

JUZ. 10 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI - ORIGEN: JUZ. 24 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI - PRO. EJECUTIVO HIPOTECARIO - DTE. JOSÉ Á. GUTIERRÉZ C. - DDO. LEIDY J. GÓMEZ A. - RAD. 7600-14-00-30-24-2013-00797-00

Flor Castañeda <flordemariacg@yahoo.com>

Miércoles 14/09/2022 15:25

Para: Memoriales 10 Oficina Apoyo Juzgados Ejecucion Sentencias Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali
<memorialesj10ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>



9709-22091915

En cumplimiento de la CARGA PROCESAL establecida en el Decreto Legislativo 806 del 04 de JUNIO del 2020, proferido por el **MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO**, y en la Ley 2213 del 13 de JUNIO de 2022 y en aras de observar el DERECHO AL DEBIDO PROCESO, el DERECHO DE CONTRADICCIÓN y el DERECHO DE DEFENSA y los PRINCIPIOS PROCESALES DE BUENA FE Y LEALTAD PROCESAL, DISPOSITIVO, ECONOMÍA PROCESAL, IGUALDAD, INMEDIACIÓN, LEGALIDAD, MORALIDAD, PROBIIDAD, PUBLICIDAD PROCESAL, SERIEDAD y VERACIDAD, me permito enviar a través de este medio (**CORREO ELECTRÓNICO**) el (los) siguiente (s) escrito (s) (**MEMORIAL (ES)**) y / o **DOCUMENTO (S)**):

1. FORMATO.
2. MEMORIAL – AVALUÓ DE BIEN INMUEBLE – ARTÍCULO 444, NUMERAL 4º, DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO.
3. ANEXOS.

ADJUNTO: TRES (3) ARCHIVO (S).

De Usted, Señor (a) Juez, atentamente,

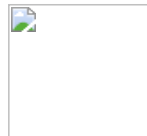


FLOR DE MARÍA CASTAÑEDA GAMBOA

C. C. No. **31.304.329** expedida en Cali (Valle Del Cauca)

T. P. No. **52.333** del Consejo Superior De La Judicatura

APODERADA JUDICIAL – PARTE DEMANDANTE



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

DETALLE	IDENTIFICACIÓN
Juzgado	Décimo (10) Civil Municipal De Ejecución De Sentencias De Santiago De Cali (Valle Del Cauca)
Origen	Veinticuatro (24) Civil Municipal De Oralidad De Santiago De Cali (Valle Del Cauca)
Nombre Demandante	José Álvaro Gutiérrez Cardona
No. Identificación	14.447.845
Nombre Demandado	Leidy Johanna Gómez Arias
No. Identificación	38.363.800
No. Radicación	7600 – 14 – 00 – 30 – 24 – 2013 – 00797 – 00

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



CONTRATO DE HIPOTECA
FLOR DE MARÍA CASTAÑEDA GAMBOA
ABOGADA

Señor (a):

JUEZ DÉCIMO (10) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE SANTIAGO DE CALI (VALLE DEL CAUCA)

ORIGEN:

JUZGADO VEINTICUATRO (24) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE SANTIAGO DE CALI (VALLE DEL CAUCA)

E. S. D.

REFERENCIA	PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL (HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LÍMITE DE CUANTÍA) DE MENOR CUANTÍA
-------------------	---

DEMANDANTE	JOSÉ ÁLVARO GUTIÉRREZ CARDONA C. C. 14.447.845
DEMANDADO	LEIDY JOHANNA GÓMEZ ARIAS C. C. 38.363.800

RADICACIÓN	7600 – 14 – 00 – 30 – 24 – 2013 – 00797 – 00
-------------------	---

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

La suscrita **FLOR DE MARÍA CASTAÑEDA GAMBOA**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Santiago de Cali (Valle Del Cauca), identificada la cédula de ciudadanía número **31.304.329** expedida en Cali (Valle Del Cauca), abogada titulada y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional de Abogado número **52.333** del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en condición de **APODERADA JUDICIAL** del Señor **JOSÉ ÁLVARO GUTIÉRREZ CARDONA**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Santiago de Cali (Valle Del Cauca), identificado con la cédula de ciudadanía número **14.447.845** expedida en Cali (Valle Del Cauca), **ACREEDOR HIPOTECARIO** dentro del **CONTRATO DE HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LÍMITE DE CUANTÍA** contenido en la **ESCRITURA PÚBLICA** número **2.878** del **27 de OCTUBRE de 2012** otorgada en la **NOTARIA TRECE (13) DEL CIRCULO DE CALI (VALLE DEL CAUCA)**, **DEMANDANTE** dentro del proceso de la referencia, **DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 444, NUMERAL 4º, DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO**, comedidamente llego ante su Despacho, a su digno cargo, con el fin de manifestarle que a través del presente escrito presento **AVALÚO** del bien inmueble distinguido con la **MATRÍCULA INMOBILIARIA** número **370 – 226499** de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI (VALLE DEL CAUCA)**.

