



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2806

RADICACIÓN: 76-001-31-03-001-2017-00135-00
DEMANDANTE: Banco BBVA Colombia S.A
DEMANDADOS: Harby Navia
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, diecinueve (19) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

Revisado el expediente, se observa que, habiéndose corrido el traslado (ID 007 cuaderno principal) correspondiente a la parte demandada de la liquidación del crédito presentada por el ejecutante (ID 006), sin que ésta hubiese sido objetada, sumado a que se encuentra ajustada a la legalidad, a la orden de pago emitida en el proceso, se aprobará.

Examinado el Portal de Depósitos del Banco Agrario de Colombia a la fecha no existen depósitos judiciales descontados a los demandados (ID 043 carpeta de origen); por tanto, no se podrá ordenar la entrega de los mismos,

En consecuencia, el Juzgado

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la liquidación actualizada del crédito presentada por el ejecutante por valor total de (\$467.017.337), al 23 de junio de 2023, de conformidad a lo dispuesto por el Art. 446 del C.G.P.

SEGUNDO: No ordenar la entrega de títulos a la parte demandante, por lo expuesto

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

RAC



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2861

RADICACIÓN: 76-001-31-03-001-2017-00185-00
DEMANDANTE: Bancolombia S.A. – Humberto Trujillo
DEMANDADOS: Mario Arturo Cardona Uribe
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
JUZGADO DE ORIGEN: Primero Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, treinta (30) de octubre de dos mil veintitrés (2.023)

Revisado el expediente, se observa que el apoderado judicial de la parte ejecutante aportó el avalúo comercial de los inmuebles cautelados en el presente asunto, del cual se correrá traslado de conformidad con lo establecido en el artículo 444 del C.G. del Proceso. En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

ÚNICO: CORRER TRASLADO por el término de diez (10) días, para que los interesados presenten sus observaciones, al AVALÚO aportado por el apoderado de la parte actora, visible a ID 12 del cuaderno principal del expediente digital y que se relaciona a continuación:

MATRICULA INMOBILIARIA	AVALÚO INMUEBLE
370-846759	\$ 636.000.000
370-846789	\$ 48.000.000

Vencido el término anterior, vuélvase el proceso a despacho para lo pertinente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDÁS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

RV: APORTO AVALUOS / 01-2017-185

Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 15/09/2023 11:34

📎 1 archivos adjuntos (3 MB)

Aporto avaluos 2.pdf;

**SIGCMA**

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,



NINY JHOANNA DUQUE
Asistente Administrativo
Oficina de Apoyo
Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias
Cali – Valle del Cauca

Calle 8 N° 1-16, Oficina 404, Edificio Entreceibas
Teléfono: (2) 889 1593
Correo electrónico: secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co



De: Oficina de Abogados <info@oficinadeabogados.com.co>

Enviado: viernes, 15 de septiembre de 2023 10:57

Para: Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: APORTO AVALUOS / 01-2017-185

Buenos días,

Adjunto remito memorial aportando avalúos, para su respectivo trámite.

Gracias.

EDGAR CAMILO MORENO JORDAN

Oficina de Abogados

 ***PBX: 8963495***

Cr 9 N° 9 – 49, oficina 601, Cali

 ***info@oficinadeabogados.com.co***

Señor

JUEZ PRIMERO DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE CALI
(ORIGEN JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI)

E. S. D.

PROCESO: EJECUTIVO MAYOR CUANTIA
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADOS: **MARIO ARTURO CARDONA URIBE**
RADICACIÓN: 2017-185
ASUNTO: APORTO AVALÚO COMERCIAL Y CATASTRAL

EDGAR CAMILO MORENO JORDAN, de condiciones civiles y profesionales conocidas en su despacho, actuando como apoderado judicial de la parte actora, me permito aportar lo siguiente:

1. Avalúo comercial del inmueble ubicado en la CALLE 3 OESTE # 56-350 CASA 149, PARQUEADEROS 301 Y 302, EN ALTOS DE GUADALUPE, con matrícula 370-846759 y 370-846789, el cual se encuentra debidamente secuestrado y aparece a nombre de **MARIO ARTURO CARDONA URIBE**, con un valor comercial total de **\$684.000.000**.
2. El avaluo catastral contenido en el recibo predial.

Lo anterior, para que estos puedan ser trasladados a la parte demandada.

Del señor Juez, atentamente,

EDGAR CAMILO MORENO JORDAN

C.C. No. 16.593.669 de Cali

T.P. No. 41.573 del C. s. de la J.

**AVALUO COMERCIAL DE BIEN INMUEBLE
CASA Y PARQUEADEROS CONJUNTO RESIDENCIAL P.H
INMUEBLES URBANOS**



FINALIDAD DEL SERVICIO: REMATE

**CASA 149 Y PARQUEADERO 301 - 302
ALTOS DE GUADALUPE. CONDOMINIO CAMPESTRE PH
CALLE 3 OESTE # 56-350
SECTOR CAÑAVERALEJO-GUADALUPE
CALI - VALLE
AGOSTO 2023**

*PARA ACLARACIONES SOBRE ESTE AVALUO REFERIR:
AVALUO No: OC 04 C 023 AV **0119**
CASO PRG_2023_2529266*

OC Ingeniería EU
Nit. 805.024.121-7
Carrera 2 A OESTE # 11 – 69
Tel. 320 6979916 – mail: info@ocingenieria.com

Santiago de Cali, agosto 28 de 2023

Gerencia Valoración de Garantías y Activos
Vicepresidencia de Servicios para Clientes y Empleados
Grupo Bancolombia
Medellín.

RESUMEN DE VALORACION.

Conforme a su solicitud, presentamos a usted el resumen general del **avalúo No.0119** que contiene la valoración física e integral del inmueble asignado para esta labor:

FINALIDAD DEL SERVICIO: REMATE

ACTIVOS EN VALORACION:

CASA Y PARQUEADEROS EN PH

CASA 149 Y PARQUEADERO 301 - 302

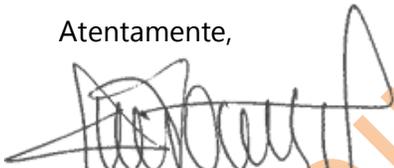
ALTOS DE GUADALUPE. CONDOMINIO CAMPESTRE PH.

CALLE 3 OESTE # 56-350

SECTOR CAÑAVERALEJO-GUADALUPE. CALI - VALLE

EL VALOR COMERCIAL ESTIMADO DEL INMUEBLE ES **\$684.000.000. SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES PESOS M/C.**

Atentamente,



Omar Anibal Cardona Medina

Ingeniero Civil

Mp 19202-35727 Cauca

RAA: AVAL-76305323 para inmuebles Urbanos, Rurales, Especiales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Obras de infraestructura, Establecimientos de comercio, Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos, Intangibles, Intangibles especiales, Maquinaria y Equipos y Maquinaria y Equipo móvil.

Nota: OC Ingeniería no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente y no se hace responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (escritura).

