

INFORME SECRETARIAL: A despacho de la señora Jueza el presente proceso, el cual es susceptible de prorrogar la competencia de este despacho por un período de seis (6) meses más, conforme a lo estipulado en el inciso 5 artículo 121 del C.G.P. Palmira (V), febrero catorce (14) de dos mil veinticuatro (2024).

Sírvase proveer.

KATHERINE AMEZQUITA PEÑA
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA – VALLE

INTERLOCUTORIO No.0261
RAD. N° 765204003007-2017-00420-00
EJECUTIVO CON MEDIDAS PREVIAS
DTE: SOCIEDAD AGROSAGI S.A.
DDO: SOCIEDAD GOMAGRO S.A.S
K

JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL

Palmira Valle, febrero catorce (14) de dos mil veinticuatro (2024)

Atendiendo lo informado en la constancia secretarial, y que en el presente asunto el auto admsorio fue proferido dentro de los 30 días hábiles siguientes a la presentación de la demanda y la demandada fue notificada de manera personal, el 14 de febrero de 2023, fecha a partir de la cual empieza a correr el término para proferir sentencia tal como lo establece el al artículo 121 del C.G.P.; Sin embargo debido al alto cúmulo de trabajo, y que además, simultáneamente se deben atender las acciones constitucionales, se hace necesario prorrogar por una sola vez la competencia de este despacho por un período de seis (6) meses más, contados a partir de la fecha de vencimiento del año, esto es 14 de agosto de 2024, con el fin de evitar la configuración de la nulidad de pleno derecho de que trata la citada norma.

No siendo más, el Juzgado.

RESUELVE:

PRORROGAR la competencia de este despacho, por un periodo de seis (06) meses más, esto es, hasta el catorce (14) de agosto de dos mil veinticuatro (2024) inclusive, de conformidad con lo establecido en artículo 121 inciso 5 del C.G.P.

NOTIFIQUESE.

LA JUEZA,

ANA RITA GOMEZ CORRALES.

JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA (V)

En Estado No.019 de hoy febrero 15 de 2024.

Notifico el presente auto.

KATHERINE AMEZQUITA PEÑA
Secretaria.

Firmado Por:
Ana Rita Gomez Corrales
Juez
Juzgado Municipal
Civil 007
Palmira - 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: **d7bf6ef633828969c420ae4c670f41ef6c45e2f3413ed6ac16d0e21dc8956d7c**
Documento generado en 14/02/2024 01:23:33 PM

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

INFORME SECRETARIAL: A Despacho de la señora Jueza el presente proceso para que sirva proveer. Palmira, catorce (14) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

KATHERINE AMEZQUITA PEÑA
Secretaria

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA - VALLE**

**AUTOINTERLOCUTORIO No. 263
RAD. No. 765204003007-2018-00505-00.
PROCESO EJECUTIVO CON M.P.**

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL.

Palmira Valle, catorce (14) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

Teniendo en cuenta que de la liquidación del Crédito efectuada por la parte actora, a la cual se corrió traslado a las partes, de conformidad con el precepto normativo contenido en el artículo 446 numeral 3 del Código General del Proceso, y las mismas no hicieron pronunciamiento alguno al respecto, se aprobará la misma atendiendo que al verificarse se encuentra ajustada a derecho.

De otro lado, se encuentra vencido el término de traslado de la liquidación de costas a las partes y las mismas no hicieron pronunciamiento alguno al respecto, se aprobará. Por lo anterior, se

RESUELVE:

PRIMERO.- APROBAR la **LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO**, efectuada por la parte actora, por encontrarse ajustada a derecho (Artículo 446 numeral 3 del Código General del Proceso).

SEGUNDO: APROBAR la liquidación de costas efectuada por el despacho.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZ

ANA RITA GOMEZ CORRALES

**JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE
PALMIRA (V)**

En Estado No. 019 de quince (15) de febrero de 2024, notifíco el presente auto.

KATHERINE AMEZQUITA PEÑA
Secretaria.

Firmado Por:

Ana Rita Gomez Corrales

Juez

Juzgado Municipal

Civil 007

Palmira - 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: **e00d1b143b5c43f5f091fc3627557af47a51eb1784873169b53a49278a229c0b**

Documento generado en 14/02/2024 02:43:41 PM

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

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

INFORME SECRETARIAL: A Despacho de la señora Jueza el presente proceso para que sirva proveer. Palmira, catorce (14) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

KATHERINE AMEZQUITA PEÑA
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA - VALLE

AUTOINTERLOCUTORIO No. 262
RAD. No. 765204003007-2019-00336-00.
PROCESO EJECUTIVO CON M.P.

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL.

Palmira Valle, catorce (14) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

Teniendo en cuenta que, de la liquidación del Crédito efectuada por la parte actora, se corrió traslado a las partes, de conformidad con el precepto normativo contenido en el artículo 446 numeral 3 del Código General del Proceso, y las mismas no hicieron pronunciamiento alguno al respecto, se aprobara la misma.

De otro lado, se tiene que la parte demandante solicita se requiera al pagador, sin embargo no se visualiza que se haya diligenciado el oficio mediante el cual se comunicaba la medida, motivo por el cual se requerirá al peticionario para que aporte el oficio de embargo debidamente diligenciado.

Sin más comentarios, el Despacho,

D I S P O N E:

PRIMERO.- APROBAR la **LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO**, efectuada por la parte actora, por encontrarse ajustada a derecho (Artículo 446 numeral 3 del Código General del Proceso).

SEGUNDO.- PREVIO de requerir al pagador **COLPENSIONES**, ordenase a la parte actora que indique si radico el oficio No. 3980, toda vez que dentro del proceso no obra constancia de ello.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZ

ANA RITA GOMEZ CORRALES

JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE
PALMIRA (V)

En Estado No. 019 de quince (15) de febrero de 2024, notifico el presente auto.

KATHERINE AMEZQUITA PEÑA
Secretaria.

Firmado Por:
Ana Rita Gomez Corrales

**Juez
Juzgado Municipal
Civil 007
Palmira - 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: **85faee2ab53109708fdb6b1a338c6f3887b03018b39e8ed0be563676d94a793**
Documento generado en 14/02/2024 02:43:41 PM

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

INFORME SECRETARIAL: A Despacho de la señora Jueza el presente proceso para que sirva proveer. Palmira, catorce (14) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

KATHERINE AMEZQUITA PEÑA
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA - VALLE

AUTOINTERLOCUTORIO No. 260
RAD. No. 765204003007-2019-00400-00.
PROCESO EJECUTIVO CON M.P.

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL.

Palmira Valle, catorce (14) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

Teniendo en cuenta que de la liquidación del Crédito efectuada por la parte pasiva, a la cual se corrió traslado a las partes, de conformidad con el precepto normativo contenido en el artículo 446 numeral 3 del Código General del Proceso, y las mismas no hicieron pronunciamiento alguno al respecto, se aprobará la misma atendiendo que al verificarse se encuentra ajustada a derecho.

Adicionalmente la parte demandante aporta el avalúo del vehículo objeto de embargo, motivo por el cual se tendrá que corrérselle traslado a la parte demandada por el término de tres (03) días, de conformidad con lo normado en el artículo 444 del C.G.P.

Para finalizar, se tiene que la parte demandante arrimó memorial mediante el cual pretende actualizar la liquidación del crédito de este asunto, motivo por el cual se le correrá traslado a la parte demandada, de conformidad con lo normado en la legislación vigente. Por lo anterior, se

RESUELVE:

PRIMERO.- APROBAR la **LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO**, efectuada por la parte pasiva, por encontrarse ajustada a derecho (Artículo 446 numeral 3 del Código General del Proceso).

SEGUNDO.- CORRASELE TRASLADO a la parte demandada del avalúo arrimado por la parte demandante, por el término de tres (03) días, de conformidad con el artículo 444 del C.G.P.

TERCERO.- CÓRRASE TRASLADO de la liquidación actualizada del crédito, por el término de tres (03) días a la parte demandada conforme a los artículos citados en la parte motiva de este proveído.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZ

ANA RITA GOMEZ CORRALES

JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE
PALMIRA (V)

En Estado No. 019 de quince (15) de febrero de 2024, notifico el presente auto.

KATHERINE AMEZQUITA PEÑA
Secretaria.

Firmado Por:
Ana Rita Gomez Corrales
Juez
Juzgado Municipal
Civil 007
Palmira - 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: **e4435b87dfa2a0cb23a05e881d496aa59a79890b0db1faf5d45ec7ae685a5eea**

Documento generado en 14/02/2024 02:43:41 PM

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

MEMORIAL AVALUO 2019-400

Comunicaciones Banco Cuidad <hugoalbert01@hotmail.com>

Mié 19/07/2023 16:13

Para:Juzgado 07 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Palmira <j07cmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (4 MB)

MEMORIAL AVALUO CON ANEXOS GLOR.pdf;

Buenas tardes,

Por medio del presente adjunto memorial dentro del proceso de la referencia.

Atentamente,

HUGO ALBERTO BOLAÑOS BEJARANO
C.C 14.959.486
T.P 22.556 C.S.J

Santiago de Cali, Julio 19 2023.

Señor

JUEZ SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO

DEMANDANTE: MYRIAN VASQUEZ LUNA

DEMANDADO: Herederos determinados e Indeterminados de la causante Gloria Amparo Grajales de Silva.

RADICACIÓN: 2019/400

Presento a usted el Avaluó de la propiedad de la causante GLORIA AMPARO GRAJALES DE SILVA, que se encuentra debidamente embargado y secuestrado, de conformidad con lo establecido en el artículo 444 del C.G.P.

De conformidad con lo establecido en el numeral 4 ibidem, el avaluó de este predio sería el siguiente:

Avaluó catastral 2023.....\$ 83.966.000

Incremento del 50%.....\$ 41.983.000

<i>Avaluó</i>	<i>\$125.949.000</i>
---------------	----------------------

- *Pero como este avalúo no lo considero idóneo para establecer el valor del inmueble, presento a usted, el avalúo comercial, realizado por la doctora Adriana Lucia Aguirre Pabón, según el cual el avalúo seria: La suma de Ciento Cuarenta y Cuatro Millones Novecientos Noventa y Ocho Mil Quinientos Veintidós Pesos (\$144.998.522) M/CTE.*
- *Por consiguiente, solicito al señor Juez, tener como avalúo del inmueble para el año 2023, La suma Ciento Cuarenta y Cuatro Millones Novecientos Noventa y Ocho Mil Quinientos Veintidós Pesos (\$144.998.522) M/CTE.*

Anexos:

- *Certificado de avalúo catastral para el año 2023.*
- *Avaluó comercial.*

Atentamente,



HUGO ALBERTO BOLÁÑOS BEJARANO
C.C.14.959.486 de Cali
T.P 22.556 C.S.I



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON
PERITO AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO AVALUADOR AVAL 51933039
**Inmuebles Urbanos-Rurales-Especiales-Patrimonio Arquitectónico-Recursos Naturales-
Maquinaria y Equipo**

**AVALUO COMERCIAL No. AV-0051-23
INMUEBLE URBANO
MATRICULA INMOBILIARIA No. 378-29728**



**DIRECCION: CALLE 35 C No. 4-54
LOTE No. 10 MANZANA 20**

URBANIZACION LOS SAUCES III ETAPA

PALMIRA – VALLE DEL CAUCA

SOLICITANTE: ABG. HUGO ALBERTO BOLAÑOS BEJARANO

Santiago de Cali, Julio de 2023



TABLA DE CONTENIDO

	Pag.
1.- INFORMACION GENERAL:	3
2. DEFINICION DEL ENCARGO VALUATORIO	3
3.- BASES DE LA VALUACION, TIPO Y DEFINICION DE VALOR	3
3.1. BASES DE LA VALUACION	3
4. DESTINATARIO DEL INFORME	3
5. IDENTIFICACION FECHA DE VISITA Y DEL INFORME DE VALUACION	4
6. INFORMACIÓN CATASTRAL	4
7.- TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA.....	4
8.- UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE LA VALUACIÓN.....	4
9. - INFORMACION DEL SECTOR.....	5
10.- INFORMACION DEL BIEN INMUEBLE.....	9
10.1. ESPECIFICACION DE LA CONSTRUCCIÓN	9
11. MÉTODO DE AVALÚO.....	11
11.1 MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO	12
11.2 MÉTODO DEL COSTO DE REPOSICIÓN	12
11.2.1 Depreciación.	12
12.- INVESTIGACIÓN ECONÓMICA.	13
11.3. DETERMINACION DE VALORES	14
11.3.1 Clasificación, Cálculos Previos Y Comparación De La Información.....	14
12.- CUADRO DE VALORES.	16
12.1 CUADRO VALORACIÓN LOTE DE TERRENO	16
12.2.- VALORACION DE LA CONSTRUCCION	17
13. RESULTADO DE LA VALUACION.....	17
14.- CONSIDERACIONES GENERALES.....	18
15. HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS.....	19
16.- CLAUSULA DE PROHIBICION DE PUBLICACION DE INFORME	20
17. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN.	20-25



1.- INFORMACION GENERAL:

AVALUO No. AV-051-23
SOLICITANTE: Abg. HUGO ALBERTO BOLAÑOS BEJARANO
TIPO DE INMUEBLE: CASA UNIFAMILIAR
TIPO DE AVALUO: COMERCIAL.
DIRECCION: CALLE 35 C No. 4-54
BARRIO: LOS SAUCES III ETAPA
COMUNA CINCO
MUNICIPIO: PALMIRA
DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA ,
DESTINACIÓN ACTUAL: RESIDENCIAL

2. DEFINICION DEL ENCARGO VALUATORIO

Determinar el valor comercial del inmueble en el estado actual en que se encuentra en proceso ejecutivo, al cual se ha llegado mediante el método tradicional de investigación y comparación de mercado; además, de la observación y el análisis de sus características particulares, así como el análisis del sector que ejerce influencia.

