

RV: MEMORIAL ACTUALIZACION CREDITO Y SOLICITUD

Juzgado 09 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali

<j09ejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 31/03/2022 10:04

Para: Memoriales 09 Oficina Apoyo Juzgados Ejecucion Sentencias Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali

<memorialesj09ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

De: alvaro melo c <alvaromeloc@hotmail.com>

Enviado: jueves, 31 de marzo de 2022 9:39

Para: Juzgado 09 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali

<j09ejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: MEMORIAL ACTUALIZACION CREDITO Y SOLICITUD

SEÑORES

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS CALI

E.S.D.

REF. PROCESO EJECUTIVO

DEMANDADNTE MARITZA ARISTIZABAL LAGO

DEMANDADO HENRY ARISTIZABAL LAGO

RAD. 2.009-001000.

Me permito adjuntar memorial firmado por el suscrito apoderado de la Demandadnte, con la solicitud y anexos.

Atentamente,

,

Alvaro Melo Castaño

C.C. #16.610.472 Cali

T.P. # 102.678 C.S.J.

ABOGADOS MELO-HOYOS
Calle 15 Norte # 8-N-13 Barrio Granada
Cel. 315-558-15-55 317-571-64-16
Tel. 6-68-50-40 372-41-14
E-mail alvaromeloc@hotmail.com
Cali-Valle

SEÑORES
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL
DE EJECUCION DE SENTENCIAS CALI.-
E.S.D.

REF. PROCESO EJECUTIVO

DEMANDANTE: MARITZA ARISTIZABAL LAGO

DEMANDADO: HENRY ARISTIZABAL LAGO

RADICACION: **2.009-001000.-**

JUZGADO ORIGEN: JUZGADO 30 CIVIL MUNICIPAL DE CALI.

ALVARO MELO CASTAÑO, mayor de edad, vecino de Cali, identificado como aparece al pie de mi firma, comedidamente, con todo respeto, obrando en la condición de apoderado de la parte **DEMANDANTE**, me permito presentar los siguientes documentos y solicitar:

DOCUMENTACION

- 1- Actualización de la liquidación del crédito, a la fecha de 18 de Marzo del 2.022.
- 2- Recibo oficial de cobro del impuesto predial del Municipio de Buenaventura y su valor Catastral fijado para la vigencia del 2.022, del predio #01-01-00-00-0050-0012-0-00-0000 y que corresponde a la matrícula 372-7547 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Buenaventura,

1-



ABOGADOS MELO-HOYOS
Calle 15 Norte # 8-N-13 Barrio Granada
Cel. 315-558-15-55 317-571-64-16
Tel. 6-68-50-40 372-41-14
E-mail alvaromeloc@hotmail.com
Cali-Valle

3- Carta de la Dirección Técnica de vivienda de la Ciudad de Buenaventura de fecha Marzo 04 del 2.022, dando un estimativo del valor del metro cuadrado de tierra, y en especial lo que corresponde al área donde se encuentra el predio lote

SOLICITUD.

Conforme lo establece la norma Art. 444 numeral 4 del C.G.P., y en concordancia con el Art. 448, el monto que se permite incrementar para establecer como base de remate del derecho embargado se procedió así:

Avaluó catastral total 2.022. \$573.364.000

Cantidad de comuneros y/o propietarios registrados en el predio 7 (siete)

Valor derecho de cada comunero \$81.909.142.-

Ahora, como se puede ver en el tabulado que expidió la Alcaldía Distrital de Buenaventura, Recibo Oficial de pago del Impuesto Predial Unificado, con un registro de una comunidad de 7 comuneros y/o propietarios inscritos, y al de dividir el monto actual de avaluó catastral 573.364.000 en la comunidad de propietarios, se tendrá un derecho para el año 2.022 de \$81.909.142 como el valor representativo del derecho de dominio y posesión de cada comunero tiene en el predio con valor catastral registrado.