Contenido

1.....	5
RESUMEN GENERAL DEL AVALUO	5
2.....	5
IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE	5
3.....	5
IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN:	5
3.2.....	5
FINALIDAD DEL SERVICIO	5
4.....	6
IDENTIFICACIÓN DE LA VERIFICACIÓN - INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR:	6
5.....	6
BASES DE LA VALUACIÓN - TIPO Y DEFINICIÓN DE VALOR.....	6
6.....	6
IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE: 6	6
7.....	7
IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS:	7
7.6.5.	11
NORMATIVIDAD URBANÍSTICA DEL SECTOR:	11
7.7.	18
INFORMACIÓN DE LOS BIENS INMUEBLES:	18
7.7.5.3	20
AREA DE LOS INMUEBLES:.....	20
8.....	21
IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS:	21
9.....	21
DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACIÓN:	21
10.	22
DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS:	22
11.	24
DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS:	24
11.9.	30

VALUACIÓN:	30
12.	31
NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL AVALUADOR:	31
13.	31
VIGENCIA DE LA VALORACIÓN	31
14.	31
CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME / DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO:	31
15.	32
DECLARACIONES DE VALORACION	32
16.	32
REGISTRO FOTOGRAFICO:	32
17.	56
RAA	56
18.	61
MANDATOS ARTICULO 226 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO	61

1.	RESUMEN GENERAL DEL AVALUO
2.	IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE
2.1.	NOMBRE o RAZÓN SOCIAL DEL SOLICITANTE: Este avalúo fue solicitado por la Gerencia de Valoración de Garantías y Activos Vice. De Servicios para los Clientes y Empleados. Bancolombia. CASO PRG 2023 2529266
2.2.	DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: Bancolombia S.A. Nit: 890.903.938-8.
3.	IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN:
3.1.	OBJETO DE LA VALUACIÓN: Se pretende con este avalúo entregar el VALOR COMERCIAL más cercano, el cual incluye la valoración física e integral de los inmuebles: CASA 149 Y PARQUEADERO 301 - 302 ALTOS DE GUADALUPE. CONDOMINIO CAMPESTRE PH. CALLE 3 OESTE # 56-350 SECTOR CAÑAVERALEJO-GUADALUPE. CALI - VALLE El avalúo se ha basado en las normas internacionales para avalúos regidas por el IVSC (Internacional Valuation Standard Committee). El valor final más adelante presentado será el resultado de un análisis sobre predios similares en el sector. Estos valores contemplados están necesariamente ligados al comportamiento del mercado actual; Si las condiciones del mercado u otra serie de circunstancias intrínsecas cambian o se dan cambios en las normatividades del POT de la ciudad de Cali, un nuevo valor reflejará estos cambios.
3.2	FINALIDAD DEL SERVICIO REMATE
3.3.	DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN: Dirección Gestión del activo e inmobiliaria - Vicepresidencia de Servicios Administrativos. Bancolombia S.A. Nit: 890.903.938-8.

4.	IDENTIFICACIÓN DE LA VERIFICACIÓN - INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR:
4.1	VISITA O VERIFICACIÓN AL BIEN INMUEBLE: La visita se realizó el día 23 de agosto de 2023. La visita fue realizada por el Ingeniero Omar Aníbal Cardona Medina.
4.2	FECHA DEL INFORME Y DE APLICACIÓN DEL VALOR: Este avalúo fue desarrollado y entregado el 28 de agosto de 2023
5.	BASES DE LA VALUACIÓN - TIPO Y DEFINICIÓN DE VALOR
5.1.	BASES DE LA VALUACIÓN: La base de esta valuación es el Valor de Mercado El avalúo será desarrollado con base en la siguiente normatividad: <ul style="list-style-type: none"> • Normas internacionales de valuación IVS establecidas por el IVSB (Internacional Valuation Standards Board), organismo dependiente del IVSC (International Valuation Standards Council). • Resolución 0620 del 23 de septiembre de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, la cual reglamenta las metodologías valuatorias dentro del marco de la Ley 388 de 1997.
5.2.	DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR: Se entiende por Valor de Mercado (según el International Valuation Standards Council – IVSC) <u>“la cuantía estimada por la que un bien podría 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 la información suficiente, de manera prudente y sin coacción”.</u>
6.	IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE:
Según la información consignada en los Certificados de Tradición y Libertad de Matricula Inmobiliarias (370-846759 – Casa y 370-846789 - Parqueaderos), expedidos por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el 100% de los derechos de propiedad de los inmuebles objeto de avalúo son propiedad de: MARIO ARTURO CARDONA URIBE. CC#: 94.495.567 Hipoteca con Cuantía Indeterminada a favor de Bancolombia S.A Hipoteca de 2do Grado: EP#: 1325 del 24 de septiembre de 2014. Notaria 1 de Cali. HPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA DE 2do GRADO a favor de HUMBERTO TRUJILLO FALLA. CC#: 2919920	

EMBARGO: OFICIO No. 1945 del 13 de julio de 2017. Juzgado Primero Civil de Circuito de Cali. EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL. De Bancolombia al Sr. Cardona Uribe.

Diligencia de Secuestro: Realizada el día 22 de octubre de 2018. Radicación No.: 76001-31-03-2017-00185-00. Juzgado 1 Civil del Circuito de Cali.

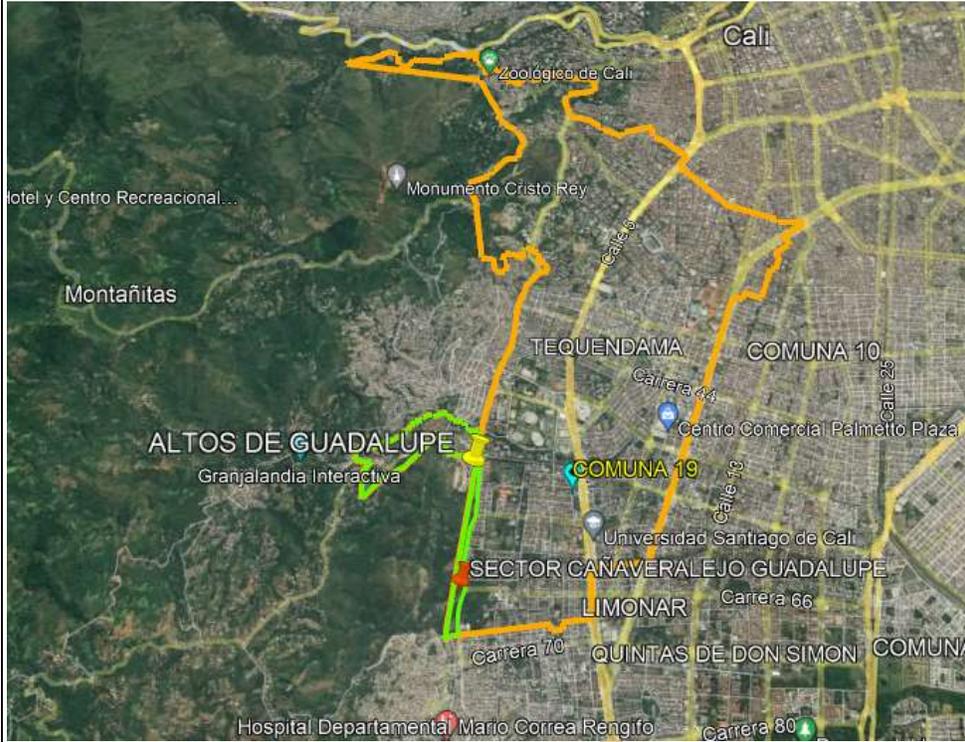
Nota: Este avalúo en ningún momento se constituye en un estudio de Títulos de propiedad, el evaluador confía en la veracidad de los documentos entregados por el solicitante.