3.- BASES DE LA VALUACION, TIPO Y DEFINICION DE VALOR

3.1. BASES DE LA VALUACION

Para la realización de este estudio se han tenido muy en cuenta aquellos aspectos que a nuestra consideración son relevantes para la fijación del valor comercial del inmueble; como aspectos de tipo económico, jurídico, de normatividad urbana y físico que nos permiten fijar parámetros de comparación con inmuebles del mercado inmobiliario

- **Definición Valor de Mercado:** Según el International Valuation Standards Board – IVSB, organismo dependiente del International Valuation Standards Council - IVSC, se entiende por Valor de Mercado “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”.

4. DESTINATARIO DEL INFORME

El informe va dirigido a Juzgado Civiles Municipales



5. IDENTIFICACION FECHA DE VISITA Y DEL INFORME DE VALUACION

FECHA	Día	Mes	Año
FECHA DE VISITA	08	07	2023
FECHA INFORME	10	07	2023

6. INFORMACIÓN CATASTRAL.

Código Predial					
765200101000005000010000000000					
Municipio	Departamento	Destino Económico	Área Construida (m ²)	Área del Lote (m ²)	AVALUO CATASTRAL AÑO 2022
PALMIRA	VALLE DEL CAUCA	RESIDENCIAL	107	118	\$83.966.000,00

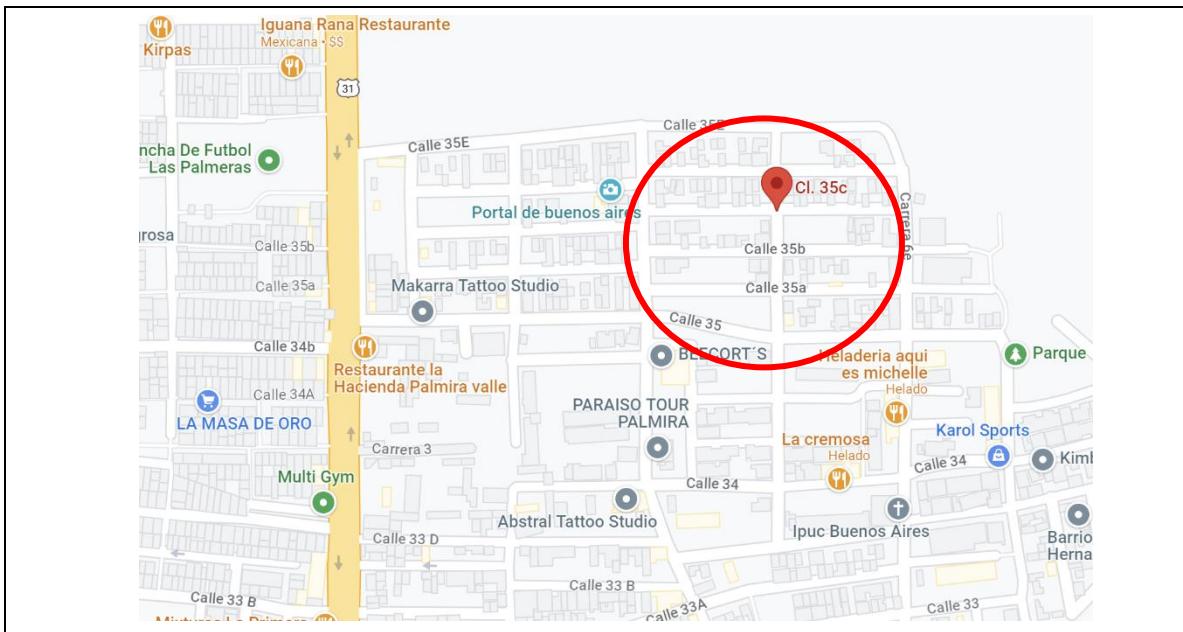
7.- TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA.

MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIETARIOS
378-29728	GRAJALES DE SILVA GLORIA AMPARO CC. 29.881.190
TÍTULO DE PROPIEDAD	
Escritura Pública No. 1573 del 24 de agosto de 2011 de la Notaria 4 de Palmira.	

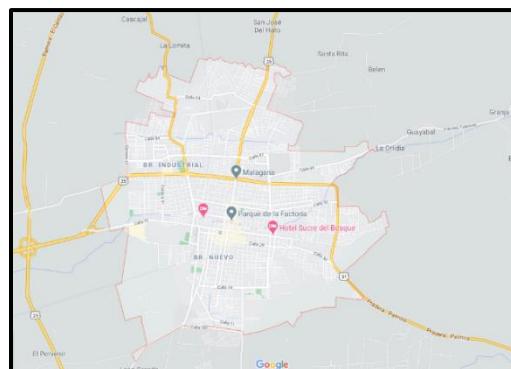
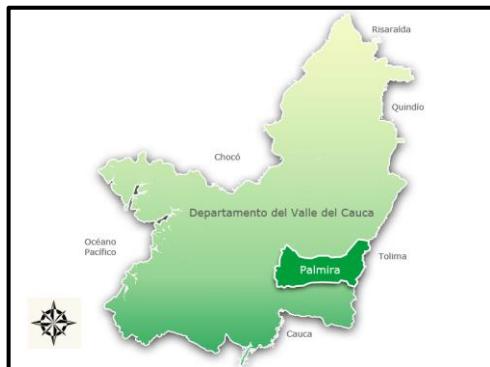
NOTA: LA ANTERIOR INFORMACIÓN NO CONSTITUYE ESTUDIO JURÍDICO.

8.- UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE LA VALUACIÓN.

Dirección del Predio		Barrio
CALLE 35 C No. 4-54		LOS SAUCES
Municipio	Departamento	País
PALMIRA	VALLE DEL CAUCA	COLOMBIA



9. - INFORMACION DEL SECTOR.



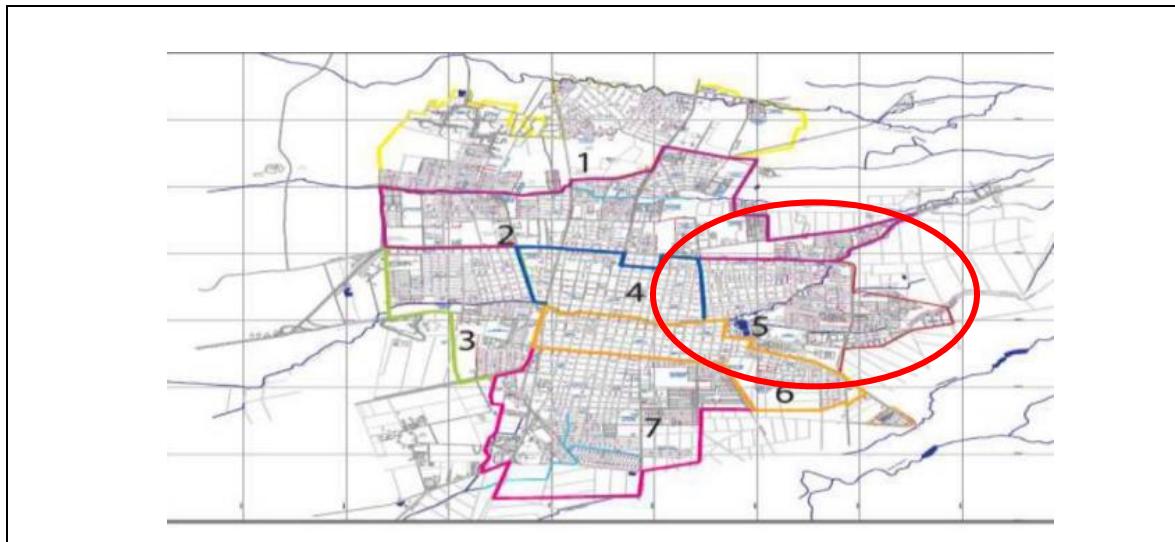
Palmira es un municipio colombiano del departamento del Valle del Cauca en Colombia; localizado en la región sur del departamento. Es conocido como *La Villa de las Palmas*.

Se encuentra ubicado en la ribera oriental del Río Cauca, hace parte del Área Metropolitana de Cali y además es centro de grandes ingenios azucareros, constituyendo uno de los más importantes centros comerciales, industriales y agrícolas del Valle del Cauca.⁴ La ciudad se encuentra a 26 km de la zona urbana de Cali, la capital. (Wikipedia).



• **LOCALIZACION**

La Urbanización Los Sauces se encuentra dentro de la comuna 2 al nororiente de la cabecera municipal.



• **SERVICIOS PUBLICOS**

El servicio de Acueducto y Alcantarillado es suministrado por las Empresas Municipales del Municipio

El servicio de Energía Eléctrica es suministrado por la Empresa de Energía del Pacífico EPSA, la cual presta un servicio con cobertura del 100% del área de estudio.

• **AMOBLAMIENTO URBANO**

Andenes:	Si.
Sardineles:	Si.
Vías Pavimentadas:	Si.
Iluminación Pública:	Si.

• **VIAS DE ACCESO**

Calle 42, Carrera 1, Carrera 35 C



- **TOPOGRAFIA**

El sector donde se encuentra ubicado el lote de terreno, es de (0 a 3%), relieve totalmente. **PLANO**.

- **REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.**

ACUERDO No. 028 del 6 DE FEBRERO DE 2014

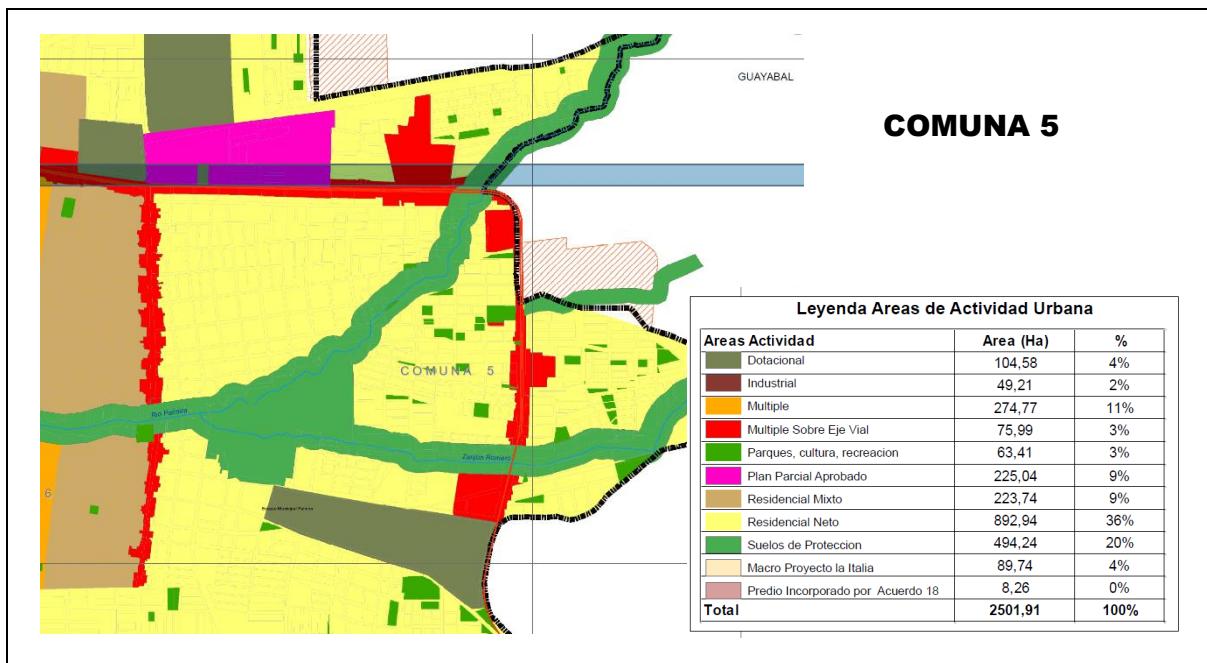
Por medio el cual se aprueba y adopta una modificación excepcional de normas Urbanísticas al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Palmira.

El texto de la compilación adoptada mediante el presente Decreto será el siguiente:

Artículo 28D del Título III Componente Urbano: Conformación de la Norma Urbanística: La norma urbanística para el suelo urbano y de expansión Urbana del Municipio de Palmira, la conforman la superposición de los tratamientos urbanísticos para cada una de las zonas del suelo urbano, de expansión urbana y las Áreas de Actividad, la cual da como resultado los sectores normativos, los cuales definen las directrices de desarrollo para cada una de las zonas.

III. FICHAS NORMATIVAS-





Mapa 3DR-28 Dpto. Administrativo de Planeación Municipal-Palmira

NORMA URBANÍSTICA.

EDIFICABILIDAD.

Altura Máx. Viv. Unifamiliar y Bifamiliar: 2 PISOS Y TERRAZA. Altura Máx. Otros usos: 2 PISOS.

I. Ocupación . Viv. Unifamiliar y Bifamiliar: 100%

I. Ocupación. Otros Usos: 100%

CESIONES.

E. P. Ver condiciones Especiales

E.Q. Ver condiciones Especiales

VOLADIZOS.

1,0 metro a una altura mínima de 2,30 metros.