2-



También con la certificación de la Dirección Técnica de Vivienda de Buenaventura que estima que el metro cuadrado de tierra está por el orden de \$502.328 por metro cuadrado, y teniendo un predio de Área de 748 Metros cuadrados, al multiplicar nos da un valor del terreno comercial de TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS (375.496.000). Al dividir este monto de valor comercial en la totalidad de la comunidad de propietarios de 7 (siete), nos da un derecho individual a cada comunero de CINCUENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS MCTE (53.642.285).

Teniendo una diferencia bien marcada en el estimativo del precio del derecho de cada comunero y habiendo una diferencia de consideración, queremos, solicitarle al despacho, que se aplique como base de estimativo de la base del remate, que sea el valor considerado como el menor, o sea la que nos dice la Certificación de la Dirección Técnica de vivienda de Buenaventura.

Me permito, con esto, se dé la continuidad del proceso y, apporto la actualización del crédito desde la última presentación en Noviembre 30 2.017, crédito para la continuación de la etapa procesal de acuerdo con los artículos 446, 448 del C.G.P.

Solicito se sirva tener en cuenta el crédito a rematar, la comunidad de condueños y los derechos que en proporción componen el registro del predio.

ANEXOS.

3 -



ABOGADOS MELO-HOYOS
Calle 15 Norte # 8-N-13 Barrio Granada
Cel. 315-558-15-55 317-571-64-16
Tel. 6-68-50-40 372-41-14
E-mail alvaromeloc@hotmail.com
Cali-Valle

- 1-Tabulado Impuesto predial Municipio de Buenaventura 2.022
- 2-Carta Certificación de la Dirección Técnica de vivienda de Buenaventura.
- 3-Liquidacion actualización Crédito a la fecha de Marzo 18 2.022.

Con toda consideración.

Atentamente,


Alvaro Melo Castaño.
C.C. 16.610.472 Cali
T.P. # 102.678 C.S.J.

4-





REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
ALCALDÍA DEL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL, PORTUARIO, ECOTURISTICO
Y BIODIVERSO DE BUENAVENTURA
NIT. 890.399.045-3
DIRECCIÓN TÉCNICA DE VIVIENDA



0331-18-109

Buenaventura, 04 de marzo de 2022.

Señora
LUZ MARIZA ARISTIZABAL
aristimary@hotmail.com
El Distrito

REFERENCIA: RESPUESTA A SOLICITUD DE VALOR DE METRO CUADRADO PARA TITULAR.

Cordial Saludo,

En espera de su bienestar y la buena marcha de su salud, comedidamente, por medio del presente, me permito dar respuesta a su solicitud de conocer el valor de metro cuadrado en la Autopista Simón Bolívar frente al Barrio Nayita.

De conformidad con el Acuerdo No. 10 de 2002, por medio del cual se divide el perímetro urbano de la ciudad en zonas, se fija el valor del predio por metro cuadrado entre otras disposiciones. El valor del metro cuadrado para esta zona es de **QUINIENTOS DOS MIL TRESCIENTOS VEINIOCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (502.328 MCTE)**

¡Trabajamos por una Buenaventura con Dignidad!

Atentamente,

SANTIAGO E. JORY SALAZAR
Director Técnico de Vivienda Distrital

Elaboró: Luisa Carolina Landázuri Montaña. *Lu*



Alcaldía Distrital de Buenaventura
Departamento de Valle del Cauca

ALCALDÍA DISTRITAL DE BUENAVENTURA DIRECCION DE ADMINISTRACION Y GESTION FINANCIERA

RECIBO OFICIAL DE PAGO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

www.buenaventura.gov.co



Fecha de Emisión

25/01/2022

No. de Recibo

22010310003821

CÉDULA CATASTRAL
010100500012000

NOMBRE
ARISTIZABAL LAGO LUZ MARITZA

CÉDULA NIT
000031850926

DIRECCIÓN
C 6 58 20

DIR. DE NOTIFICACIÓN
C 6 58 20

Propietarios

MAT. INMOB.