7.	IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS:
7.1.	PAÍS DE UBICACIÓN:
Colombia.	
7.2.	DEPARTAMENTO:
Valle del Cauca	
7.3.	MUNICIPIO DE UBICACIÓN:
Cali.	
7.4.	LOCALIZACION PREDIO

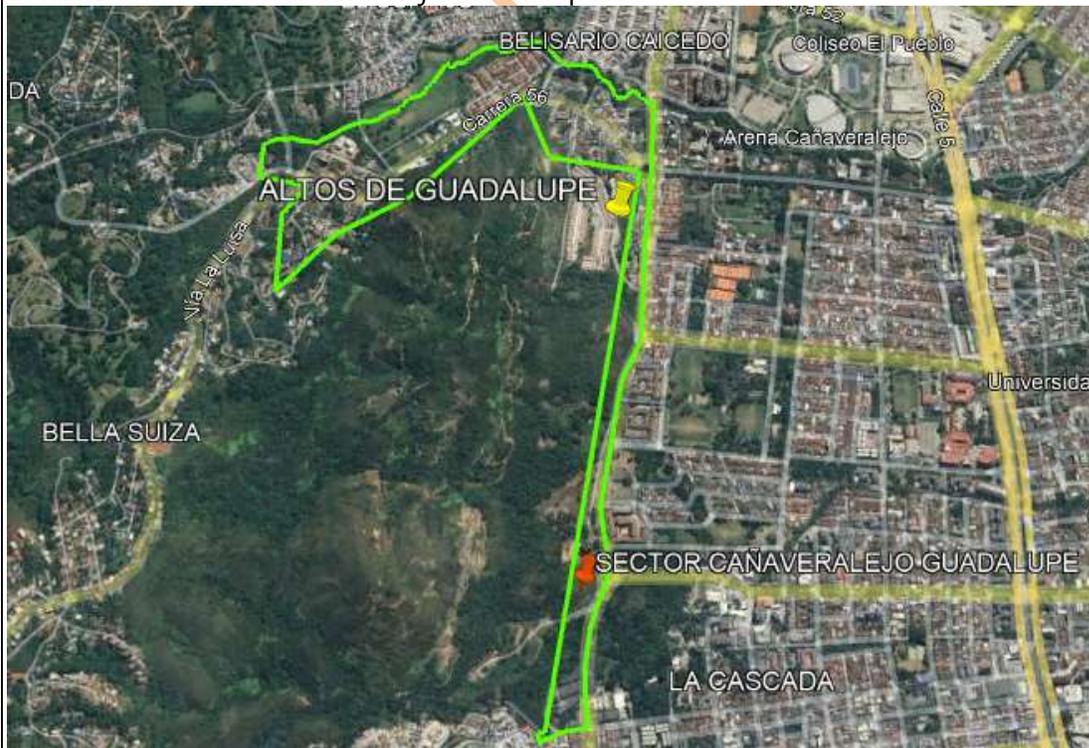
Escala Ciudad: El inmueble se localiza en el sur oeste de la ciudad.



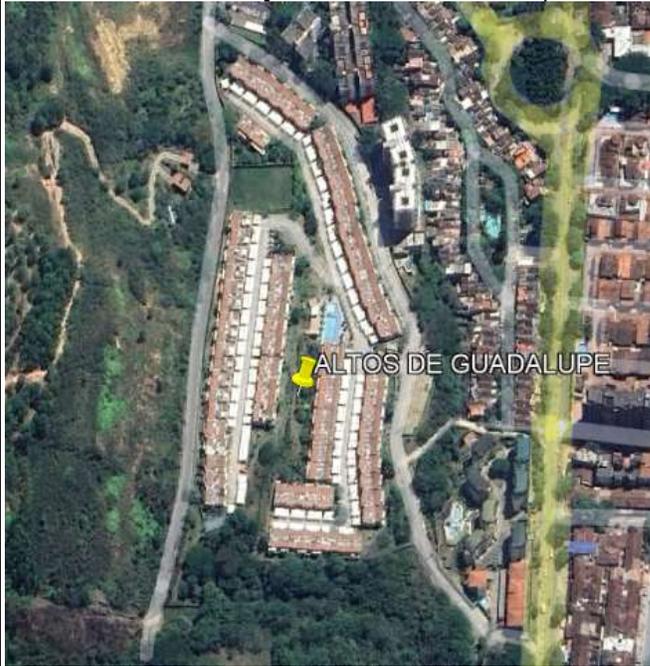
Escala Sector: Comuna 19



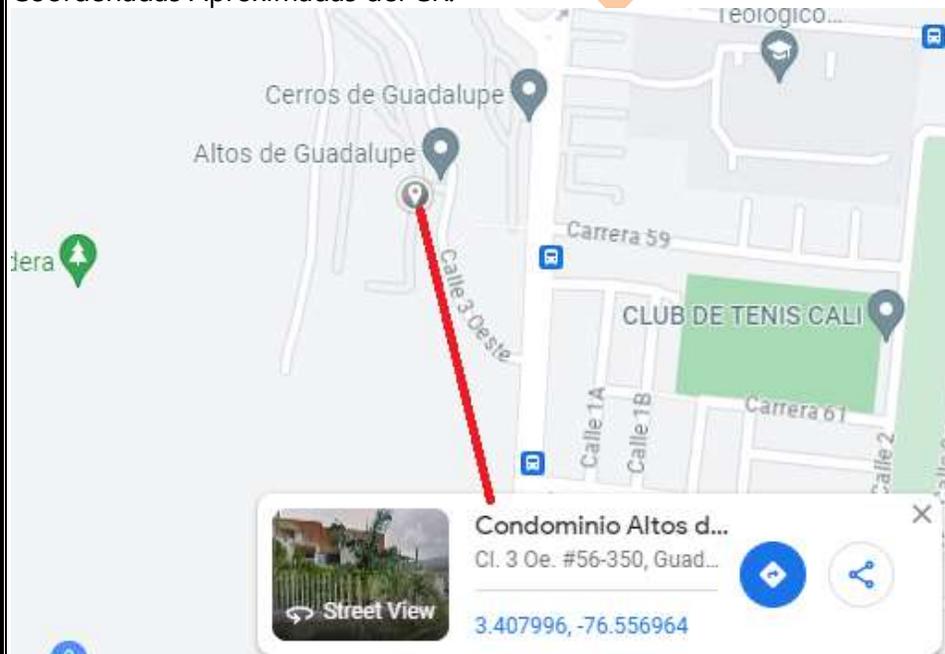
Escala Barrio: Sector Cañaverelejo Guadalupe



Localización: El conjunto Residencial ocupa toda la cuadra



Coordenadas Aproximadas del CR:

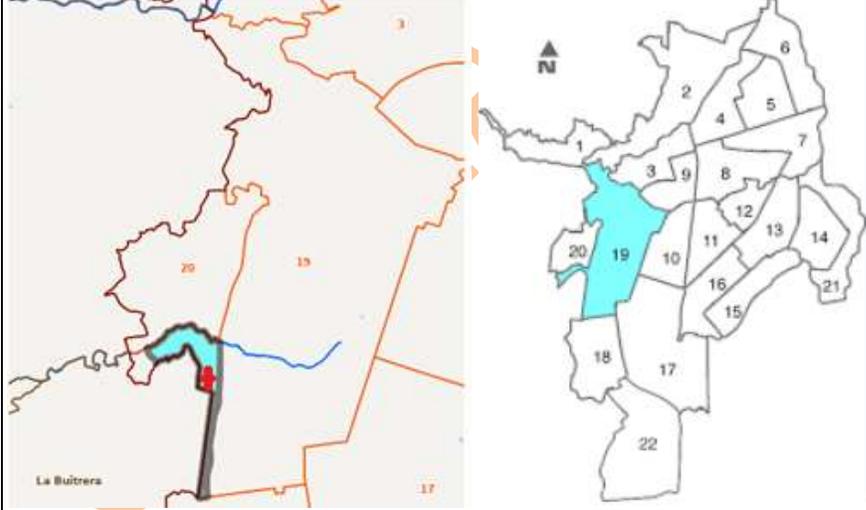


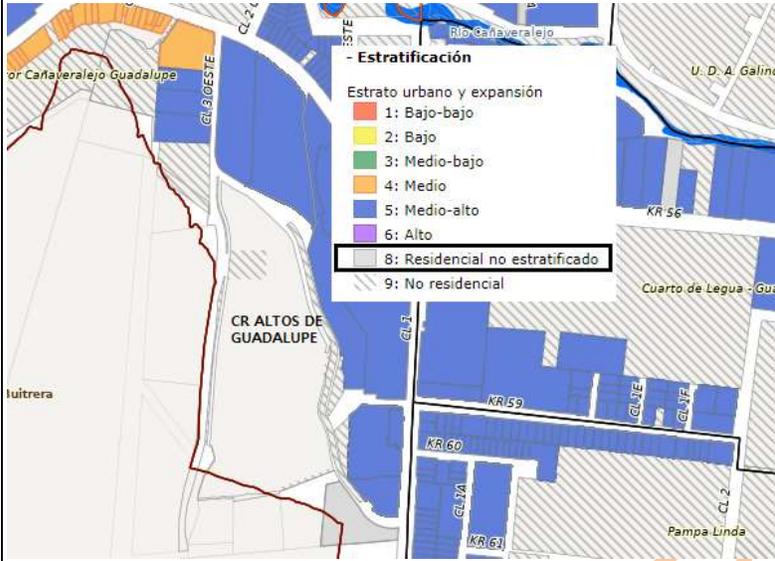
3°24'28.8"N 76°33'25.1"W

3.407996, -76.556964

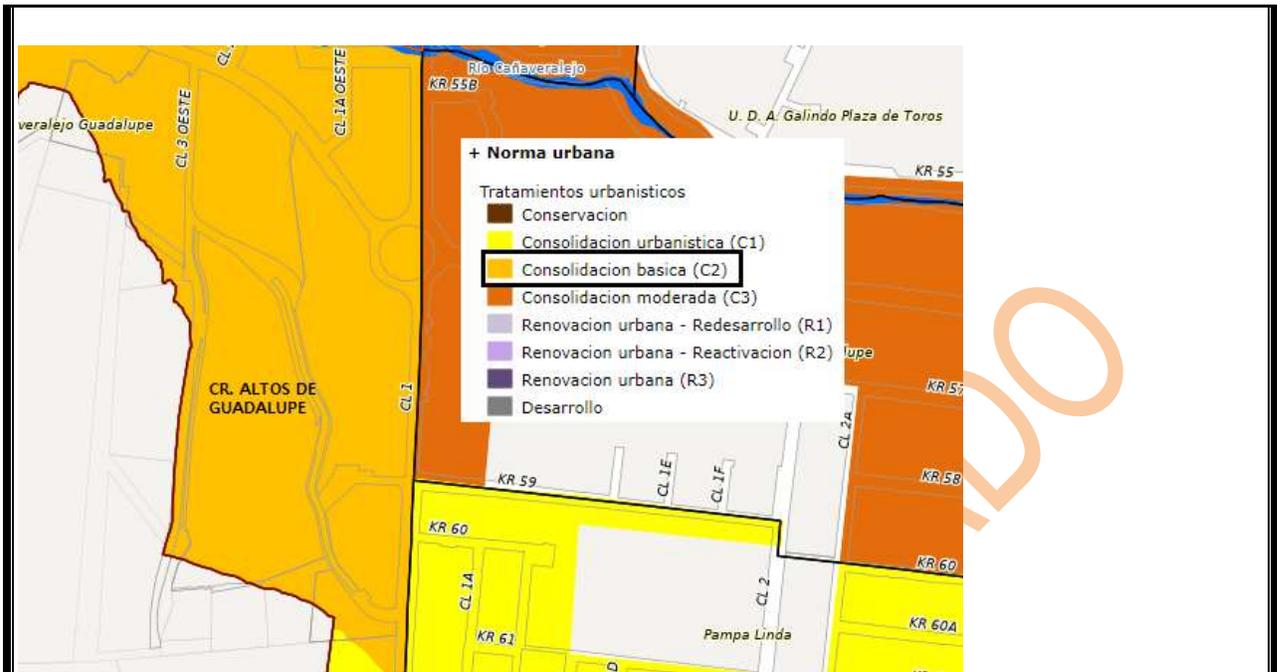
<https://goo.gl/maps/QkqnSHaQGRm1MCXL6>

Fuente: GOOGLE EARTH

7.5.	NOMBRE DEL BARRIO O ZONA:
<p>Sector Cañaverelejo Guadalupe</p> 	
7.6.	INFORMACIÓN DEL SECTOR:
7.6.1.	LOCALIZACIÓN:
<p>El Conjunto Residencial "Altos de Guadalupe" PH se localiza en el Barrio Sector Cañaverelejo Guadalupe.</p>	
 <p style="text-align: right;"><i>Fuente: IDESC /PBOT Cali 2014</i></p>	
7.6.2.	SERVICIOS PÚBLICOS EN EL SECTOR:
<p>El sector cuenta con todos los servicios públicos que son prestados por Empresas Municipales de Cali EMCALI (Acueducto, Alcantarillado, Energía, y Telecomunicaciones), tiene servicio de Gas Natural por parte de Gases de Occidente, además de los servicios de telecomunicaciones prestados por los demás proveedores.</p>	

7.6.3.	ESTRATO SOCIOECONÓMICO:
<p>De acuerdo al IDESC: Residencial No Estratificado</p>  <p>De acuerdo con información suministrada durante la visita es estrato 5</p> <p style="text-align: right;"><i>Fuente: IDESC /PBOT Cali 2014</i></p>	
7.6.4.	USOS PREDOMINANTES:
<p>El sector evidencia un uso Residencial.</p>	
7.6.5.	NORMATIVIDAD URBANÍSTICA DEL SECTOR:
<p>El predio objeto de avalúo se encuentra bajo la normatividad del Acuerdo No. 0373 del POT de Cali del año 2014.</p> <p>AREA DE ACTIVIDAD. RESIDENCIAL PREDOMINANTE. Corresponde a aquellas áreas del territorio urbano cuya actividad principal es la residencial, y tiene como usos complementarios comercio y servicios asociados a la vivienda, los cuales se pueden desarrollar dentro del predio, en un área no mayor a ochenta (80 m²) metros cuadrados. De igual forma, se permite el desarrollo de actividades económicas complementarias a la vivienda sobre los corredores zonales de actividad que se definan en las Unidades de Planificación Urbana.</p>	