RETIROS.

LATERAL: N.A.

POSTERIOR: Norma de Patios.

ANTEJARDÍN.

Sobre antejardines solo se permiten: Capotas, Parasoles y toldos. No se permiten Escaleras. Los cerramientos se darán a una altura máxima de 1,80 metros, con 90% de transparencia y zócalo de 0,40 metros.

AREA MINIMA.

Viv. Unifamiliar : 58 m²

Viv. Bifamiliar: 70 m²

Otros Usos: 70m²

FRENTE MINIMO.

Viv. Unifamiliar: 5 metros.

Viv. Bifamiliar: 5 metros.

Otros Usos: 5 metros.



10.- INFORMACION DEL BIEN INMUEBLE.

• TIPO DE BIEN INMUEBLE

Vivienda Unifamiliar. NPH

• LOCALIZACION

Esquinero

• TERRENO

Linderos:

Los linderos generales del inmueble, se encuentra contenidos en la Escritura Pública No. 145 de 27 de enero de 2012 de la Notaría Segunda de Palmira

Norte:	Con el Lote No. 1 en extensión de 6.40 metros
Sur:	Con la calle 35 C en extensión de 6.40 metros
Occidente:	Con la carrera 7 en extensión de 12,50 metros
Oriente	Con el lote No. 11 en extensión de 15.20 metros

• SUPERFICIE

ITEM	AREA M2	FUENTE
Área Lote de Terreno	97,28	Certificado de Tradición

10.1. ESPECIFICACION DE LA CONSTRUCCIÓN.

Número de Pisos:	Dos	Vetustez	41 años
Área de Construcción	Primer Piso	81,98 m2	
Distribución	Segundo Piso	8,08 m2	

Primer Piso: Antejardín, Salón, Cocina, tres habitaciones, un baño, zona de oficios
Piso 2: Una Habitación y Terraza sin acceso



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON
PERITO AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO AVALUADOR AVAL 51933039
**Inmuebles Urbanos-Rurales-Especiales-Patrimonio Arquitectónico-Recursos Naturales-
Maquinaria y Equipo**

Fachadas Estructura	Mampostería con columnas de concreto		
Cubierta	Losa aligerada entrepiso- Piso 2 Habitación en teja de Eternit		
Muros	Repellados y pintados		
Carpintería Metálica	Puertas de acceso e internas, rejas de seguridad		
Pisos	Cerámica y cemento		
Cocina	Mesón en concreto con enchape en cerámica		
Baños	Sencillo, Servicios independientes- NO tiene lavamanos		
Escaleras	Internas en concreto sin repello que comunica a la habitación		
Estado:	Regular-		
Condición de Iluminación	Buena	Condición de Ventilación	Buena

	
SALA COMEDOR	VISTA HABITACIÓN 1
	
COCINA	VISTA DEL BAÑO



	
ÁREA DE OFICIOS- ACCESO HABITACIONES	ESCALERAS DE ACCESO A LA HABITACIÓN P-2
	
FACHADA SOBRE LA CARRERA 7 A	VIA DE ACCESO CALLE 35 C

- SERVICIOS PÚBLICOS.**

Instalaciones Hidráulicas, sanitarias, y Eléctricas:

Cuenta con Servicios de agua y alcantarillado con la Empresa Agua de Occidente, la energía, prestados por la empresa de servicios públicos, EPSA.-

11. MÉTODO DE AVALÚO.

Para determinar los valores unitarios y el avalúo comercial del inmueble, es dable utilizar uno o varios de los métodos definidos por la normatividad colombiana: Método de comparación o de mercado, Método de capitalización de rentas o ingresos, Método de costo de reposición, Método (técnica) residual.



11.1 MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO

Consiste en realizar un análisis de la oferta y transacciones de bienes inmuebles similares o sustitutivos al del bien objeto de valuación en sus condiciones de uso, físico, jurídicas y económicas dentro de la misma zona de influencia, con la norma y usos similares y alternativamente en sectores comparables.

En la recolección de datos relativos a ofertas debería de buscarse información adicional al valor, como tiempo de comercialización, tasas de vacancia y los datos deben ser previamente analizados, clasificados e interpretados.

11.2 MÉTODO DEL COSTO DE REPOSICIÓN

Con esta metodología se busca la aproximación al valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo de reposición nueva de una construcción de características similares y restarle la depreciación por edad y estado.

El avalúo consiste en estimar el costo total para construir a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada o sea la porción de vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, por cuanto lo que se debe evaluar es la vida remanente del bien, aplicando coeficientes de depreciación por obsolescencia física y funcional, estado de mantenimiento y posibilidades actuales de comercialización.

11.2.1 Depreciación.

Se utiliza la tabla de depreciación de Fitto y Corvini, el cual combina las depreciaciones de Ross y Heidecke, tanto por edad como por estado de conservación y porcentaje de vida técnica. En el campo de los avalúos al evaluar construcciones ya existentes que presentan uso de varios años y que tienen mejor o peor estado de conservación, estas edificaciones usadas pierden valor y por consiguiente mediante métodos de depreciación se llega al valor actual o presente.

Se utilizó la de FITTO Y CORVINI establece:

Clase 1	Nueva sin reparaciones.	0,00%
Clase 1.5		1,50%
Clase 2	Estado regular con conservación de poca importancia.	2,52%
Clase 2.5		8,09 %
Clase 3	Necesita de reparaciones sencillas	18,10%
Clase 3.5		33,20%
Clase 4	Necesita de reparaciones importantes.	52,60%
Clase 4.5		72,20 %
Clase 5	Depreciación total sin valor	100,00%



12.- INVESTIGACIÓN ECONÓMICA.

➤ MERCADO INMOBILIARIO- VALORACION LOTE DE TERRENO

En el momento se encontraron en el sector las siguientes propiedades en oferta.

ITEM	FOTO INMUEBLE	FECHA	TIPO DE INMUEBLE	FUENTE	BARRIO	CONTACTO	VALOR OFERTA	OBSERVACIONES
1		jul-23	CASA UN PISO ESQ	https://casas.mitula.com.co/adfform/24301256-1298-959e150c2327-a386-34f6a210c469?page=1&pos=0&id=281_pvrid=3456680-0-0-0-459-5a9c-1627215e4cc&req_sgmt=REVTS1RPUUDTRU87QURFUEHRTse	LOS SAUCES	SILVANA ANDREA LOPEZ	215.000.000	Casa 1 piso: Antejardín, 3 alcobas, dos baños con ducha. - Se encuentra estratégicamente cerca a la carrera principal la primera, zonas comerciales, a 5 minutos del centro de Palmira, cerca al bosque municipal, la Marden, el Multi gym,
2		abr-23	CASA UN PISO	https://www.doomes.com.co/de/8057200_casa-en-venta-los-sauces-palmira-hem?utm_source=Lful-connect&utm_medium=refererr	LOS SAUCES	Immobilieria y Constructora	165.000.000	Casa esquina de 1 piso, barrio Los Sauces ubicada en zona Oriente de la ciudad de Palmira, zona de parqueo para 3 carros en el antejardín, vía peatonal.Área del lote 145.92 mts, frente 9.60, fondo 15.20, 3 habitaciones, principal con baño, 1 baño habitaciones, sala, comedor, cocina, gas natural, patio, zona de aseo, antejardín enrejado
3		feb-23	CASA BIFAMILIAR	https://casas.mitula.com.co/adfform/240326-2e-5b05-34fb-92bb-3f23091772cf?page=2&pos=381_sec=19081_or=2&id=6178055-7d3b-4b05-a118-cfb85e803398&req_sgmt=REVTS1RPUUDTRU87QURFUEHRTse	LOS SAUCES	EquipoTBR	210.000.000	Piso 1: Tres habitaciones. Sala comedor, baño, cocina, 1 paso interno, rejas de seguridad. Antejardín. Piso 2: Acceso independiente - (Obra gris) Tres habitaciones, baño, sala comedor, cocina
4		ene-23	CASA 2 PISOS UNIFAMILIAR	https://casas.mitula.com.co/adfform/24201256-4565-332349515508-9e84-7d71555c94c6?page=1&pos=1841_sec=20881_or=2&id=6178055-7d3b-4b05-a118-cfb85e803398&req_sgmt=REVTS1RPUUDTRU87QURFUEHRTse	PALMERAS DE MARSELLA PALMIRA	Immobilieria hogar palmira	220.000.000	Cod 1342 Se vende casa 2 pisos unitamilar esquina remodelada barrio: Palmeras de Marsella / Características: Garaje externo cubierto, antejardín con rejas, piso anti deslizante, cocina en cerámica, piso en cerámica, 4 alcobas (1 alcoba con baño privado), 2 baños social (1 baño con ducha), zona de lavadero y lavadora, cielo raso en PVC, sistema de luz LED
5		jul-23	CASA 1 PISO	https://fincaraliz.com.co/inmueble/casa-en-venta-barrio-nuevo/palmira/7822772	BARRIO NUEVO	Immobilieria Ambientes y Construcciones AYC	188.000.000	CASA EN VENTA EN PALMIRA BARRIO NUEVO Área del terreno 90 m2, UN PISO, SOBRE VÍA PRINCIPAL doble calzada, POTENCIAL COMERCIAL: Amplio andén con piso encapado en tablera, GARAJE PRIVADO INTERNO, amplio salón comedor, pisos encapados en cerámica, cocina (encapada en cerámica hasta el techo, mueble superior e inferior, mesón en granito), conectada ante de gas domiciliario, 2 baños encapados en cerámica con ducha, patio de luz y/o jardín interno con reja de seguridad, 3 habitaciones con puertas metálicas, closet y amplios ventanales, estudio y/o sala de televisión este e



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON
PERITO AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO AVALUADOR AVAL 51933039
Inmuebles Urbanos-Rurales-Especiales-Patrimonio Arquitectónico-Recursos Naturales-
Maquinaria y Equipo

I T M E	FOTO INMUEBLE	FECHA	TIPO DE INMUEBLE	FUENTE	BARRIO	CONTACTO	VALOR OFERTA	OBSERVACIONES
6		jul-23	CASA BIFAMILIAR	https://www.poplaceit.com/icon/inmueble/venta/casa/11546484-casa-en-venta-en-palmira-barrio-el-danubio-2-pisos-bifamiliar?utm_source=lti-connect&utm_medium=referer	EL DANUBIO	Immobilia Ambientes Y Construcciones Ayc TEL. 3155368261	190.000.000	CASA EN VENTA EN PALMIRA BARRIO EL DANUBIO 2 PISOS BIFAMILIARÁreas del terreno 126 m2, (Frente 6.40 m x Fondo 20 m), CASA CON 3 APARTAMENTOS, ter PISO CONSTA DE: 6 habitaciones, una de las habitaciones con piso en cerámica, puertas metálicas, el resto del piso de la casa es en baldosa, dos cocinas encapuchadas en cerámica, dos baños encapuchados en cerámica, conectada a red de gas domiciliario, zona de oficinas, paredes pintadas de blanco. 2. PRECIO DE VENTA \$ 190 Millones de pesos.
7			CASA DOS PISOS UNIFAMILIAR	https://www.puntopropiedad.com/inmueble/venta/9330-a2c7675a-932412c37aad-455d	PALMERAS DE ORIENTE	Tavaos Immobiliaria	193.000.000	Remodelada- Antejardin, reja de seguridad; parqueadero 1 vehículo-Sala-Comedor - Cocina encapuchada-3 habitaciones- 1 habitación en piso-2 baños-zona de lavado- pisos en cerámica- porcelanato cielo raso- techo eternit.
8		jul-23	CASA DOS PISOS TERRAZA	Casa En Palmita I Mercado Libre	EL DANUBIO	Van5840374 TEL +57 316 3283229	300.000.000	1 piso garaje en antejardín sala garaje, Comedor, cocina, 2 baños, 6 alcobas y un patio. 2 nivel 2 apartamentos 2 alcobas sala comedor cocina y baño -3 nivel terraza zona de lavaderos.
9		jul-23	CASA DOS PISOS	https://fincaaratz.com.co/inmueble/casa-en-venta/alameda/palmira/10077379	ALAMEDA	TEL:3122462288	165.000.000	Vendo casa-unifamiliar de dos pisos en barrio La Alameda de Palmira, en buenas condiciones, estrato 2, consta en primer piso de sala-comedor, cocina amplia, una alcoba, zona de oficinas, un baño; en segundo piso tiene tres alcobas, baño de alcobas, antejardín con reja
10			CASA UN PISO	https://fincaaratz.com.co/inmueble/casa-en-venta/danubio/palmira/8143327	EL DANUBIO	SOLUCION INMOBILIARIA GEA	95.000.000	CASA LOTE EN VENTA PALMIRA DANUBIO - ÁREA DEL TERRENO 100 MT (FRENTE 5 M X 20 M) ALCOBAS: 3 BAÑOS: 1 ESTRATO: 3 VETUSTEZ: 20 AÑOS APROX casa de un piso, con tres habitaciones, cocina, baño, patio, red de gas natural, por vía vehicular paredes en ladrillo y en adobe

11.3. DETERMINACION DE VALORES

11.3.1 Clasificación, Cálculos Previos Y Comparación De La Información.

En la estadística de cálculo del valor del avalúo de cada uno de los inmuebles, se registra el desarrollo de las respectivas comparaciones de los valores del mercado, ya que, dependiendo de las variables de cada inmueble, los valores de los factores de mercado de precio varían.