TIPO DE PREDIO

CLASIFICACION DEL PREDIO

AREA TERRENO

AREA EDIF.

ESTRATO

7

7547

0103

URBANO

0 ha - 748 m2

537 m2

05

ANO	VALOR	TANPA	PREDIAL	SUB AMBIENTAL	ALUMBRADO	INTERESES	TOTAL	DESCUENTO
2022	573.384.000	8,00 MIL	4.586.912	1.148.729			573.384.000	
2021	556.684.000	8,00 MIL	4.453.312	1.113.328		1.142.808	6.709.540	
2020	540.452.000	13,00 MIL	7.025.850	1.060.800		2.153.964	10.240.714	
2019	524.708.000	13,00 MIL	6.821.217	1.043.419		4.024.032	11.894.667	
2018	508.426.000	13,00 MIL	6.622.538	1.018.852		3.778.204	13.418.594	
2017	497.627.000	13,00 MIL	6.488.151	988.254		3.308.531	15.853.338	
2016	483.133.000	13,00 MIL	6.280.729	968.288		3.018.388	17.168.381	
2000 a 2015	N/A	N/A	28.755.988	8.479.129		83.626.373	114.865.725	
TOTALES			88.216.388	11.841.867		113.843.788	196.823.895	

Periodos:
2022, 2021, 2020, 2019, 2018, 2017, 2016, 2015, 2014, 2013, 2012, 2011, 2010, 2009, 2008, 2007, 2006, 2005, 2004, 2003, 2002, 2001, 2000



PAGUESE HASTA
VALOR DEUDA
MENOS DESCUENTOS
TOTAL A PAGAR

31/01/2022
196.823.895

196.823.895

FACTURA EMITIDA EN VENTANILLA

Impresión: ALDIAGO - 09-42-34 - 181.57.174.18



Alcaldía Distrital de Buenaventura
Departamento de Valle del Cauca

NIT. 890.399.045-3

ALCALDÍA DISTRITAL DE BUENAVENTURA DIRECCION DE ADMINISTRACION Y GESTION FINANCIERA

RECIBO OFICIAL DE PAGO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO



CÉDULA CATASTRAL
010100500012000

PERIODOS

2022, 2021, 2020, 2019, 2018, 2017, 2016, 2015, 2014, 2013, 2012, 2011, 2010, 2009, 2008, 2007, 2006, 2005, 2004, 2003, 2002, 2001, 2000

NO RECIBO DE PAGO

22010310003821

NOMBRE
ARISTIZABAL LAGO LUZ MARITZA

CÉDULA NIT
CC 000031850926

DIRECCIÓN
C 6 58 20



PAGUESE HASTA
VALOR DEUDA
MENOS DESCUENTOS
TOTAL A PAGAR

31/01/2022
196.823.895

196.823.895

Impresión: ALDIAGO - 09-42-34 - 181.57.174.18

ENTIDADES BANCARIAS AUTORIZADAS

SELLO DE LA ENTIDAD RECAUDADORA



SR. CONTRIBUYENTE IMPRIMIR EN IMPRESORA LASER

Para verificar los valores detalladamente puede acceder al portal publico de impuestos desde la página: www.buenaventura.gov.co
CANCELE OPORTUNAMENTE, EVITESE SANCIONES Y PROCESOS DE COBRO COACTIVO.

"SI REALIZA PAGO A TRAVES DE TRANSFERENCIA ENVIAR SOPORTES A tesoreria@buenaventura.gov.co"

La fórmula financiera utilizada en esta liquidación, para convertir tasas efectivas a nominales, está expresada así: $TASA\ NOMINAL\ ANUAL = [(1 + TASA\ EFECTIVA\ ANUAL)^{12}]^{1/12} - 1 \times 12$. Liquidación presentada en concordancia con el artículo 446 del Código General del Proceso.

