

**JUZ. 1 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI - ORG. JUZ. 32 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI - PRO. EJECUTIVO HIPOTECARIO - DTE. ALBA L. RESTREPO N. - DDO. ÁLVARO OCORO GONZÁLEZ - RAD. 7600-14-00-30-32-2016-00602-00**

LENIN ERNESTO PATIÑO ECHEVERRY <cancerberos@hotmail.es>

Miércoles 26/10/2022 14:50

Para: Memoriales 01 Oficina Apoyo Juzgados Ejecucion Sentencias Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali  
<memorialesj01ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

En cumplimiento de la CARGA PROCESAL establecida en el Decreto Legislativo 806 del 04 de JUNIO del 2020, proferido por el **MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO**, y en la Ley 2213 del 13 de JUNIO de 2022 y en aras de observar el DERECHO AL DEBIDO PROCESO, el DERECHO DE CONTRADICCIÓN y el DERECHO DE DEFENSA y los PRINCIPIOS PROCESALES DE BUENA FE Y LEALTAD PROCESAL, DISPOSITIVO, ECONOMÍA PROCESAL, IGUALDAD, INMEDIACIÓN, LEGALIDAD, MORALIDAD, PROBIDAD, PUBLICIDAD PROCESAL, SERIEDAD y VERACIDAD, me 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 DE BIEN INMUEBLE – 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@ccrbtira\$

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 De Sentencias De Santiago De Cali (Valle Del Cauca)
Origen	Treinta Y Dos (32) Civil Municipal De Oralidad De Santiago De Cali (Valle Del Cauca)
Nombre Demandante	Alba Liliana Restrepo Noguera
No. Identificación	
Nombre Demandado	Álvaro Ocoro González
No. Identificación	
No. Radicación	7600 – 14 – 00 – 30 – 32 – 2016 – 00602 – 00

SOLICITUD	SELECCIÓN	SOLICITUD	SELECCIÓN
Aceptación Dependencia Judicial		Aceptación Y Admisión De Personería	
Control De Legalidad		<b>Correr Traslado Avalúo</b>	<b>X</b>
Correr Traslado De Liquidación Del Crédito		Desistimiento Tácito	
Desarchivo		Diligencia De Secuestro (Fecha Y Hora)	
Diligencia De Remate (Fecha Y Hora)		Entrega y Pago De Título (s) Judicial (es)	
Edictos		Impulso Del Proceso	
Medidas Cautelares		Nombramiento De Curador – Ad Litem	
Notificaciones		Nulidad Procesal	
Rendición De Informe (Cuentas) De Administración – Secuestre		Reanudación Del Proceso	
Reconocimiento Dependencia Judicial		Reconocimiento Personería Jurídica	
Recursos		Renuncia De Poder	
Revisión Digital o Virtual Del Expediente		Sentencia	
Suspensión Del Proceso		Terminación Y archivo Del Proceso	



Señor (a):

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

ORIGEN:

**JUZGADO TREINTA Y DOS (32) CIVIL DE ORALIDAD DE SANTIAGO DE CALI (VALLE DEL CAUCA)**

E.

S.

D.

<b>REFERENCIA</b>	PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA ARANTÍA REAL (HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LÍMITE DE CUANTÍA)
-------------------	---

<b>DEMANDANTE</b>	<b>ALBA LILIANA RESTREPO NOGUERA</b>
<b>DEMANDADO</b>	<b>C. C. ÁLVARO OCORO GONZÁLEZ</b> <b>C. C.</b>

<b>RADICACIÓN</b>	<b>7600 – 14 – 00 – 30 – 32 – 2016 – 00602 – 00</b>
-------------------	---

<b>REFERENCIA</b>	<b>MEMORIAL – AVALUÓ DE BIEN INMUEBLE – ARTÍCULO 444, NUMERAL 4º, DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO</b>
-------------------	--

El suscrito **LENIN ERNESTO PATIÑO ECHEVERRY**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Santiago de Cali (Valle Del Cauca), abogado titulado y en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número **98.381.239** expedida en Pasto (Nariño), portador de la Tarjeta Profesional Abogado número **94.694** del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en condición de **APODERADO JUDICIAL** de la Señora **ALBA LILIANA RESTREPO NOGUERA, PARTE 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** del bien inmueble distinguido con la **MATRÍCULA INMOBILIARIA** número **370 – 339801** 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 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 secuestre 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 DE HABITACIÓN  
CARRERA 11 C No. 64 – 58, BARRIO LA NUEVA BASE, DE LA CIUDAD  
DE SANTIAGO DE CALI (VALLE DEL CAUCA)**

La suma de **CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL PESOS CON CERO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$149.847.000.00)** 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 **SETENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS VEINTITRÉS MIL QUINIENTOS PESOS CON CERO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$74.923.500.00)**.

Teléfono 8895639, Fax 8962597, Celular **3207770737**

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

Santiago de Cali – Valle del Cauca – Colombia



**LENIN ERNESTO PATIÑO ECHEVERRY**  
ABOGADO

Sumados estos **DOS (2) VALORES** nos da como resultado el **VALOR** del bien inmueble, o sea, **DOSCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA MIL QUINIENTOS PESOS CON CERO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$224.770.500.00)**.

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** del bien inmueble de propiedad de la **PARTE DEMANDADA**, corresponde a **DOSCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA MIL QUINIENTOS PESOS CON CERO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$224.770.500.00)**.

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

ADJUNTO:

1. ORIGINAL del **CERTIFICADO CATASTRAL** número **32404** del **06** de **ABRIL** 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)

**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  
Teléfono 8895639, Fax 8962597, Celular **3207770737**  
Correo Electrónico: [cancerberos@hotmail.es](mailto:cancerberos@hotmail.es)  
Santiago de Cali – Valle del Cauca – Colombia





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
OCORO GONZALEZ ALVARO	3	100%	CC	2766466

No. Título	Fecha Título	Notaria/Juzgado u Otros	Ciudad	Fecha Registro	No. Matricula Inmobiliaria:
1176	15/04/2010	9	CALI	23/04/2010	339801

## Información Física

## Información Económica

Número Predial Nacional: 760010100081800090009000000009	Avalúo catastral: \$149,847,000 Año de Vigencia: 2022
Dirección Predio: KR 11 C # 64 - 58	Resolución No: S 6227 Fecha de la Resolución: 31/12/2021
Estrato: 3	Tipo de Predio: CONST.
Total Área terreno (m <sup>2</sup> ): 84 Total Área Construcción (m <sup>2</sup> ): 210	Destino Económico : 3 HABITACIONAL EN NPH <= 3 PISOS
Área(s) Anexo(s) de Construcción: 71	Descripción Anexo: ENRRAMADA; CUBIER Y ESTRUC HIERRO; PISO BALDOSA

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 6 días del mes de abril del año 2022



EDWIN ALBERTO PEREA SERRANO  
Subdirector de Departamento Administrativo

Elaboró: Mirian Cantillo Figueroa  
Código de seguridad: 32404

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.