Se clasificó la información, se hicieron los cálculos previos y se realizó el proceso de comparación u homogenización de los datos, se construyó el siguiente cuadro, según criterio del equipo Avaluador (ley 1673 del 2013, Artículo 3 – definiciones, numeral a).

Se aclaran la forma de cálculo de las diferentes variables:



- **Cálculo Factor por Factor de Negociación.** Este factor pretende corregir los precios de oferta obtenidos de anuncios en prensa e inmobiliarias, que en el proceso de venta van a sufrir una rebaja como fruto de la negociación y por este hecho han sido previamente incrementados.

El factor para aplicar se calcula:

$$Fn = 1 - \frac{\text{Precio de Venta} - \text{Precio de Negociación}}{\text{Precio de Venta}}$$

Fn	:	Factor de negociación
Precio de Venta	:	Precio de venta del bien (referencia del anuncio, periódico, etc.).
Precio de Negociación	:	Precio mínimo que el mercado estaría dispuesto a negociar por bienes similares

- **Cálculo del Factor Área o Superficie.** Considerando que todos los predios tienen áreas diferentes, se debe hacer la corrección de precios, aplicando un factor de área, ya que, desde el punto de vista de la valoración, se parte de la premisa que a mayor área menor valor unitario y viceversa. Para lo anterior se trabajó con la siguiente fórmula:

Fa = Factor área

Alt = Área del lote tipo (comparable)

Alv = Área del lote a valorar (sujeto)

$$Fa = \left(\frac{Alt}{Alv} \right)^{0,31}$$

Fuente: JERÓNIMO AZNAR BELVER Y OTROS. Valoración Inmobiliaria. Métodos y Aplicaciones. 2012.
P 77 y 78.3.-

Una vez clasificada la información, se obtienen los valores totales de los lotes de terreno, con los cuales podemos calcular el valor por metro cuadrado de cada uno de ellos. Se hace proceso de homogenización de los datos calculados, para hacer correcciones de precio y poder hacer cálculos estadísticos con datos homogéneos.



ITEM	VALOR OFERTA	% FN	FT	OFERTA DEPURADA	AREA CONST	AREA LOTE
COMP-1	215.000.000	0,95	1,00	204.250.000	91	97,28
COMP-2	165.000.000	0,96	1,06	168.332.846	97	145,92
COMP-3	210.000.000	0,95	0,99	197.185.848	135	90,00
COMP-4	220.000.000	0,98	0,96	206.084.390	170	72,00
COMP-5	188.000.000	0,98	0,99	182.102.860	90	90,00
COMP-6	190.000.000	0,94	1,04	186.105.589	128	128,00
COMP-7	193.000.000	0,95	1,00	183.270.743	88	97,00
COMP-8	300.000.000	0,95	1,09	311.241.166	210	175,00
COMP-9	165.000.000	0,95	0,94	147.550.613	95	65,00
COMP-10	95.000.000	0,95	1,00	90.624.094	80	100,00

*FT: Factor Tamaño FN: Factor Negociación

12.- CUADRO DE VALORES.

12.1 CUADRO VALORACIÓN LOTE DE TERRENO



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON
PERITO AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO AVALUADOR AVAL 51933039
Inmuebles Urbanos-Rurales-Especiales-Patrimonio Arquitectónico-Recursos Naturales-
Maquinaria y Equipo

DEPRECIACION DE LAS CONSTRUCCIONES POR FITTO Y CORVINI - VALOR DE LA TIERRA POR DIFERENCIA																																													
ITEM	VALOR DE OFERTA DEPURADO	VALOR DE REPOSICION/M2	EDAD CORREGIDA	VIDA UTIL	EDAD % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACION	% DEPRECIAZO FITTO Y CORVINI	VALOR DE LA CONSTRUCCION DEPRECIAZO	VALOR \$ TERRENO	% DEINCIDENCIA DEL LOTE	AREA CONST R.	ÁREA LOTE APROX.	VALOR LOTE DE TERRENO /M2																																
1	204.250.000,0	2.500.000	31	70	44,29%	2,5	37,42%	\$ 1.564.607	61.714.299	30%	91,1	97,28	\$ 634.399																																
2	168.332.846,0	1.800.000	45	70	64,29%	3	61,35%	\$ 695.634	100.856.392	60%	97,0	145,92	\$ 691.176																																
3	197.185.847,9	1.900.000	31	70	44,29%	3	44,27%	\$ 1.058.930	54.230.279	28%	135,0	90,00	\$ 602.559																																
4	206.084.389,8	1.200.000	20	70	28,57%	2	20,43%	\$ 954.849	43.760.104	21%	170,0	72,00	\$ 607.779																																
5	182.102.860,2	1.500.000	8	70	11,43%	2	8,74%	\$ 1.368.958	58.896.634	32%	90,0	90,00	\$ 654.407																																
6	186.105.589,0	2.500.000	30	70	42,86%	4	67,04%	\$ 824.060	80.625.922	43%	128,0	128,00	\$ 629.890																																
7	183.270.742,8	2.200.000	30	70	42,86%	2,5	36,19%	\$ 1.403.850	59.731.944	33%	88,0	97,00	\$ 615.793																																
8	311.241.165,6	1.700.000	30	70	42,86%	3	43,17%	\$ 966.078	108.364.688	35%	210,0	175,00	\$ 619.227																																
9	147.550.613,2	1.700.000	20	70	28,57%	3	33,14%	\$ 1.136.578	39.575.698	27%	95,0	65,00	\$ 608.857																																
10	90.624.093,7	1.100.000	30	70	42,86%	4	67,04%	\$ 362.586	61.617.185	68%	80,0	100,00	\$ 616.172																																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">N</td> <td style="width: 10%;">T-STUDENT</td> <td style="width: 10%;">PROMEDIO M2</td> <td style="width: 10%;">\$ 628.026</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td></td> <td>DESVIACION</td> <td>26.918,64</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td></td> <td>COEF. DE VARIACION</td> <td>4,3%</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td></td> <td>NUMERO DE DATOS</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td></td> <td>RAIZ</td> <td>3,162</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td></td> <td>T(N)</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td></td> <td>LIMITE SUPERIOR</td> <td>\$ 691.176</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td></td> <td>LIMITE INFERIOR</td> <td>\$ 602.559</td> </tr> </table>														N	T-STUDENT	PROMEDIO M2	\$ 628.026	1		DESVIACION	26.918,64	2		COEF. DE VARIACION	4,3%	3		NUMERO DE DATOS	10	4		RAIZ	3,162	5		T(N)	-	6		LIMITE SUPERIOR	\$ 691.176	7		LIMITE INFERIOR	\$ 602.559
N	T-STUDENT	PROMEDIO M2	\$ 628.026																																										
1		DESVIACION	26.918,64																																										
2		COEF. DE VARIACION	4,3%																																										
3		NUMERO DE DATOS	10																																										
4		RAIZ	3,162																																										
5		T(N)	-																																										
6		LIMITE SUPERIOR	\$ 691.176																																										
7		LIMITE INFERIOR	\$ 602.559																																										
Area Sujeto m2 97,28																																													

12.2.- VALORACION DE LA CONSTRUCCION

DEPRECIACION DE LAS CONSTRUCCION FITTO Y CORVINI														
I T E M	VALOR DE REPOSICION/M2	E D A D	V I D A	U T I L	E D A D	C S O D	I A D O	C O N D	D E P O	D O R	V C C D D	A O I E O	C A O .	
1	\$ 2.850.000,00	41	70	58,57%	3,5	64,09%					\$ 1.023.471	81,98		

13. RESULTADO DE LA VALUACION



DESCRIPCION	AREA M2	VR. UNIT. M2	VR. TOTAL, M2
Lote de Terreno	97,28	\$ 628.026,00	\$ 61.094.369,00
Construcción	81,98	1.023.471,00	83.904.153,00
VALOR PROBABLE PARA EL INMUEBLE.			\$ 144.998.522,00

Por lo tanto, estimo que el valor intrínseco o valor probable para el Bien Inmueble en una cifra de **CIENTO CUARENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS M/CTE.** (\$144.998.522,00).

14.- CONSIDERACIONES GENERALES

1. En la adopción de los valores se analizó la ubicación del predio en el contexto de los sectores que lo influencian, como también su posible desarrollo, teniendo en cuenta factores como acceso al inmueble, área, topografía, pendiente, vías de acceso, características agroecológicas y climáticas, estado de las construcciones, funcionalidad, entre otros.
2. **Política del Avalúo:** En este estudio valuatorio se pretende hallar el valor Comercial a través de un estudio de mercado de predios equivalentes y comparables. En el Caso de que no sean comparables se corrigen las ofertas utilizando métodos Analíticos de las variables más significativas.
3. Se toma como área cierta, aquella suministrada por el cliente, a través de la información que se encuentra en los documentos anexos al Informe valuatorio.
4. El citar números de escrituras de adquisición y matriculas inmobiliarias, no implica un estudio de títulos completo sobre el inmueble. Por tanto, no se asumen responsabilidades sobre los mismos.
5. Se consultó el mercado en la zona, analizando las ofertas en el sector. Estas consideraciones, han servido de base para determinar el valor comercial de los inmuebles. El tratamiento final es el análisis de varianza de los registros considerados en el Estudio de Mercado, aplicando la metodología descrita en el Artículo No 1º de la Resolución 620 del 2008, Clasificar, Analizar e interpretación de la información.



6. El Avaluador, deja expresa constancia que a la fecha no tiene, ni ha tenido interés actual o contemplado con los dueños ni con los bienes descritos, y que cumple con los requerimientos éticos y profesionales contemplados dentro del Código de Conducta del IVSC (Comité de Normas Internacionales de Valoración).
7. **Vigencia del avalúo:** De conformidad con el Decreto 1170 de 2015 Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística, en lo establecido en su Artículo 2.2.2.3.18 Vigencia de los avalúos.
8. El informe de valuación se desarrolló bajo los parámetros establecidos en la Norma Técnica Sectorial NTS I 01, en la cual se establece el contenido de los informes de valuación para los bienes inmuebles urbanos.
9. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.

15. HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

- **PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS:**

Construcción de características técnicas buenas con elementos portantes atípicos. De acuerdo a lo establecido por la Secretaría de Planeación y el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT), los predios objeto de estudio no presentan riesgo por inundación y por fenómenos de remoción en masa muy baja.

- **SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES**

Según los certificados de tradición y libertad suministrados, el inmueble no cuenta con servidumbres, cesiones o afectaciones viales.

- **SEGURIDAD**

El sector en donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de valuación no presenta problemáticas de seguridad medianas que afectan significativamente su comercialización.

- **COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA:**

Se observa una baja oferta y demanda de inmuebles comparables en el sector inmediato de localización

- **PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS**

El sector en donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de valuación no presenta problemáticas socioeconómicas.



16.- CLAUSULA DE PROHIBICION DE PUBLICACION DE INFORME

Cláusula que prohíbe la publicación de parte o la totalidad del informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

17. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN.

- El Avaluador manifiesta que no tiene relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.
- El Avaluador manifiesta que este informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y, no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.
- Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o las cifras de valuación contenidas en el, o el nombre y afiliación profesional del Valuador, sin el consentimiento escrito del valuador.

Atentamente.

ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON
Perito Avaluador
RAA AVAL No. 51933039



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON
PERITO AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO AVALUADOR AVAL 51933039
Inmuebles Urbanos-Rurales-Especiales-Patrimonio Arquitectónico-Recursos Naturales-
Maquinaria y Equipo



CERTIFICACIÓN CATASTRAL



Radicación: 2023 4253

LA PRESENTE INFORMACIÓN ES LA CONTENIDA EN LA BASE DE DATOS A LA FECHA Y HORA EN QUE SE GENERA

Este certificado tiene validez de acuerdo a las disposiciones contenidas en la Ley 527 de 1999 y en la Ley 962 de 2005 (antitrámites) o a las disposiciones que la modifiquen y/o sustituyan.

El presente certificado se expide dando cumplimiento al artículo 69 (Derecho constitucional de hábeas data o a la autodeterminación informática) de la resolución 1149 de 2021 expedida por el IGAC o las disposiciones que la modifiquen y/o sustituyan.

Expedida el: 27 de junio de 2023 a las 10:59:23

Departamento: Municipio:
VALLE DEL CAUCA PALMIRA

Identificadores Prediales

Número Predial Nacional	Dirección	Nupre
765200101000050001000000000 C 35C 4 54		

Aspecto Jurídico

Matrícula Inmobiliaria
378-29728

Aspecto Físico y Económico

Área Terreno M2	Área Construida M2	Avalúo Catastral
118.00	107.00	83,966,000.00

Información obtenida del folio de matrícula inmobiliaria de la Superintendencia de Notariado y Registro, entidad guarda de la fe pública, la seguridad jurídica y administración del servicio público registral inmobiliario

Propietario/Poseedor

No.	Nombres y Apellidos	Documento	Número
1	GLORIA AMPARO GRAJALES SILVA	Cedula_Ciudadania	29881190

De conformidad con el Decreto 1170 de 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020 y la Resolución 1149 de 2021 o las disposiciones que la modifiquen y/o sustituyan la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de la propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

LIGIA ELVIRA GONZÁLEZ MARTÍNEZ
Delegado UAECD Gestión Catastral
Palmira, Resolución No. 1517 del
01/11/2022



Página: 1 de 1



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON
PERITO AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO AVALUADOR AVAL 51933039
Inmuebles Urbanos-Rurales-Especiales-Patrimonio Arquitectónico-Recursos Naturales-
Maquinaria y Equipo

www.snrbotondepago.gov.co/certificado/ para verificarlo en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PALMIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 191018601324549429 **Nro Matrícula: 378-29728**
Pagina 1

Impreso el 18 de Octubre de 2019 a las 11:49:44 AM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 378 - PALMIRA DEPTO: VALLE MUNICIPIO: PALMIRA VEREDA: PALMIRA
FECHA APERTURA: 24-05-1982 RADICACIÓN: 3449 CON: ESCRITURA DE: 14-05-1982
CODIGO CATASTRAL: 765200101000005000010000000000 COD CATASTRAL ANT: 76520010105000010000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
UN LOTE DE TERRENO QUE TIENE UNA CABIDA DE 97.28 METROS 2, Y CON CASA PARA HABITACION, ALINDERADO TODO ASI: NORTE CON EL E N. 1 EN EXTENSION DE 6.40 METROS, SUR CON LA CALLE 35C EN EXTENSION DE 6.40 METROS, OCCIDENTE CON LA CARRERA 7 EN EXTENSION DE 15.20 METROS, ORIENTE CON EL LOTE 11 EN EXTENSION DE 15.20 METROS.