Artículo 313. Normas generales para el tratamiento de consolidación en sus diferentes modalidades. La presentación de proyectos en áreas de Consolidación en sus diferentes modalidades debe partir de las siguientes condiciones:

NORMAS GENERALES PARA CADA TRATAMIENTO			
Tratamiento	Planes parciales de R. Urbana	Proyecto de R. Urbana	Otras normas
C 1	No permitido	No permitido	Se deben mantener jardines, antejardines y retrocesos existentes conforme las normas volumétricas originales de cada urbanización
C 2	No permitido	Permitido, área mínima 2 manzanas	N.A
C 3	No permitido	Permitido, excepto en las áreas de manejo especial	Para uso residencial solo se permiten proyectos multifamiliares

Frente y Área Mínima de Lote para los tratamientos Urbanísticos de Consolidación y Renovación Urbana. Toda subdivisión que se genere por desarrollo de un predio en la ciudad consolidada debe cumplir con los siguientes requerimientos mínimos:

Tratamiento Urbanístico	Frente mínimo de Lote (m)	Área mínima de Lote (m2)
Consolidación Urbanística (C1, C2 y C3)	4,5	45
Renovación Urbana 1 – Redesarrollo (R1)	25	1000
Renovación Urbana 2 – Reactivación (R2)	20	600
Renovación Urbana 3 – Cambio de Patrón (R3)	12	252

EDIFICABILIDAD: Es la relación existente entre los metros cuadrados construidos que se pueden desarrollar en un predio en relación a la ocupación del mismo en el primer piso, teniendo en cuenta las normas de antejardines, aislamientos y demás normas volumétricas complementarias.

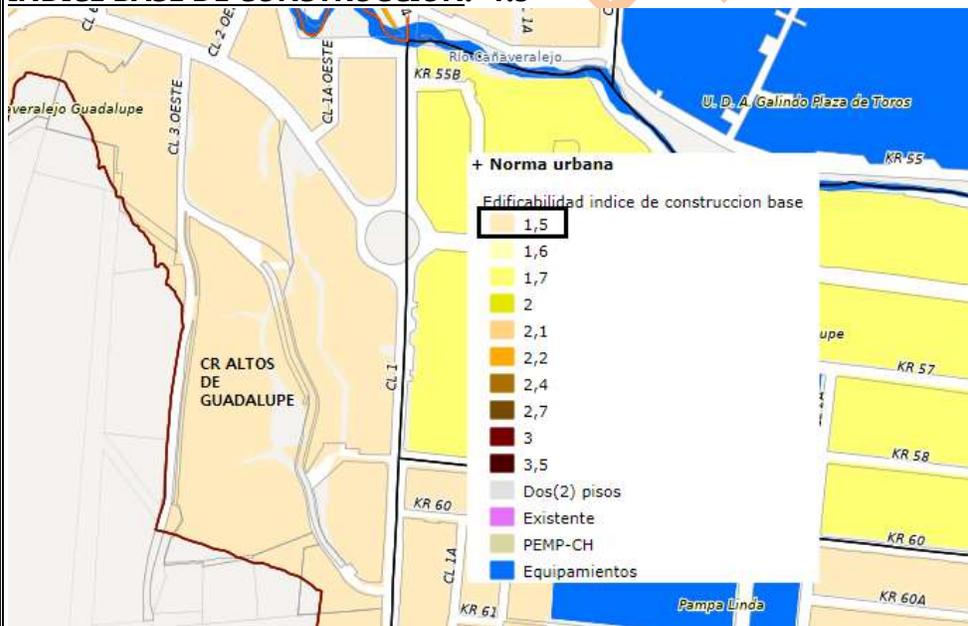
Definiciones Asociadas a la Edificabilidad. Son definiciones asociadas a la edificabilidad las siguientes:

Índice de construcción. Corresponde al cociente que resulta de dividir el área de construcción sobre el área de terreno. Para estos efectos el área construida es la parte edificada que corresponde a la suma de la superficie de todos los pisos. Excluye azoteas, áreas duras sin cubrir o techar, así como el área de los semisótanos y sótanos y el equipamiento comunal privado exigido.

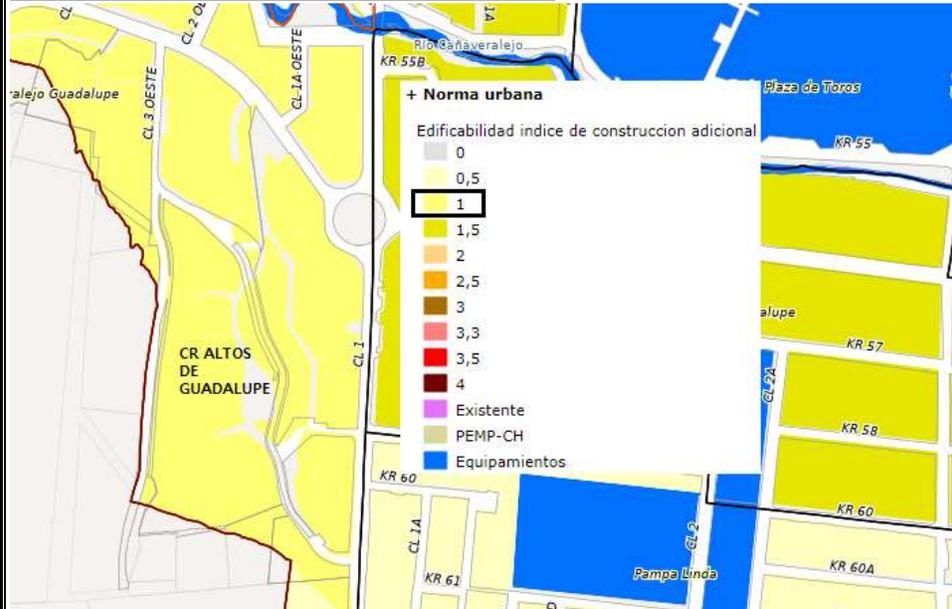
Índice de construcción base (ICB). Es el índice de construcción máximo que se puede alcanzar sin realizar aportes mayor edificabilidad.

Para el inmueble en estudio:

INDICE BASE DE CONSTRUCCION: 1.5



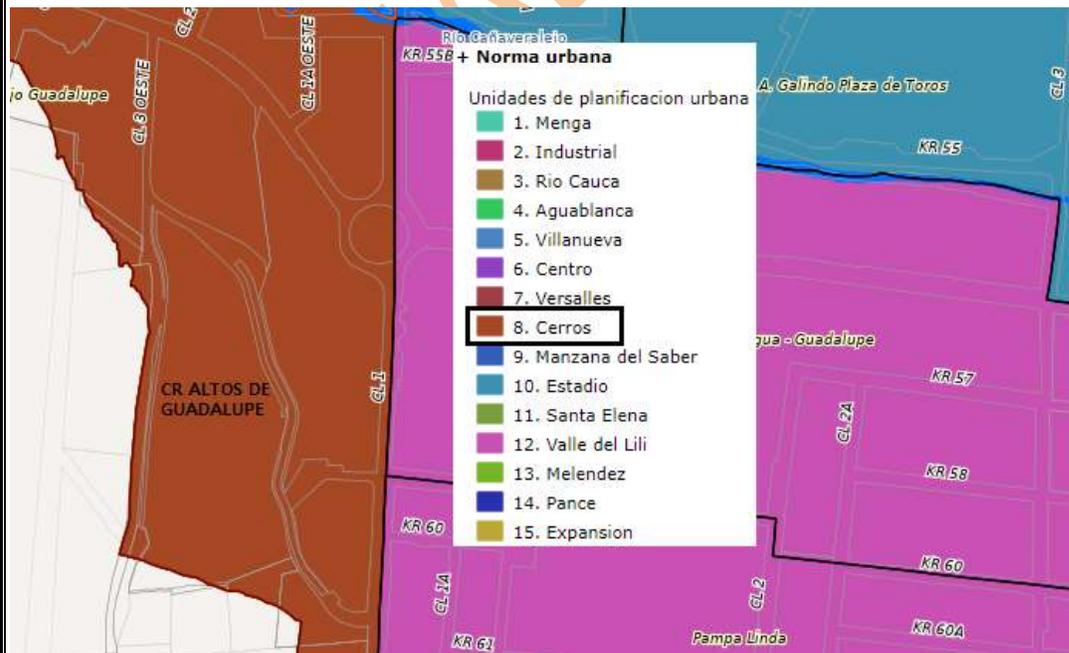
INDICE DE CONSTRUCCION ADICIONAL: 1



INDICE DE CONSTRUCCION TOPE: Es el resultante de sumar el Índice de Construcción Base más el Índice de Construcción Adicional:

$$1.5 + 1.0 = 2.5$$

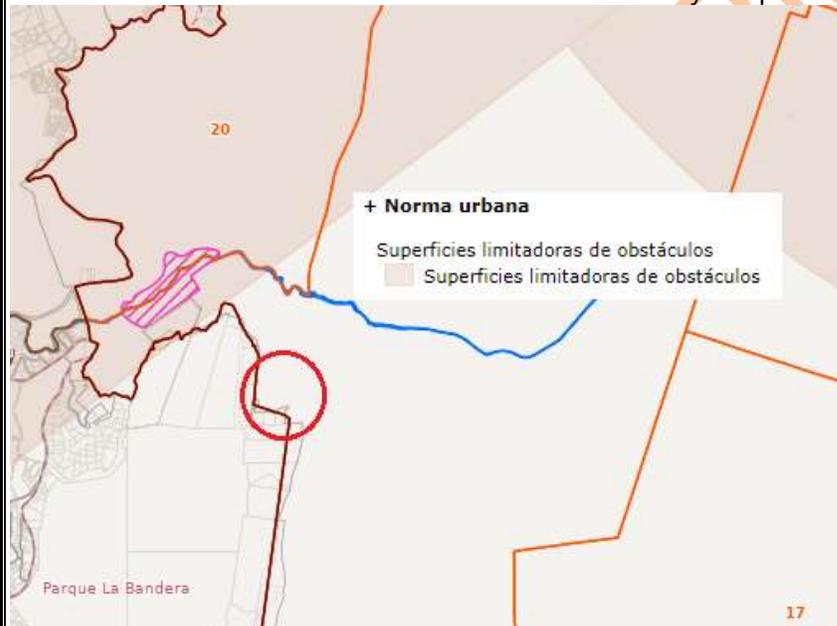
UNIDAD DE PLANIFICACION URBANA – UPU 8. CERROS:



Localización: Localizada al noroeste de la ciudad y cumple la función de borde urbano, está atravesada por los ríos Aguacatal, Cali y Cañaveralejo principalmente. Limita al norte con los corregimientos de El Saladito, La Castilla y Montebello, al sur con el corregimiento de La Buitrera, al oriente con la Calle 1ª (Circunvalación) y al occidente con el corregimiento de Los Andes.

Papel de la Unidad de Planificación Urbana 8 – CERROS en el Modelo de Ordenamiento Territorial: Área residencial periférica del occidente de la ciudad que cumple el papel de borde urbano, de entrada y salida hacia el mar y al Distrito de Buenaventura, carente en algunos casos de condiciones urbanas adecuadas para su funcionamiento.

SUPERFICIE LIMITADORA DE OBSTÁCULOS: SUPERFICIE LIMITADORA DE OBSTÁCULOS: SUPERFICIES LIMITADORAS DE OBSTÁCULOS (INFLUENCIA BASE AÉREA): *La Comuna 19 se encuentra FUERA de la superficie Limitadora de Obstáculos.* La Resolución No.193 expedida por la Fuerza Aérea de la República de Colombia (23 de marzo del año 2017), estableció “los requisitos y procedimientos para la expedición del concepto técnico de altura para las construcciones en inmediaciones de los aeródromos y helipuertos de la fuerza pública”.



RESOLUCIÓN NÚMERO 193 DE 2017

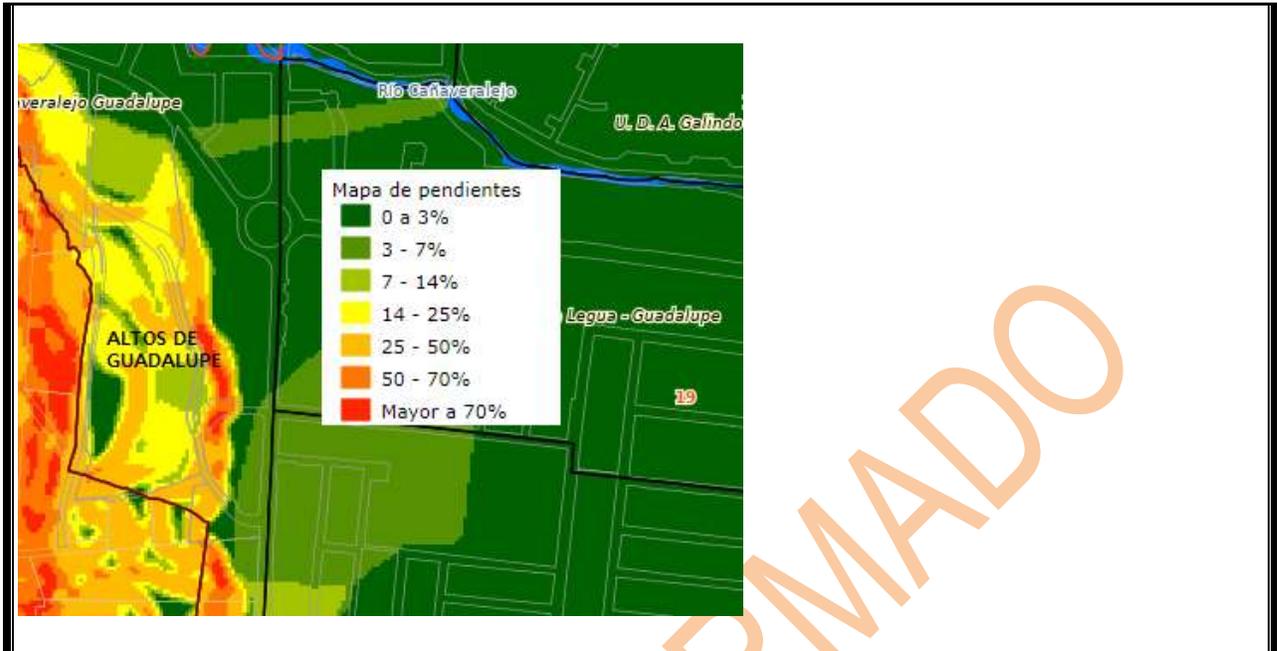
(23 MAR 2017)

"Por la cual se establecen los requisitos y procedimientos para la expedición del concepto técnico de altura para las construcciones en inmediaciones de los aeródromos y helipuertos de la fuerza pública"

Fuente: Acuerdo No. 0373 del POT de Cali del año 2014.

