ciudad	Fecha Registro	No. Matricula Inmobiliaria:
701	10/02/2003	7	CALI	01/04/2003	68877

Información Física	Información Económica
Número Predial Nacional: 760010100160300910014000000014	Avalúo catastral: \$78,448,000 Año de Vigencia: 2022
Dirección Predio: KR 42 B # 42 - 77	Resolución No: S 6227 Fecha de la Resolución: 31/12/2021
Estrato: 2	Tipo de Predio: CONST.
Total Área terreno (m <sup>2</sup> ): 173 Total Área Construcción (m <sup>2</sup> ): 109	Destino Económico : 3 HABITACIONAL EN NPH <= 3 PISOS
Área(s) Anexo(s) de Construcción: 52	Descripción Anexo: ESTRUC. MADERA FINA; CUBIERTA ZINC; ETERNIT O TEJA

Artículo 42- Resolución 70 de 2011(IGAC): "Efecto Jurídico de la Inscripción Catastral. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea 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 septiembre del año 2022

EDWIN ALBERTO PEREA SERRANO  
Subdirector de Departamento Administrativo

Elaboró: Mirian Cantillo Figueroa  
Código de seguridad: 34709

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 valido 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.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
GESTIÓN DE HACIENDA PÚBLICA  
GESTIÓN TRIBUTARIA

## RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS DISTRITALES

FECHA EXPEDICIÓN  
DÍA MES AÑO

12-09-2022

FECHA VENCIMIENTO  
DÍA MES AÑO

27-09-2022

RECIBO OFICIAL No

333301287464

NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE

LENIN ERNESTO PATIÑO ECHEVERRY

CORREO ELECTRONICO

TIPO DE DOCUMENTO

CC

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DV

98381239

VALOR CONTRATO O REGISTRO

0

TELÉFONO

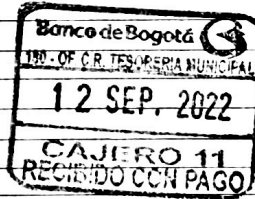
ORGANISMO

SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL

ACTO Y/O DOCUMENTO  
CERTIFICADO DE PROPIEDAD Y NO PROPIEDAD

CONTRIBUYENTE

CODIGO	CONCEPTO	VALOR
012	PRODESARROLLO MUNICIPAL	1,500
069	PROCULTURA MUNICIPAL	2,300
		0
		0
		0
<b>TOTAL</b>		<b>3,800</b>



NOTA

Puede realizar el pago en efectivo o cheque de gerencia a nombre del Municipio Santiago de Cali Nit 890.399.011-3 en las oficinas de los siguientes bancos: Banco de Bogotá, Banco de Occidente, Banco GNB Sudameris, AV Villas y Popular

ESTAMPILLAS

Recibo oficial Número:  
333301287464