COMPLEMENTACION:
01.- ESCRITURA N. 400 DE 13 DE ABRIL DE 1.980, NOTARIA 6. DE CALI, REGISTRADA EL 17 DE ABRIL DE 1.980, ENGLOBAJIMIENTO A INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL.02.- ESCRITURA N. 252 DE 12 DE FEBRERO DE 1.971, NOTARIA 1. DE PALMIRA, REGISTRADA EL 17 DE FEBRERO DE 1.971, COMPRAVENTA DE OLGA HERRERA, SOFIA HERRERA DE PLAZA, ELISA HERRERA DE LOZANO, HUMBERTO HERRERA A INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL.03.- ESCRITURA N. 544 DE 22 DE MARZO DE 1.971, NOTARIA 1. DE PALMIRA, REGISTRADA EL 23 DE MARZO DE 1.971, ACLARAN ESC. N. 252 DE 12-02-71, DE OLGA HERRERA, SOFIA HERRERA DE PLAZA, ELISA HERRERA DE LOZANO, HUMBERTO HERRERA A INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL.04.- SENTENCIA N. 69 DE 6 DE DICIEMBRE DE 1.966, JUZGADO 1. CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA, REGISTRADA EL 17 DE ABRIL DE 1.968, ADJUDICACION SUCESION DE WENCESLAO HERRERA VIA A OLGA HERRERA, SOFIA HERRERA DE PLAZA, ELISA HERRERA DE LOZANO, HUMBERTO HERRERA.

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 35C N. 4-54 LOTE N. 10 MANZANA 20 UR. LOS SAUCES III ETAPA,

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
378 - 20969

OTACION: Nro 001 Fecha: 14-05-1982 Radicación: SN
Doc: ESCRITURA 362 del 30-03-1982 NOTARIA 3. de PALMIRA **VALOR ACTO: \$470,000**
ESPECIFICACION: : 101 COMPROVANTA CUERPO CIERTO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL **X**
A: ESCOBAR DE TRIVIO ANGELICA **X**
A: TRIVIO ALVARO **X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-05-1982 Radicación: SN
Doc: ESCRITURA 362 del 30-03-1982 NOTARIA 3. de PALMIRA **VALOR ACTO: \$376,000**
ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ESCOBAR DE TRIVIO ANGELICA **X**
DE: TRIVIO ALVARO **X**
A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL **X**



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON
PERITO AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO AVALUADOR AVAL 51933039
Inmuebles Urbanos-Rurales-Especiales-Patrimonio Arquitectónico-Recursos Naturales-
Maquinaria y Equipo

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PALMIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 191018601324549429 Nro Matrícula: 378-29728

Página 2

Impreso el 18 de Octubre de 2019 a las 11:49:44 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-05-1982 Radicación: SN
Doc: ESCRITURA 362 del 30-03-1982 NOTARIA 3. de PALMIRA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ESCOBAR DE TRIVIO ANGELICA X
JE: TRIVIO ALVARO X

A: TRIVIO ESCOBAR CARMEN STELLA
A: Y LOS HIJOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-12-1991 Radicación: 15948
Doc: ESCRITURA 3967 del 13-12-1991 NOTARIA 3. de PALMIRA VALOR ACTO: \$376,000
Se cancela anotación No: 2
ESPECIFICACION: : 650 CANCELA HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL X
A: ESCOBAR DE TRIVIO ANGELICA X
A: TRIVIO ALVARO X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-05-1993 Radicación: 7642
Doc: ESCRITURA 217 del 19-05-1993 NOTARIA DE de GUACARI VALOR ACTO: \$
Se cancela anotación No: 3
ESPECIFICACION: : 770 CANCELACION DE PATRIMONIO DE FAMILIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TRIVIO ESCOBAR CARMEN STELLA X
A: ESCOBAR DE TRIVIO ANGELICA X
A: TRIVIO ALVARO X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-12-1995 Radicación: 19683
Doc: ESCRITURA 608 del 27-11-1995 NOTARIA DE de GUACARI VALOR ACTO: \$4,600,000
ESPECIFICACION: : 101 COMPROVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ESCOBAR DE TRIVIO ANGELICA X
DE: TRIVIO ALVARO X
A: CORTES SANCHEZ JULIO ALFONSO X
A: SARRIAS ROJAS ULDABANE X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON
PERITO AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO AVALUADOR AVAL 51933039
**Inmuebles Urbanos-Rurales-Especiales-Patrimonio Arquitectónico-Recursos Naturales-
Maquinaria y Equipo**

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PALMIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 191018601324549429 Nro Matrícula: 378-29728
Pagina 3

Impreso el 18 de Octubre de 2019 a las 11:49:44 AM
**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-09-2010 Radicación: 2010-12471
Doc: ESCRITURA 2458 del 13-09-2010 NOTARIA PRIMERA de PALMIRA VALOR ACTO: \$21,204,000
ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION B.F. 520-09-1000058337 DEL 15-09-2010 \$ 223,100.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CORTES SANCHEZ JULIO ALFONSO
A: CORTES DE RAMOS GLADYS ALCIRA CC# 31154920 X \$1.514.571.42 SOBRE UN
U 1.204.000
A: CORTES MARULANDA NAYIBE CC# 66771041 X \$378.642.85 SOBRE UN
AV 21.204.000
A: CORTES MARULANDA YAMILE MALFFY CC# 66761211 X \$378.642.85 SOBRE UN
1.204.000
A: CORTES MARULANDA YENNIFER CC# 29677629 X \$378.642.85 SOBRE UN
AV 21.204.000
A: CORTES MARULANDA YULIETH CC# 66771570 X \$378.642.85 SOBRE UN
AV 21.204.000
A: CORTES ORTIZ ADA O ADDA LA REINA X C.C.29.702.139 \$
I9.702.139.
A: CORTES ORTIZ AZGATH PRINCESA CC# 31164310 X \$1.514.571.42 SOBRE UN
JN AV 21.204.000
A: CORTES ORTIZ FRANCIS JESUS CC# 16247844 X \$1.514.571.42 SOBRE UN
JN AV \$21.204.000
A: CORTES ORTIZ WILLIAM CC# 16256250 X \$1.514.571.42 SOBRE UN
JN AV \$21.204.000
A: ARRIA ROJAS ULDABANE CC# 29654491 X \$12.116.571.42 SOBRE UN
JN AV 21.204.000

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-09-2011 Radicación: 2011-12882
Doc: ESCRITURA 1573 del 24-08-2011 NOTARIA 4 de PALMIRA VALOR ACTO: \$21,900,000
ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA BF#520-09-1000174623 POR \$230,600 PALMIRA 02-09-2011
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CORTES DE RAMOS GLADYS ALCIRA CC# 31154920
DE: CORTES MARULANDA NAYIBE CC# 66771041
DE: CORTES MARULANDA YAMILE MALFFY CC# 66761211



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON
PERITO AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO AVALUADOR AVAL 51933039
**Inmuebles Urbanos-Rurales-Especiales-Patrimonio Arquitectónico-Recursos Naturales-
Maquinaria y Equipo**

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondelpago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PALMIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Nro Matrícula: 378-29728

Certificado generado con el Pin No: 191018601324549429

Página 4

Impreso el 18 de Octubre de 2019 a las 11:49:44 AM
**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: CORTES MARULANDA YENNIFER CC# 29677829
DE: CORTES MARULANDA YULIETH CC# 68771570
DE: CORTES ORTIZ AZGATH PRINCESA CC# 31164310
DE: CORTES ORTIZ FRANCIS JESUS CC# 16247844
DE: CORTES ORTIZ WILLIAM CC# 16256250
DE: CORTEZ ORTIZ ADA LA REINA CC# 29702139
DE: SARRIA ROJAS ULDABANE CC# 29654491
A: GRAJALES DE SILVA GLORIA AMPARO CC# 29881190 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-02-2012 Radicación: 2012-1825
Doc: ESCRITURA 170 del 02-02-2012 NOTARIA 1 de PALMIRA
ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, BF # 520-02-1000225645 DEL 06-02-2012 POR \$ 56,700
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GRAJALES DE SILVA GLORIA AMPARO CC# 29881190 X
A: ANZOLA DE MERA MARIA OLMA DORIS CC# 29664253

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 14-12-2017 Radicación: 2017-19255
Doc: ESCRITURA 2587 del 16-11-2017 NOTARIA PRIMERA de PALMIRA
VALOR ACTO: \$ 5,000,000
Se cancela anotación No: 9
ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA (B.F.#001-11-1900934880 DE 22-11-2017 PAL143260)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ANZOLA DE MERA MARIA OLMA DORIS CC# 29664253
A: GRAJALES DE SILVA GLORIA AMPARO CC# 29881190 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 10-01-2018 Radicación: 2018-162
Doc: ESCRITURA 3859 del 20-11-2017 NOTARIA SEXTA de CALI
VALOR ACTO: \$ 580000
ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA B.F.#001-12-10000839893,\$58000.
PALMIRA, 04-12-2017
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GRAJALES DE SILVA GLORIA AMPARO CC# 29881190 X
A: VASQUEZ LUNA MYRIAN CC# 38969347

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

CERTIFICACIÓN CATASTRAL

Radicación: 2023 4253

LA PRESENTE INFORMACIÓN ES LA CONTENIDA EN LA BASE DE DATOS A LA FECHA Y HORA EN QUE SE GENERA

Este certificado tiene validez de acuerdo a las disposiciones contenidas en la Ley 527 de 1999 y en la Ley 962 de 2005 (antitrámites) o a las disposiciones que la modifiquen y/o sustituyan.

El presente certificado se expide dando cumplimiento al artículo 69 (Derecho constitucional de hábeas data o a la autodeterminación informática) de la resolución 1149 de 2021 expedida por el IGAC o las disposiciones que la modifiquen y/o sustituyan.

Expedida el: 27 de junio de 2023 a las 10:59:23

Departamento:	Municipio:
VALLE DEL CAUCA	PALMIRA

Identificadores Prediales

Número Predial Nacional	Dirección	Nupre
76520010100000500010000000000	C 35C 4 54	

Aspecto Jurídico

Matrícula Inmobiliaria
378-29728

Aspecto Físico y Económico

Área Terreno M2	Área Construida M2	Avalúo Catastral
118.00	107.00	83,966,000.00

Información obtenida del folio de matrícula inmobiliaria de la Superintendencia de Notariado y Registro, entidad guarda de la fe pública, la seguridad jurídica y administración del servicio público registral inmobiliario

Propietario/Poseedor

No.	Nombres y Apellidos	Documento	Número
1	GLORIA AMPARO GRAJALES SILVA	Cedula_Ciudadania	29881190

De conformidad con el Decreto 1170 de 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020 y la Resolución 1149 de 2021 o las disposiciones que la modifiquen y/o sustituyan la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de la propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

LIGIA ELVIRA GONZÁLEZ MARTÍNEZ
 Delegado UAECD Gestión Catastral
 Palmira, Resolución No. 1517 del
 01/11/2022

MEMORIAL LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO 2019-400

Hugo Bolaños bejarano <hugoyalbert01@hotmail.com>

Jue 7/12/2023 14:06

Para:Juzgado 07 Civil Municipal - Valle del Cauca - Palmira <j07cmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co>

0 1 archivos adjuntos (140 KB)

LIQUIDACION DEL CREDITO 2023.docx.pdf;

Buenas tardes,

Por medio del presente adjunto memorial dentro del proceso de la referencia.

Atentamente,

HUGO ALBERTO BOLAÑOS BEJARANO

C.C 14.959.486

T.P 22.556 C.S.J

Santiago de Cali, Diciembre 07 de 2023.

Señor

JUEZ SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL

E.S.D

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO PARA HACER EFECTIVA LA GARANTÍA REAL

DEMANDANTE: Myrian Vásquez Luna

DEMANDADO: Gloria Amparo Grajales de Silva

RADICACIÓN: 2019/400

En mi calidad de apoderado de la señora MYRIAN VASQUEZ LUNA, presento a usted la liquidación del crédito, de conformidad con el artículo 446 del Código General del Proceso:

1. *Pagaré 01\$ 5.000.000*
Intereses de mora (14/02/2019 a 14/11/2023).....\$ 7.550.750

 2. *Pagaré 02\$ 30.000.000*
Intereses de mora (14/02/2019 a 14/11/2023).....\$45.304.500
-

Capital: \$35.000.000

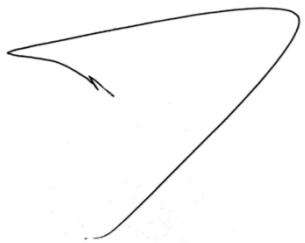
Intereses moratorios: \$52.855.250

TOTAL: \$ 87.855.250

La suma Ochenta y Siete Millones Ochocientos Cincuenta y Cinco Mil Doscientos Cincuenta Pesos (\$87.855.250) m/cte.