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

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

Calle 11 No. 1 – 07, Barrio **SAN PEDRO**, Edificio **GARCÉS**, Oficina 204
Teléfono 8895639, Fax 8962597, Celular 3155740433
Dirección Electrónica: flordemariacg@yahoo.com
Santiago de Cali – Valle del Cauca – Colombia



CONTRATO DE HIPOTECA
FLOR DE MARÍA CASTAÑEDA GAMBOA
ABOGADA

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

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

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

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

4. TRATÁNDOSE DE BIENES INMUEBLES EL VALOR SERÁ EL DEL AVALÚO CATASTRAL DEL PREDIO INCREMENTADO EN UN CINCUENTA POR CIENTO (50%), SALVO QUE QUIEN LO APORTE CONSIDERE QUE NO ES IDÓNEO PARA ESTABLECER SU PRECIO REAL. EN ESTE EVENTO, CON EL AVALÚO CATASTRAL DEBERÁ PRESENTARSE UN DICTAMEN OBTENIDO EN LA FORMA INDICADA EN EL NUMERAL 1.

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

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

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

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

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

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

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

**AVENIDA 2H NORTE No. 52 AN – 05, APTO 503 A, BLOQUE B
CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA INES DE LA URBANIZACION
PACARA, III ETAPA, CONJUNTO RESIDENCIAL SAN INÉS, DE LA
CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI (VALLE DEL CAUCA)**

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

Teléfono 8895639, Fax 8962597, Celular 3155740433

Dirección Electrónica: flordemariacg@yahoo.com

Santiago de Cali – Valle del Cauca – Colombia



CONTRATO DE HIPOTECA
FLOR DE MARÍA CASTAÑEDA GAMBOA
ABOGADA

La suma de **CIENTO CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS CON CERO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$104.885.000.00)** y de conformidad con el **ARTÍCULO 444, NUMERAL 4º**, del **CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO**, se incrementará en un **CINCUENTA POR CIENTO (50%)** del **VALOR CATASTRAL**, es decir, en la suma de **CINCUENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS CON CERO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$52.442.500.00)**.

Sumados estos **DOS (2) VALORES** nos da como resultado el **VALOR** del bien inmueble, o sea, **CIENTO CINCUENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS PESOS CON CERO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$157.327.500.00)**.

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

Así las cosas, el **VALOR** del bien inmueble de propiedad de la **PARTE DEMANDADA**, corresponde a **CIENTO CINCUENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS PESOS CON CERO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$157.327.500.00)**.

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

ADJUNTO:

1. ORIGINAL del **CERTIFICADO CATASTRAL** número **34708** del **12** de **SEPTIEMBRE** de **2022** expedido por la **ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI – DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL – SUBDIRECCIÓN DE DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**.

De Usted, Señor (a) Juez, atentamente,



FLOR DE MARÍA CASTAÑEDA GAMBOA
C. C. No. **31.304.329** expedida en Cali (Valle Del Cauca)
T. P. No. **52.333** del Consejo Superior de la Judicatura
CORREO ELECTRÓNICO: flordemariacg@yahoo.com

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

Calle 11 No. 1 – 07, Barrio **SAN PEDRO**, Edificio **GARCÉS**, Oficina 204
Teléfono 8895639, Fax 8962597, Celular 3155740433
Dirección Electrónica: flordemariacg@yahoo.com
Santiago de Cali – Valle del Cauca – Colombia

TRD: 4131.050/6.1

CERTIFICADO INSCRIPCIÓN CATASTRAL No. 34708



Anexo 1

Información Jurídica				
Propietario(s) o Poseedor(s) Nombre(s) -Apellido(s) / Razón social	Clave Propiet.	% Partic.	Tipo Documento de Identificación	No. de Documento
GOMEZ ARIAS LEADY JOHANNA	2	100%	CC	38363800

No. Título	Fecha Título	Notaria/Juzgado u Otros	Ciudad	Fecha Registro	No. Matricula Inmobiliaria:
375	28/02/2011	2	CALI	04/03/2011	226499

Información Física	Información Económica
Número Predial Nacional: 760010100021700630192900020221	Avalúo catastral: \$104,885,000
Dirección Predio: A 2 H N # 52 A - 5 BB5 03AP	Año de Vigencia: 2022
Estrato: 4	Resolución No: S 1
Total Área terreno (m ²): 76	Fecha de la Resolución: 25/01/2022
Total Área Construcción (m ²): 77	Tipo de Predio: CONST.
	Destino Económico : 1 HABITACIONAL EN PH 4 ó 5 PISOS

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

Expedido en Santiago de Cali a los 12 días del mes de septiembre del año 2022


EDWIN ALBERTO PEREASERRANO
Subdirector de Departamento Administrativo

Elaboró: Mirian Cantillo Figueroa
Código de seguridad: 34708

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

Este certificado NO es valido sin estampillas para cualquier trámite.

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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
GESTIÓN DE HACIENDA PÚBLICA
GESTIÓN TRIBUTARIA

RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS DISTRITALES

FECHA EXPEDICIÓN
DÍA MES AÑO

12-09-2022

FECHA VENCIMIENTO
DÍA MES AÑO

27-09-2022

RECIBO OFICIAL No

333301287466

NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE

FLOR DE MARIA CASTAÑEDA GAMBOA

CORREO ELECTRONICO

TIPO DE DOCUMENTO

CC

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DV

31304329

VALOR CONTRATO O REGISTRO

0

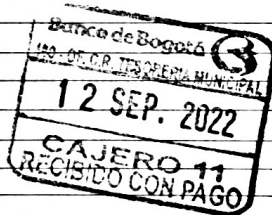
TELÉFONO

ORGANISMO

SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL

ACTO Y/O DOCUMENTO
CERTIFICADO DE PROPIEDAD Y NO PROPIEDAD

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



NOTA

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

ESTAMPILLAS

Recibo oficial Número:
333301287466