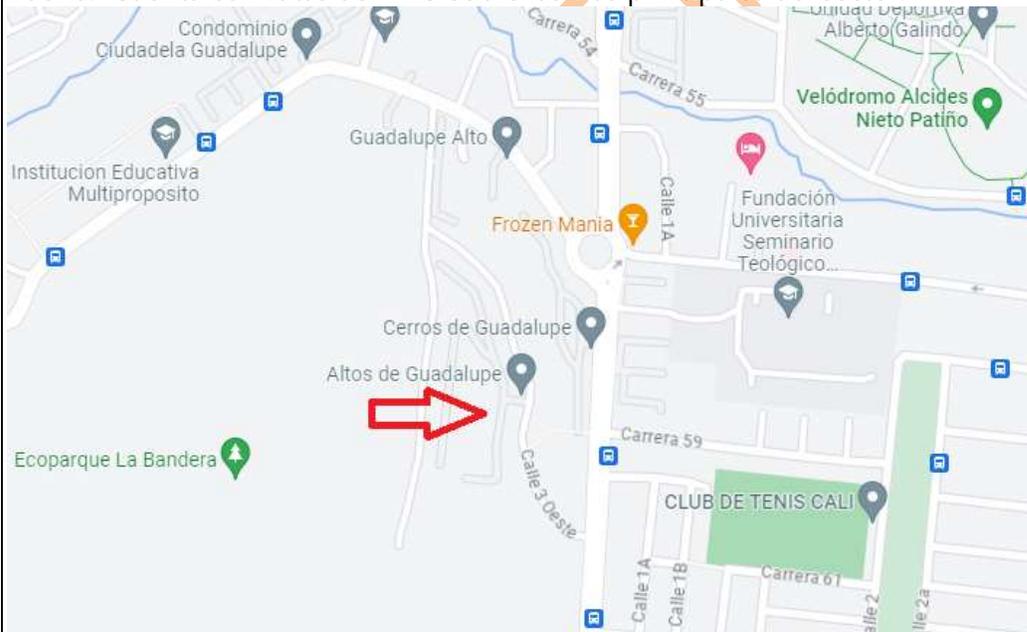
Nota: Al formar parte los inmuebles en valoración de un Edificio con RPH, todo cuanto se desee modificar de los inmuebles debe ajustarse al Reglamento de Propiedad Horizontal Vigente.

7.6.6. VÍAS DE ACCESO:	
<p>Vías Principales: Calle 1 – Avenida de los Cerros, Carrera 62, Calle 5 Vías secundarias: Carrera 59, Carrera 61, Carrera 59</p>	
 <p style="text-align: right;"><i>Fuente: Google Earth</i></p>	
7.6.6.1. ELEMENTOS:	
Andenes:	En concreto.
Sardineles, cunetas:	Sardineles en concretos reforzado. Cunetas en buen estado.
Vías Pavimentadas:	En buen estado.
Iluminación pública:	Buena en el sector.
7.6.6.2. ESTADO DE CONSERVACIÓN:	
Bueno.	
7.6.7. AMOBLAMIENTO URBANO:	
Bueno. Cuenta con buena señalización en las vías públicas y buenas zonas verdes.	
7.6.8. TOPOGRAFÍA:	
Varias pendientes a lo largo del Conjunto residencial: desde pendientes del 3% al 50%.	



7.6.9 | **SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO:**

Bueno. Cuenta con rutas del MIO sobre las vías principales del sector.



7.7. | **INFORMACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES:**

7.7.1. | TIPO DE BIENES INMUEBLES:

Casa y parqueaderos para vehículos

7.7.2. | USO ACTUAL:

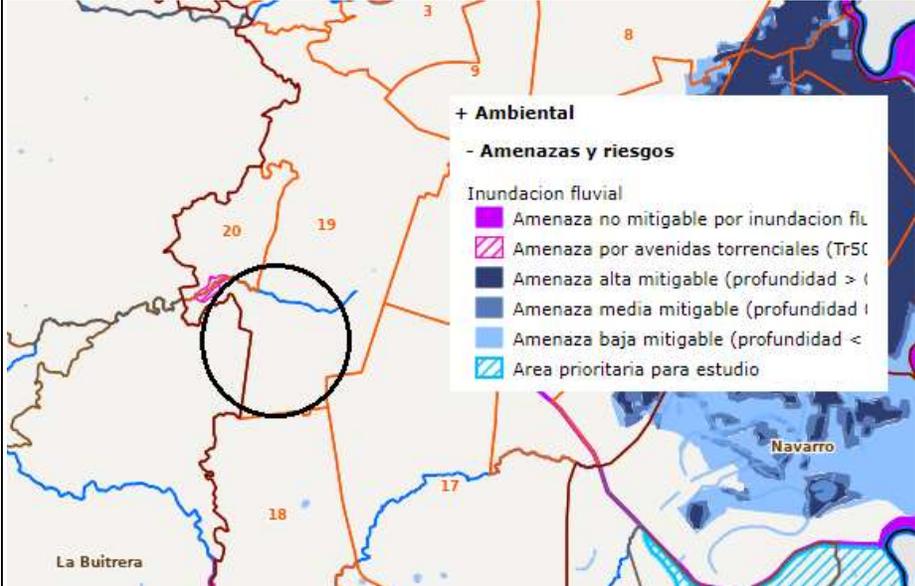
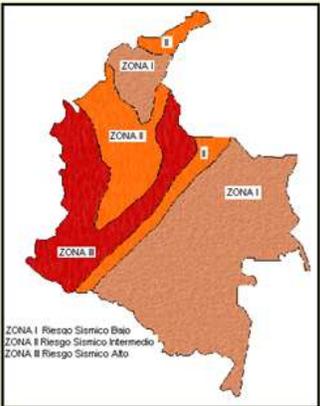
Vivienda/Parqueaderos