Anexo tablas de liquidación de intereses moratorios.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "HUGO ALBERTO BOLANOS BEJARANO".

HUGO ALBERTO BOLANOS BEJARANO

CC. No. 14.959.486 de Cali

T.P 22.556 del C.S.I

**LIQUIDACIÓN INTERESES DE MORA
PAGARÉ No. 01 \$5.000.000**

GLORIA AMPARO GRAJALES

DIA	MES	AÑO	% INTERESES DE MORA	VALOR
14	FEBRERO	2019	2,18	\$ 109,000
14	MARZO	2019	2,15	\$ 107,500
14	ABRIL	2019	2,14	\$ 107,000
14	MAYO	2019	2,15	\$ 107,500
14	JUNIO	2019	2,41	\$ 120,500
14	JULIO	2019	2,41	\$ 120,500
14	AGOSTO	2019	2,41	\$ 120,500
14	SEPTIEMBRE	2019	2,41	\$ 120,500
14	OCTUBRE	2019	2,39	\$ 119,500
14	NOVIEMBRE	2019	2,39	\$ 119,500
14	DICIEMBRE	2019	2,36	\$ 118,000
14	ENERO	2020	2,35	\$ 117,500
14	FEBRERO	2020	2,38	\$ 119,000
14	MARZO	2020	2,37	\$ 118,500
14	ABRIL	2020	2,34	\$ 117,000
14	MAYO	2020	2,27	\$ 113,500
14	JUNIO	2020	2,26	\$ 113,000
14	JULIO	2020	2,26	\$ 113,000
14	AGOSTO	2020	2,28	\$ 114,000
14	SEPTIEMBRE	2020	2,29	\$ 114,500
14	OCTUBRE	2020	2,26	\$ 113,000
14	NOVIEMBRE	2020	2,23	\$ 111,500
14	DICIEMBRE	2020	2,18	\$ 109,000

14	ENERO	2021	2,16	\$ 108,000
14	FEBRERO	2021	2,19	\$ 109,500
14	MARZO	2021	2,17	\$ 108,500
14	ABRIL	2021	2,16	\$ 108,000
14	MAYO	2021	2,40	\$ 120,000
14	JUNIO	2021	2,15	\$ 107,500
14	JULIO	2021	2,14	\$ 107,000
14	AGOSTO	2021	2,15	\$ 107,500
14	SEPTIEMBRE	2021	2,14	\$ 107,000
14	OCTUBRE	2021	2,13	\$ 106,500
14	NOVIEMBRE	2021	2,15	\$ 107,500
14	DICIEMBRE	2021	2,18	\$ 109,000
14	ENERO	2022	2,2	\$ 110,000
14	FEBRERO	2022	2,28	\$ 114,000
14	MARZO	2022	2,3	\$ 115,000
14	ABRIL	2022	2,38	\$ 119,000
14	MAYO	2022	2,46	\$ 123,000
14	JUNIO	2022	2,4	\$ 120,000
14	JULIO	2022	2,66	\$ 133,000
14	AGOSTO	2022	2,77	\$ 138,500
14	SEPTIEMBRE	2022	2,93	\$ 146,500
14	OCTUBRE	2022	3,07	\$ 153,500
14	NOVIEMBRE	2022	3,22	\$ 161,000
14	DICIEMBRE	2022	3,455	\$ 172,750
14	ENERO	2023	3,6	\$ 180,000
14	FEBRERO	2023	3,77	\$ 188,500
14	MARZO	2023	3,85	\$ 192,500

14	ABRIL	2023	3,92	\$ 196,000
14	MAYO	2023	3,78	\$ 189,000
14	JUNIO	2023	3,72	\$ 186,000
14	JULIO	2023	3.67	\$ 183,500
14	AGOSTO	2023	3.59	\$ 179,500
14	SEPTIEMBRE	2023	3.5	\$ 175,000
14	OCTUBRE	2023	3.31	\$ 165,500
14	NOVIEMBRE	2023	3.19	\$ 159,500

TOTAL	\$7.550.750
--------------	--------------------

**LIQUIDACIÓN INTERESES DE MORA
PAGARÉ No. 02 \$30.000.000**

GLORIA AMPARO GRAJALES

DIA	MES	AÑO	% INTERESES DE MORA	VALOR
14	FEBRERO	2019	2,18	\$ 654,000
14	MARZO	2019	2,15	\$ 645,000
14	ABRIL	2019	2,14	\$ 642,000
14	MAYO	2019	2,15	\$ 645,000
14	JUNIO	2019	2,41	\$ 723,000
14	JULIO	2019	2,41	\$ 723,000
14	AGOSTO	2019	2,41	\$ 723,000
14	SEPTIEMBRE	2019	2,41	\$ 723,000
14	OCTUBRE	2020	2,39	\$ 717,000
14	NOVIEMBRE	2020	2,39	\$ 717,000
14	DICIEMBRE	2020	2,36	\$ 708,000
14	ENERO	2020	2,35	\$ 705,000
14	FEBRERO	2020	2,38	\$ 714,000
14	MARZO	2020	2,37	\$ 711,000
14	ABRIL	2020	2,34	\$ 702,000
14	MAYO	2020	2,27	\$ 681,000
14	JUNIO	2020	2,26	\$ 678,000
14	JULIO	2020	2,26	\$ 678,000
14	AGOSTO	2020	2,28	\$ 684,000
14	SEPTIEMBRE	2020	2,29	\$ 687,000

14	OCTUBRE	2021	2,26	\$ 678,000
14	NOVIEMBRE	2021	2,23	\$ 669,000
14	DICIEMBRE	2021	2,18	\$ 654,000
14	ENERO	2021	2,16	\$ 648,000
14	FEBRERO	2021	2,19	\$ 657,000
14	MARZO	2021	2,17	\$ 651,000
14	ABRIL	2021	2,16	\$ 648,000
14	MAYO	2021	2,40	\$ 720,000
14	JUNIO	2021	2,15	\$ 645,000
14	JULIO	2021	2,14	\$ 642,000
14	AGOSTO	2021	2,15	\$ 645,000
14	SEPTIEMBRE	2021	2,14	\$ 642,000
14	OCTUBRE	2022	2,13	\$ 639,000
14	NOVIEMBRE	2022	2,15	\$ 645,000
14	DICIEMBRE	2022	2,18	\$ 654,000
14	ENERO	2022	2,2	\$ 660,000
14	FEBRERO	2022	2,28	\$ 684,000
14	MARZO	2022	2,3	\$ 690,000
14	ABRIL	2022	2,38	\$ 714,000
14	MAYO	2022	2,46	\$ 738,000
14	JUNIO	2022	2,4	\$ 720,000
14	JULIO	2022	2,66	\$ 798,000
14	AGOSTO	2022	2,77	\$ 831,000
14	SEPTIEMBRE	2022	2,93	\$ 879,000
14	OCTUBRE	2022	3,07	\$ 921,000
14	NOVIEMBRE	2022	3,22	\$ 966,000
14	DICIEMBRE	2022	3,455	\$ 1,036,500

14	ENERO	2023	3,6	\$ 1,080,000
14	FEBRERO	2023	3,77	\$ 1,131,000
14	MARZO	2023	3,85	\$ 1,155,000
	ABRIL	2023	3,92	\$ 1,176,000
14	MAYO	2023	3,78	\$ 1,134,000
14	JUNIO	2023	3,72	\$ 1,116,000
14	JULIO	2023	3.67	\$ 1,101,000
14	AGOSTO	2023	3.59	\$ 1,077,000
14	SEPTIEMBRE	2023	3.5	\$ 1,050,000
14	OCTUBRE	2023	3.31	\$ 993,000
14	NOVIEMBRE	2023	3.19	\$ 957,000

TOTAL	\$45.304.500
--------------	---------------------

INFORME SECRETARIAL: A Despacho de la señora Jueza el presente proceso para que sirva proveer. Palmira, catorce (14) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

KATHERINE AMEZQUITA PEÑA

Secretaria

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA - VALLE**

**AUTOINTERLOCUTORIO No. 254
RAD. No. 765204003007-2021-00174-00.
PROCESO EJECUTIVO CON M.P.
GC
JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL.**

Palmira Valle, catorce (14) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

De conformidad con el numeral 3º del Artículo 446 del C.G.P, revisada por el despacho, la liquidación del crédito presentada por la apoderada judicial de la entidad ejecutante, y al no haber sido objetada por la parte ejecutada se dispone la modificación, toda vez que la misma no se encuentra ajustada a la liquidación efectuada por el Despacho.

Fórmula Financiera utilizada TASA NOMINAL ANUAL=[(1+TASA EFECTIVA ANUAL) ^a la(1/12)-1] x 12], Liquidación en concordancia con lo ordenado en el numeral 1 del Art. 521 del CPC, o en el numeral 1 del Art.446 del CGP.				
Intereses de Mora sobre el Capital Inicial				
CAPITAL				\$ 73,145,983.57
Desde	Hasta	Dias	Tasa Mensual(%)	
22/06/2021	30/06/2021	9	1.930	\$ 423,515.24
01/07/2021	31/07/2021	31	1.930	\$ 1,458,774.73
01/08/2021	31/08/2021	31	1.940	\$ 1,466,333.15
01/09/2021	30/09/2021	30	1.930	\$ 1,411,717.48
01/10/2021	31/10/2021	31	1.920	\$ 1,451,216.31
01/11/2021	30/11/2021	30	1.940	\$ 1,419,032.08
01/12/2021	31/12/2021	31	1.960	\$ 1,481,449.99
01/01/2022	31/01/2022	31	1.980	\$ 1,496,566.82
01/02/2022	28/02/2022	28	2.040	\$ 1,392,699.53
01/03/2022	31/03/2022	31	2.060	\$ 1,557,034.17
01/04/2022	30/04/2022	30	2.120	\$ 1,550,694.85
01/05/2022	31/05/2022	31	2.180	\$ 1,647,735.19
01/06/2022	30/06/2022	30	2.250	\$ 1,645,784.63
01/07/2022	31/07/2022	31	2.340	\$ 1,768,669.88
01/08/2022	31/08/2022	31	2.430	\$ 1,836,695.65
01/09/2022	30/09/2022	30	2.550	\$ 1,865,222.58
01/10/2022	31/10/2022	31	2.650	\$ 2,002,980.85
01/11/2022	30/11/2022	30	2.760	\$ 2,018,829.15
01/12/2022	12/12/2022	12	2.930	\$ 857,270.93
			Total Intereses de Mora	\$ 28,752,223.22
			Subtotal	\$ 101,898,206.79

RESUMEN DE LA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO		
Capital	\$	73,145,983.57
Total Intereses Corrientes (+)	\$	0.00
Total Intereses Mora (+)	\$	28,752,223.22
Abonos (-)	\$	0.00
TOTAL OBLIGACIÓN	\$	101,898,206.79
GRAN TOTAL OBLIGACIÓN	\$	101,898,206.79

De otro lado tenemos que la parte demandante solicita se oficie a la **E.P.S. SURAMERICANA S.A.** con el fin de que indique el nombre del empleador de la demandada, sin embargo atendiendo a lo atemperado en el numeral decimo (10) del artículo 78 del C.G.P. se negará la petición invocada por la togada, toda vez que esta debió acreditar que ha realizado los trámites pertinentes para conseguir dicha información.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 599 del C.G.P, es viable decretar las medidas cautelares solicitadas dentro del presente proceso en referencia, y el cual recae sobre el embargo del predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. **378-33257**; Adicionalmente se decretará el embargo de la matricula mercantil No. 13498 de Cámara de Comercio de Manizales. Sin más consideraciones, el Despacho,

RESUELVE:

PRIMERO.- MODIFICAR la **LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO**, efectuada por la parte actora, por encontrarse ajustada a derecho (Artículo 446 numeral 3 del Código General del Proceso) en los términos antes indicados.

SEGUNDO.- NEGAR LA PETICIÓN de oficiar a la **E.P.S SURAMERICANA**, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

TERCERO.- DECRETAR el **EMBARGO** del porcentaje que le corresponde al demandado señor **LEONEL BOTERO GIRALDO**, quien se identifica con cedula de ciudadanía No. **4.325.758**, sobre el bien inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. 378-33257 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de la Ciudad de Palmira.

CUARTO.- DECRETAR el **EMBARGO** del establecimiento de comercio denominado **MUEBLES BOTERO**, identificado con Matricula Mercantil No. 13498 de propiedad del demandado **LEONEL BOTERO GIRALDO**, quien se identifica con cedula de ciudadanía No. **4.325.758**, ante la Cámara de Comercio de Manizales.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZ

ANA RITA GOMEZ CORRALES

**JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE
PALMIRA (V)**

En Estado No. 019 de quince (15) de febrero de 2024, notifico el presente auto.

KATHERINE AMEZQUITA PEÑA
Secretaria.