Intereses de Mora sobre el Capital Inicial

CAPITAL \$ 9.040.000,00

Desde	Hasta	Días	Tasa Mensual(%)		
01/11/2018	30/11/2018	30	2,16	\$	195.264,00
01/12/2018	31/12/2018	30	2,15	\$	194.360,00
01/01/2019	31/01/2019	30	2,13	\$	192.552,00
01/02/2019	28/02/2019	30	2,18	\$	197.072,00
01/03/2019	31/03/2019	30	2,15	\$	194.360,00
01/04/2019	30/04/2019	30	2,14	\$	193.456,00
01/05/2019	31/05/2019	30	2,15	\$	194.360,00
01/06/2019	30/06/2019	30	2,14	\$	193.456,00
01/07/2019	31/07/2019	30	2,14	\$	193.456,00
01/08/2019	31/08/2019	30	2,14	\$	193.456,00
01/09/2019	30/09/2019	30	2,14	\$	193.456,00
01/10/2019	31/10/2019	30	2,12	\$	191.648,00
01/11/2019	30/11/2019	30	2,11	\$	190.744,00
01/12/2019	31/12/2019	30	2,10	\$	189.840,00
01/01/2020	31/01/2020	30	2,09	\$	188.936,00
01/02/2020	29/02/2020	30	2,12	\$	191.648,00
01/03/2020	31/03/2020	30	2,11	\$	190.744,00
01/04/2020	30/04/2020	30	2,08	\$	188.032,00
01/05/2020	31/05/2020	30	2,03	\$	183.512,00
01/06/2020	30/06/2020	30	2,02	\$	182.608,00
01/07/2020	31/07/2020	30	2,02	\$	182.608,00
01/08/2020	31/08/2020	30	2,04	\$	184.416,00
01/09/2020	30/09/2020	30	2,05	\$	185.320,00
01/10/2020	31/10/2020	30	2,02	\$	182.608,00
01/11/2020	30/11/2020	30	2,00	\$	180.800,00
01/12/2020	31/12/2020	30	1,96	\$	177.184,00
01/01/2021	31/01/2021	30	1,94	\$	175.376,00
01/02/2021	28/02/2021	30	1,97	\$	178.088,00
01/03/2021	31/03/2021	30	1,95	\$	176.280,00
01/04/2021	30/04/2021	30	1,94	\$	175.376,00
01/05/2021	31/05/2021	30	1,93	\$	174.472,00
01/06/2021	30/06/2021	30	1,93	\$	174.472,00
01/07/2021	31/07/2021	30	1,93	\$	174.472,00
01/08/2021	31/08/2021	30	1,94	\$	175.376,00
01/09/2021	30/09/2021	30	1,93	\$	174.472,00
01/10/2021	31/10/2021	30	1,92	\$	173.568,00
01/11/2021	30/11/2021	30	1,94	\$	175.376,00
01/12/2021	31/12/2021	30	1,96	\$	177.184,00
01/01/2022	31/01/2022	30	1,98	\$	178.992,00
01/02/2022	28/02/2022	30	2,04	\$	184.416,00
01/03/2022	18/03/2022	18	2,06	\$	111.734,40

Total Intereses de Mora	\$	7.505.550,40
Subtotal	\$	16.545.550,40

RESUMEN DE LA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO

Capital	\$	9.040.000,00
Total Intereses		
Corrientes (+)	\$	0,00
Total Intereses Mora (+)	\$	7.505.550,40
Abonos (-)	\$	0,00
TOTAL OBLIGACIÓN	\$	16.545.550,40
GRAN TOTAL OBLIGACIÓN	\$	16.545.550,40

Liquidación anterior al 31-10-2018	\$	32.040.020,13
Intereses esta liquidación:	\$	<u>7.505.550,00</u>
TOTAL ADEUDADO AL 18-03-2022:	\$	39.545.570,13