Firmado Por:

Ana Rita Gomez Corrales

Juez

Juzgado Municipal

Civil 007

Palmira - 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: **d790da05d6858647b4b6105d4180506f1c31de37ba02da9a28cadf00a72c9307**

Documento generado en 14/02/2024 01:17:38 PM

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

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

INFORME SECRETARIAL: A Despacho de la señora Jueza el presente proceso para que sirva proveer. Palmira, catorce (14) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

KATHERINE AMEZQUITA PEÑA
Secretaria

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA - VALLE**

**AUTOINTERLOCUTORIO No. 253
RAD. No. 765204003007-2022-00072-00.
PROCESO EJECUTIVO CON M.P.
GC
JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL.**

Palmira Valle, catorce (14) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

De conformidad con el numeral 3º del Artículo 446 del C.G.P, revisada por el despacho, la liquidación del crédito presentada por la apoderada judicial de la entidad ejecutante, y al no haber sido objetada por la parte ejecutada se dispone la modificación, toda vez que la misma no se encuentra ajustada a la liquidación efectuada por el Despacho.

Fórmula Financiera utilizada TASA NOMINAL ANUAL=[(1+TASA EFECTIVA ANUAL)Elevada a la(1/12)-1] x 12], Liquidación en concordancia con lo ordenado en el numeral 1 del Art. 521 del CPC, o en el numeral 1 del Art.446 del CGP.				
Intereses de Mora sobre el Capital Inicial				
CAPITAL				\$ 74,094,815.00
Desde	Hasta	Días	Tasa Mensual(%)	
16/02/2022	28/02/2022	13	2.040	\$ 654,998.16
01/03/2022	31/03/2022	31	2.060	\$ 1,577,231.63
01/04/2022	30/04/2022	30	2.120	\$ 1,570,810.08
01/05/2022	31/05/2022	31	2.180	\$ 1,669,109.20
01/06/2022	30/06/2022	30	2.250	\$ 1,667,133.34
01/07/2022	31/07/2022	31	2.340	\$ 1,791,612.63
01/08/2022	31/08/2022	31	2.430	\$ 1,860,520.80
01/09/2022	30/09/2022	30	2.550	\$ 1,889,417.78
01/10/2022	31/10/2022	31	2.650	\$ 2,028,963.02
01/11/2022	30/11/2022	30	2.760	\$ 2,045,016.89
01/12/2022	31/12/2022	31	2.930	\$ 2,243,344.02
01/01/2023	31/01/2023	31	3.040	\$ 2,327,565.12
01/02/2023	28/02/2023	28	3.160	\$ 2,185,303.08
01/03/2023	31/03/2023	31	3.220	\$ 2,465,381.48
01/04/2023	30/04/2023	30	3.270	\$ 2,422,900.45
			Total Intereses de Mora	\$ 28,399,307.68
			Subtotal	\$ 102,494,122.68

RESUMEN DE LA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO		
Capital	\$	74,094,815.00
Total Intereses Corrientes (+)	\$	0.00
Total Intereses Mora (+)	\$	28,399,307.68
Abonos (-)	\$	0.00
TOTAL OBLIGACIÓN	\$	102,494,122.68
GRAN TOTAL OBLIGACIÓN	\$	102,494,122.68

De otro lado tenemos que la parte demandante solicita se oficie a la **E.P.S. SURAMERICANA S.A.** con el fin de que indique el nombre del empleador de la demandada, sin embargo atendiendo a lo atemperado en el numeral decimo (10) del artículo 78 del C.G.P. se negará la petición invocada por la togada, toda vez que esta debió acreditar que ha realizado los trámites pertinentes para conseguir dicha información. Sin más consideraciones, el Despacho,

RESUELVE:

PRIMERO.- MODIFICAR la **LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO**, efectuada por la parte actora, por encontrarse ajustada a derecho (Artículo 446 numeral 3 del Código General del Proceso) en los términos antes indicados.

SEGUNDO.- NEGAR LA PETICIÓN de oficiar a la **E.P.S SURAMERICANA**, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZ

ANA RITA GOMEZ CORRALES

**JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE
PALMIRA (V)**

En Estado No. 019 de quince (15) de febrero de 2024, notifíco el presente auto.

KATHERINE AMEZQUITA PEÑA
Secretaria.

Firmado Por:

Ana Rita Gomez Corrales

Juez

Juzgado Municipal

Civil 007

Palmira - 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: 6ac3bbadff05e41ce23810833f76b252030d7494236af1cd769959e7dc3e17e1

Documento generado en 14/02/2024 01:17:38 PM

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

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

INFORME SECRETARIAL: A Despacho de la señora Jueza el presente proceso para que sirva proveer. Palmira, catorce (14) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

KATHERINE AMEZQUITA PEÑA
Secretaria

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA - VALLE**

**AUTOINTERLOCUTORIO No. 255
RAD. No. 765204003007-2022-00143-00.
PROCESO EJECUTIVO CON M.P.
GC**

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL.

Palmira Valle, catorce (14) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

De conformidad con el numeral 3º del Artículo 446 del C.G.P, revisada por el despacho, la liquidación del crédito presentada por la apoderada judicial de la entidad ejecutante, sin embargo al revisar la misma, se visualiza que no esta liquidando por el total del capital cobrado, inclusive, se expresa que el FNG efectuó un desembolso por valor de \$ 33'051.106,00 (MCTE) y que dicha entidad presentará la liquidación del crédito por el valor antes mencionado, empero dicha aseveración no se encuentra acreditada dentro del plenario, motivo por el cual deberá arrimar la subrogación del crédito y/o en su defecto indicar si desiste del cobro de la suma de dinero que desembolso el FNG y/o hacer las consideraciones que considere pertinente.

Para finalizar, se tiene que la parte demandante arrimó memorial mediante el cual pretende actualizar la liquidación del crédito de este asunto, motivo por el cual se le correrá traslado a la parte demandada, de conformidad con lo normado en la legislación vigente. Por lo anterior, se

RESUELVE:

PRIMERO.- REQUERIR a la parte actora, a fin de que se pronuncie respeto a lo anteriormente citado.

SEGUNDO.- CÓRRASE TRASLADO de la liquidación actualizada del crédito, por el término de tres (03) días a la parte demandada conforme a los artículos citados en la parte motiva de este proveído.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZ

ANA RITA GOMEZ CORRALES

**JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE
PALMIRA (V)**

En Estado No. 019 de quince (15) de febrero de 2024, notifico el presente auto.

KATHERINE AMEZQUITA PEÑA
Secretaria.

Firmado Por:
Ana Rita Gomez Corrales
Juez
Juzgado Municipal
Civil 007
Palmira - 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: **a0d54374e047f39e0b2152a9aac777487d31a497da2d58ab1d0e85cb417edfda**

Documento generado en 14/02/2024 01:17:39 PM

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

RV: IMPULSO APROBACION DE LIQUIDACION DEL CREDITO - DEMANDADO: JHON JAIRO PIÑA CASTRO C-C- 94253854 - RADICADO: 2022-143

notificacioncobrojco@mejiayasociadosabogados.com
 <notificacioncobrojco@mejiayasociadosabogados.com>

Vie 19/01/2024 16:29

Para: Juzgado 07 Civil Municipal - Valle del Cauca - Palmira <j07cmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co>
 CC: 'MEJIA Y ASOCIADOS' <notificacioncobrojco@mejiayasociadosabogados.com>

1 archivos adjuntos (222 KB)

06- JHON JAIRO PIÑA CASTRO - APORTO LIQUIDACIÓN DE CREDITO.pdf;

Cordial saludo,

Me permito de manera respetuosa solicitar se le dé trámite a la aprobación de la liquidación del crédito aportado; esto teniendo en cuenta que a la fecha en el momento de consultar la página de la Rama Judicial no se evidencia pronunciamiento alguno de lo referido.

Cordialmente,

PEDRO JOSÉ MEJÍA MURGUEITIO

Gerente General

Elaborado por: **ESTIVEN VEGA MAYORGA**

Calle 5 Norte # 1N-95, Barrio Centenario
 Oficinas Edificio Zapallar
 Cali - Colombia

317 5012496 PBX: (602) 8889161

www.mejiayasociadosabogados.com



GlobalLawExperts®
 Recommended Attorney

Este correo electrónico ha sido emitido desde un correo corporativo de Mejía y Asociados Abogados Especializados, por ello, tenga en cuenta que si dentro del contenido o anexos de esta comunicación se hace la recolección, traslado o uso de datos personales, los mismos deben ser tratados conforme a nuestra [Política de Tratamiento de datos Personales](#). Cualquier uso que no se circunscriba a las finalidades descritas en las políticas, o se realice sin el consentimiento previo de los titulares de la información está sujeto a las sanciones previstas para dicha infracción en la normatividad colombiana. Si considera que Usted no es destinatario de esta información, le pedimos notifique de manera inmediata al remitente y proceda a eliminar este mensaje de datos con sus anexos. La divulgación, distribución, copia o uso no autorizado podrá ser considerado como ilegal. La responsabilidad por los comentarios u opiniones contenidas en el correo o sus anexos es exclusiva de su remitente y no compromete o representa, necesariamente, a Mejía y Asociados Abogados Especializados.

De: secretariageneral@mejiayasociadosabogados.com <secretariageneral@mejiayasociadosabogados.com>
Enviado el: viernes, 23 de junio de 2023 3:56 p. m.
Para: j07cmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co
CC: notificacioncobrojco@mejiayasociadosabogados.com

Asunto: IMPULSO A APROBACION DE LIQUIDACION DEL CREDITO - DEMANDADO: JHON JAIRO PIÑA CASTRO C-C-94253854 - RADICADO: 2022-143

Cordial saludo,

Me permito de manera respetuosa solicitar se le dé trámite a la aprobación a liquidación del crédito aportado; esto teniendo en cuenta que a la fecha en el momento de consultar la página de la Rama Judicial no se evidencia pronunciamiento alguno de lo referido.

Cordialmente,



PEDRO JOSE MEJÍA MURGUEITO

Gerente

Celular: 3175012496

PBX: (602) 8889161

Elaborado por: ANA MARIA TÁLAGA MINA

Calle 5 Norte # 1N-95, Barrio Centenario

Oficinas Edificio Zapallar

Cali - Colombia

www.mejiayasociadosabogados.com

De: secretariageneral@mejiayasociadosabogados.com [mailto:secretariageneral@mejiayasociadosabogados.com]

Enviado el: viernes, 03 de febrero de 2023 02:41 p.m.

Para: J05CMPALMIRA@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

CC: notificacioncobroco@mejiayasociadosabogados.com; 'Liseth Rangel'

Asunto: APORTE LIQUIDACION DEL CREDITO - DEMANDADO: JHON JAIRO PIÑA CASTRO C-C- 94253854 - RADICADO: 2022-143

Cordial saludo,

Me permito adjuntar la liquidación de crédito para que sea tenida en cuenta dentro del proceso bajo el Radicado **2022-143** Demandante: Bancolombia S.A., **JHON JAIRO PIÑA CASTRO**.

Respetuosamente,



MEJIA & ASOCIADOS
ABOGADOS ESPECIALIZADOS S.A.S

Proud to be a
MEMBER OF IR GLOBAL
The world's largest, exclusive professional
services network



GlobalLawExperts®
Recommended Attorney

PEDRO JOSE MEJÍA MURGUEITO

Gerente

Celular: 3175012496

PBX: (602) 8889161

Elaborado por: ANA MARIA TÁLAGA MINA

Calle 5 Norte # 1N-95, Barrio Centenario

Oficinas Edificio Zapallar

Cali - Colombia

www.mejiayasociadosabogados.com



Señor
JUEZ 07 CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA
E. S. D.

REFERENCIA: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO: JHON JAIRO PIÑA CASTRO
RADICACIÓN: 2022-143

PEDRO JOSE MEJIA MURGUEITIO, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. C.C. No. 16.657.241 de Cali, abogado en ejercicio con T.P. No. 36.381 del C.S de la J, actuando como apoderado especial de la entidad demandante, en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito aportar la liquidación del crédito a la fecha de Enero 17 del 2023.

La cual se compone del capital y demás intereses reconocidos en el mandamiento de pago, haciendo claridad de que el Fondo Nacional de Garantías cubrió el 80% aproximadamente de la obligación No. **600114253.**, realizando un desembolso a la entidad demandante por valor de \$ 33.051.106,00. Dicho capital aún se adeuda y continuará generando los intereses reconocidos hasta que se realice su pago. El FNG presentará la liquidación del crédito correspondiente en el tiempo oportuno. En consecuencia, me permito aportar la liquidación de crédito parte Banco.

- | | |
|----------------------------|------------------|
| • OBLIGACIÓN No. 600114253 | \$ 15.579.535,58 |
|----------------------------|------------------|

Solicito amablemente dar el trámite correspondiente a la presente en aras de continuar con el proceso.

Del Señor Juez,

Atentamente,


PEDRO JOSE MEJIA MURGUEITIO
C.C. No. 16.657.241 de Cali
T.P. No. 36.381 del C.S de la J.
AMT



Medellín, enero 17 de 2023

Ciudad

Producto Consumo
Pagaré 600114253.

Titular
Cédula o Nit.
Obligación Nro.
Mora desde

JHON JAIRO PIÑA CASTRO
94.253.854
600114253.
diciembre 2 de 2021

Tasa máxima Actual 35,95%

Liquidación de la Obligación a dic 3 de 2021	
	Valor en pesos
Capital	41.313.883,00
Int. Corrientes a fecha de demanda	0,00
Intereses por Mora	0,00
Seguros	0,00
Total demanda	41.313.883,00

Saldo de la obligación a ene 17 de 2023	
	Valor en pesos
Capital	8.262.777,00
Interes Corriente	0,00
Intereses por Mora	7.316.758,58
Seguros en Demanda	0,00
Total Demanda	15.579.535,58

XIOMARA POSADA ARANGO
Preparación de Demandas



JHON JAIRO PIÑA CASTRO

Concepto	Fecha de pago o proyección	T. Int. Remuneratorio y/o T. Int. Mora	Días Líq.	Capital Pesos	Interés remuneratorio Pesos	Interés de mora Pesos	Valor abono a capital pesos	Valor abono a interés remuneratorio pesos	Valor abono a interés de mora pesos	Valor abono a seguro pesos	Total abonado pesos	Saldo capital pesos después del pago	Saldo interés remuneratorio en pesos después del pago	Saldo interés de mora en pesos después del pago	Saldo total en pesos después del pago
Saldo Inicial	dic/3/2021			41.313.883,00	0,00	0,00						41.313.883,00	0,00	0,00	41.313.883,00
Saldos para Demanda	dic-3-2021	0,00%	0	41.313.883,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	41.313.883,00	0,00	0,00	41.313.883,00
Cierre de Mes	dic-31-2021	23,25%	28	41.313.883,00	0,00	667.951,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	41.313.883,00	0,00	667.951,53	41.981.834,53
Cierre de Mes	ene-31-2022	23,49%	31	41.313.883,00	0,00	1.414.987,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	41.313.883,00	0,00	1.414.987,29	42.728.870,29
Cierre de Mes	feb-28-2022	24,25%	28	41.313.883,00	0,00	2.108.824,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	41.313.883,00	0,00	2.108.824,10	43.422.707,10
Cierre de Mes	mar-31-2022	24,45%	31	41.313.883,00	0,00	2.883.551,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	41.313.883,00	0,00	2.883.551,09	44.197.434,09
Cierre de Mes	abr-30-2022	25,13%	30	41.313.883,00	0,00	3.651.890,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	41.313.883,00	0,00	3.651.890,61	44.965.773,61
Cierre de Mes	may-31-2022	25,90%	31	41.313.883,00	0,00	4.467.964,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	41.313.883,00	0,00	4.467.964,64	45.781.847,64
Cierre de Mes	jun-30-2022	26,69%	30	41.313.883,00	0,00	5.279.183,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	41.313.883,00	0,00	5.279.183,99	46.593.066,99
Cierre de Mes	jul-31-2022	27,70%	31	41.313.883,00	0,00	6.146.056,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	41.313.883,00	0,00	6.146.056,97	47.459.939,97
Abono	ago-4-2022	28,75%	4	41.313.883,00	0,00	6.260.643,72	33.051.106,00	0,00	0,00	0,00	33.051.106,00	8.262.777,00	0,00	6.260.643,72	14.523.420,72
Cierre de Mes	ago-31-2022	28,75%	27	8.262.777,00	0,00	6.416.574,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.262.777,00	0,00	6.416.574,78	14.679.351,78
Cierre de Mes	sep-30-2022	30,19%	30	8.262.777,00	0,00	6.597.720,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.262.777,00	0,00	6.597.720,29	14.860.497,29
Cierre de Mes	oct-31-2022	31,42%	31	8.262.777,00	0,00	6.791.714,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.262.777,00	0,00	6.791.714,28	15.054.491,28
Cierre de Mes	nov-30-2022	32,69%	30	8.262.777,00	0,00	6.986.069,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.262.777,00	0,00	6.986.069,10	15.248.846,10
Cierre de Mes	dic-31-2022	34,69%	31	8.262.777,00	0,00	7.197.709,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.262.777,00	0,00	7.197.709,68	15.460.486,68
Saldos para Demanda	ene-17-2023	35,95%	17	8.262.777,00	0,00	7.316.758,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.262.777,00	0,00	7.316.758,58	15.579.535,58

Garantía	0008028949
Producto FNG	EMP201
Nombre Prod	UNIDOS POR COLOMBIA MED EMPRESA AL 70%.
Deudor	PIÑA CASTRO JHON JAIRO
Nit Deudor	94253854
Municipio	76001
Nombre mun	CALI
Intermediario	8909039388
Nombre Intermediario	BANCOLOMBIA
Sucursal	SBA070060
Nombre Sucursal	CALI
Estado	RC2
Nombre estado	Recuperada - Vendida
Tipo Cartera	CT
Fecha creación	2021-08-26
Fecha vencimiento	2026-06-01
Saldo	\$41,313,883.00
Saldo Cobertura	\$33,051,106.40

Moneda	COP
Cobertura	80.00
Número obligación	600114253
No. Pagaré	600114253
Saldo	\$41,313,883.00
Campo logitud	10

INFORME SECRETARIAL: A Despacho de la señora Jueza el presente proceso para que sirva proveer. Palmira, catorce (14) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

KATHERINE AMEZQUITA PEÑA
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA - VALLE

AUTOINTERLOCUTORIO No. 259
RAD. No. 765204003007-2022-00226-00.
PROCESO EJECUTIVO CON M.P.
GC

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL.

Palmira Valle, catorce (14) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

Teniendo en cuenta que de las liquidaciones del Crédito efectuadas por la parte actora, a las cuales se les corrió traslado a las partes, de conformidad con el precepto normativo contenido en el artículo 446 numeral 3 del Código General del Proceso, y las mismas no hicieron pronunciamiento alguno al respecto, se aprobará la misma atendiendo que al verificarse se encuentra ajustada a derecho. Por lo que el Juzgado,

D I S P O N E:

ÚNICO: APROBAR la **LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO**, efectuada por la parte actora, por encontrarse ajustada a derecho (Artículo 446 numeral 3 del Código General del Proceso).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZ

ANA RITA GOMEZ CORRALES

JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE
PALMIRA (V)

En Estado No. 019 de quince (15) de febrero de 2024, notifíco el presente auto.

KATHERINE AMEZQUITA PEÑA
Secretaria.

Firmado Por:

Ana Rita Gomez Corrales

Juez

Juzgado Municipal

Civil 007

Palmira - 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: 47c5e08cdd598163e4c84a3fabdc78f484877bed10d7b940b8510660309d5177

Documento generado en 14/02/2024 01:17:39 PM

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

INFORME SECRETARIAL: A Despacho de la señora Jueza el presente proceso para que sirva proveer. Palmira, catorce (14) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

KATHERINE AMEZQUITA PEÑA
Secretaria

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA - VALLE**

**AUTOINTERLOCUTORIO No. 256
RAD. No. 765204003007-2022-00230-00.
PROCESO EJECUTIVO CON M.P.
GC
JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL.**

Palmira Valle, catorce (14) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

De conformidad con el numeral 3º del Artículo 446 del C.G.P, revisada por el despacho, la liquidación del crédito presentada por la apoderada judicial de la entidad ejecutante, y al no haber sido objetada por la parte ejecutada se dispone la modificación, toda vez que la misma no se encuentra ajustada a la liquidación efectuada por el Despacho.

Fórmula Financiera utilizada TASA NOMINAL ANUAL=[(1+TASA EFECTIVA ANUAL)Elevada a la(1/12)-1] x 12], Liquidación en concordancia con lo ordenado en el numeral 1 del Art. 521 del CPC, o en el numeral 1 del Art.446 del CGP.

Intereses de Mora sobre el Capital Inicial				
CAPITAL				\$ 85,693,100.00
Desde	Hasta	Días	Tasa Mensual(%)	
22/06/2022	30/06/2022	9	2.250	\$ 578,428.43
01/07/2022	31/07/2022	31	2.340	\$ 2,072,059.16
01/08/2022	31/08/2022	31	2.430	\$ 2,151,753.74
01/09/2022	30/09/2022	30	2.550	\$ 2,185,174.05
01/10/2022	31/10/2022	31	2.650	\$ 2,346,562.72
01/11/2022	30/11/2022	30	2.760	\$ 2,365,129.56
01/12/2022	31/12/2022	31	2.930	\$ 2,594,501.42
01/01/2023	31/01/2023	31	3.040	\$ 2,691,905.91
01/02/2023	28/02/2023	28	3.160	\$ 2,527,375.16
01/03/2023	31/03/2023	31	3.220	\$ 2,851,295.08
01/04/2023	30/04/2023	30	3.270	\$ 2,802,164.37
			Total Intereses de Mora	\$ 25,166,349.61
			Subtotal	\$ 110,859,449.61
RESUMEN DE LA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO				
	Capital	\$ 85,693,100.00		
	Total Intereses Corrientes (+)	\$ 4,845,391.00		
	Total Intereses Mora (+)	\$ 25,166,349.61		
	Abonos (-)	\$ 0.00		
	TOTAL OBLIGACIÓN	\$ 115,704,840.61		

Conforme a lo dispuesto en el artículo 599 del C.G.P, es viable decretar las medidas cautelares solicitadas dentro del presente proceso en

referencia, y el cual recae sobre el embargo sobre el sueldo que devenga el demandado. Por lo anterior, se

RESUELVE:

PRIMERO.- MODIFICAR la LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO, efectuada por la parte actora, por encontrarse ajustada a derecho (Artículo 446 numeral 3 del Código General del Proceso) en los términos antes indicados.

SEGUNDO.- REMITIR EL ENLACE DEL EXPEDIENTE a la parte demandante al correo electrónico jimenabedoya@collect.center.

TERCERO.- DECRETAR el EMBARGO Y RETENCIÓN preventivo de la quinta parte que excede del salario mínimo mensual legal vigente que devenga el demandado **ANIBAL GONGORA OLAYA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.106.395, como empleado de la **SECRETARIA DE EDUCACION NARIÑO**. Limítese el embargo a la suma de **\$ 173'557.260,915 (MCTE)**.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZ

ANA RITA GOMEZ CORRALES

JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA (V)

En Estado No. 019 de quince (15) de febrero de 2024, notifíco el presente auto.

KATHERINE AMEZQUITA PEÑA
Secretaria.

Firmado Por:

Ana Rita Gomez Corrales
Juez
Juzgado Municipal
Civil 007
Palmira - 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: **a259c235384248ddef9e782310c12688022c3a1d505b1d796c0349ad9c60f6b6**

Documento generado en 14/02/2024 01:17:40 PM

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

INFORME SECRETARIAL: A Despacho de la señora Jueza el presente proceso para que sirva proveer. Palmira, catorce (14) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

KATHERINE AMEZQUITA PEÑA
Secretaria

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA - VALLE**

**AUTOINTERLOCUTORIO No. 258
RAD. No. 765204003007-2022-00263-00.
PROCESO EJECUTIVO CON M.P.
GC
JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL.**

Palmira Valle, catorce (14) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

Teniendo en cuenta que de las liquidaciones del Crédito efectuadas por la parte actora, a las cuales se les corrió traslado a las partes, de conformidad con el precepto normativo contenido en el artículo 446 numeral 3 del Código General del Proceso, y las mismas no hicieron pronunciamiento alguno al respecto, se aprobará la misma atendiendo que al verificarse se encuentra ajustada a derecho. Por lo que el Juzgado,

D I S P O N E:

ÚNICO: APROBAR la LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO, efectuada por la parte actora, por encontrarse ajustada a derecho (Artículo 446 numeral 3 del Código General del Proceso).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZ

ANA RITA GOMEZ CORRALES

**JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE
PALMIRA (V)**

En Estado No. 019 de quince (15) de febrero de 2024, notifíco el presente auto.

KATHERINE AMEZQUITA PEÑA
Secretaria.

Firmado Por:

Ana Rita Gomez Corrales

Juez

Juzgado Municipal

Civil 007

Palmira - 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: 955ca0f30c3c4275e22d70071f853c2f74a569c0cd08a1955b0e35560cf27183

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

INFORME SECRETARIAL: A Despacho de la señora Jueza el presente proceso para que sirva proveer. Palmira, catorce (14) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

KATHERINE AMEZQUITA PEÑA
Secretaria

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA - VALLE**

**AUTOINTERLOCUTORIO No. 257
RAD. No. 765204003007-2022-00324-00.
PROCESO EJECUTIVO CON M.P.
GC
JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL.**

Palmira Valle, catorce (14) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

Teniendo en cuenta que de la liquidación del Crédito efectuada por la parte actora, a la cual se corrió traslado a las partes, de conformidad con el precepto normativo contenido en el artículo 446 numeral 3 del Código General del Proceso, y las mismas no hicieron pronunciamiento alguno al respecto, se aprobará la misma atendiendo que al verificarse se encuentra ajustada a derecho.

Para finalizar la abogada de la parte demandante solicita se le informe sobre las respuestas dadas por las entidades bancarias, sin embargo, se ordenará remitirle el enlace del expediente para su consulta. Por lo anterior, se

RESUELVE:

PRIMERO.- APROBAR la LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO, efectuada por la parte actora, por encontrarse ajustada a derecho (Artículo 446 numeral 3 del Código General del Proceso).

SEGUNDO.- REMITIR EL ENLACE DEL EXPEDIENTE a la parte demandante al correo electrónico jimenabedoya@collect.center.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZ

ANA RITA GOMEZ CORRALES

**JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE
PALMIRA (V)**

En Estado No. 019 de quince (15) de febrero de 2024, notifíco el presente auto.

KATHERINE AMEZQUITA PEÑA
Secretaria.

Firmado Por:

Ana Rita Gomez Corrales

Juez

**Juzgado Municipal
Civil 007
Palmira - 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: **0071db88c0ed4811a5422cc470035527278857211523cc360f29b1a3e565e218**
Documento generado en 14/02/2024 01:17:42 PM

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