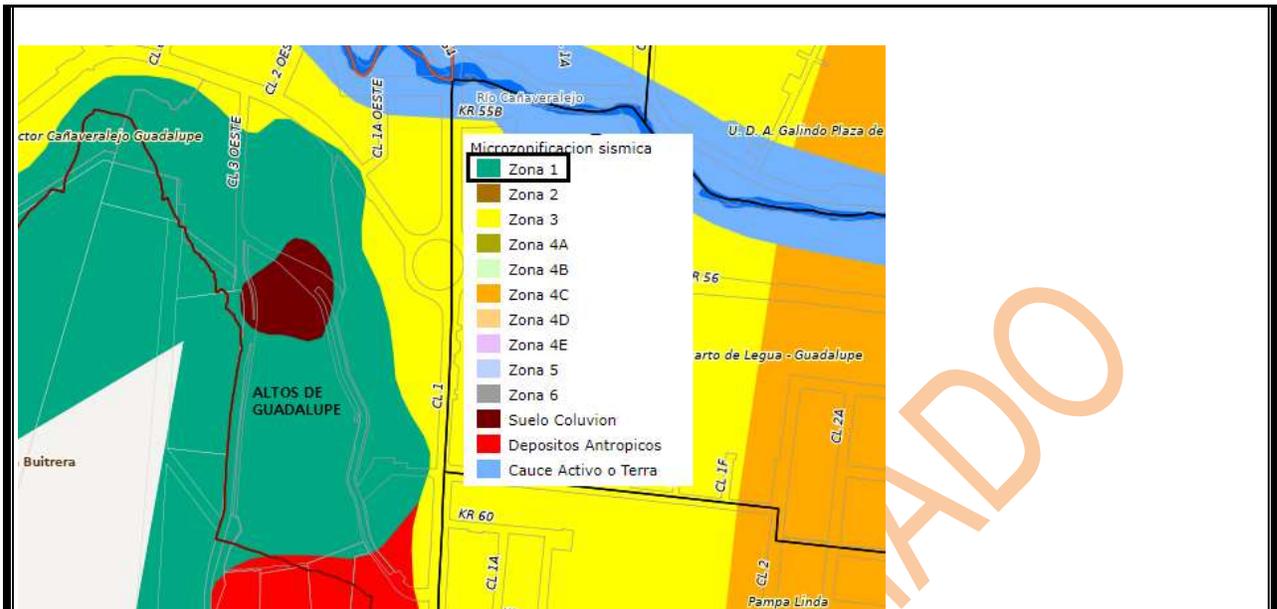
7.7.3.	UBICACIÓN:
CASA 149 Y PARQUEADEROS 301 – 302. CONDOMINIO CAMPESTRE ALTOS DE GUADALUPE. CALLE 3 OESTE # 56-350. CALI	
7.7.4.	TERRENO:
7.7.4.1.	LINDEROS:
Detallados en la EP #: 2854 del 26 de julio de 2011. Notaria 3 de Cali.	
7.7.4.3.	CERRAMIENTOS:
El Conjunto cuenta por todo su perímetro con cerramiento en muro bajo con reja en hierro y cerca eléctrica en la parte superior.	
	
	
	

Fuente: Visita

7.7.5	CONSTRUCCIÓN:														
7.7.5.1.	LEGALIDAD DE LA CONSTRUCCION														
<p>El Conjunto Residencial cuenta con Reglamento de Propiedad Horizontal lo que supone su legalidad.</p> <p>Constitución del Régimen de Propiedad Horizontal: Por medio de la EP #: 1916 del 24 de junio de 2011. Notaria 3 de Cali. Reforma en la EP #: 5210 del 30 de diciembre de 2011. Notaria 3 de Cali.</p> <p style="text-align: right;"><i>Fuente: Documentos suministrados</i></p>															
7.7.5.2	VETUSTEZ DE LOS INMUEBLES:														
<p>El Conjunto Residencial y por ende los inmuebles en valoración cuentan con aproximadamente 12 años (2011)</p>															
7.7.5.3	AREA DE LOS INMUEBLES:														
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">ALTOS DE GUADALUPE. CONDominio CAMPESTRE. CALLE 3 OESTE # 56-350</th> <th style="width: 15%;">AREA CONTRUIDA m²</th> <th style="width: 15%;">AREA PRIVADA m²</th> <th style="width: 40%;">Coeficiente de Coopropiedad Según MI</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CASA 149</td> <td>149,92</td> <td>141,79</td> <td>0,687%</td> </tr> <tr> <td>PARQUEADERO 301-302</td> <td>21,44</td> <td>21,44</td> <td>0,104%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;"><i>Fuente: Documentos suministrados</i></p>				ALTOS DE GUADALUPE. CONDominio CAMPESTRE. CALLE 3 OESTE # 56-350	AREA CONTRUIDA m ²	AREA PRIVADA m ²	Coeficiente de Coopropiedad Según MI	CASA 149	149,92	141,79	0,687%	PARQUEADERO 301-302	21,44	21,44	0,104%
ALTOS DE GUADALUPE. CONDominio CAMPESTRE. CALLE 3 OESTE # 56-350	AREA CONTRUIDA m ²	AREA PRIVADA m ²	Coeficiente de Coopropiedad Según MI												
CASA 149	149,92	141,79	0,687%												
PARQUEADERO 301-302	21,44	21,44	0,104%												
7.7.5.4	DEPENDENCIAS Y ACABADOS:														
<p>Características del Conjunto Residencial "ALTOS DE GUADALUPE" PH:</p> <p>Conformado por: 150 casas con sus parqueaderos, 2 por casa Portería con seguridad 7 x 24 Gimnasio dotado, Salón social, Piscinas, Juegos infantiles Cancha múltiple de baloncesto y fútbol Zona de picnic Zonas verdes - Sendero Parqueaderos externos para visitantes.</p> <p>CASA 149: ACABADOS: Estructura: Aporticada en concreto Fachada: Parte en ladrillo limpio a la vista y parte estucada y pintada en blanco. Ventanales en Aluminio Entrepisos: Losa de concreto Techos: Cubierta con teja de barro. Muros interiores: Estucados y pintados</p>															

<p>Pisos: Porcelanato Escaleras al piso 2: En madera con barandas en aluminio Baños: Aparatos sanitarios gama media. Duchas de los baños de la alcoba principal y de alcobas con tina de baño. Paredes y pisos enchapados en ceramica. Cocina: Integral con mesón en concreto y muebles superiores e inferiores en madera Zona de Ropas: Lavadero prefabricado.</p> <p>DEPENDENCIAS: Consta de 2 niveles. Nivel 1: Sala, jardín interior, comedor, terraza cubierta, jardín privado, baño social, cocina, zona de oficinas, alcoba del servicio con baño. Escaleras al nivel 2. Area Privada: 76,82 m². Nivel 2: Alcoba principal con vestier y baño, cuenta con acceso a la terraza, 2 alcobas, baño de alcobas y estar de alcobas. Area Privada: 64,97 m².</p> <p>PARQUEADEROS 301-302: Parqueaderos cubiertos para 2 vehículos, con estructura metálica con pórticos en "V" color blanco con teja termo acústica.</p> <p style="text-align: right;"><i>Fuente: Visita y docs. suministrados</i></p>	
7.7.5.6	ESTADO DE CONSERVACION DE LOS INMUEBLES:
<p>La Casa 149 y los parqueaderos 301 -302: Evidencia un buen estado de mantenimiento y conservación.</p> <p>El Conjunto residencial evidencia buen estado de mantenimiento y conservación.</p> <p style="text-align: right;"><i>Fuente: Visita</i></p>	
8.	IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS:
8.1.	MATRICULAS INMOBILIARIAS:
<p>Casa 149: 370-846759 Parqueadero 301-302: 370-846789 de la Oficina de Registros Públicos de Cali.</p> <p style="text-align: right;"><i>Fuente: Documentos suministrados</i></p>	
8.2.	ESCRITURA DE PROPIEDAD:
<p>EP#: 2854 del 26 de julio de 2011. Notaria 3 de Cali. Hipoteca con cuantía indeterminada a favor de Bancolombia S.A</p> <p style="text-align: right;"><i>Fuente: Copia Certificado de Tradición y Libertad y Copias EP</i></p>	
9.	DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACIÓN:
<p>INSTRUCCIONES DEL ENCARGO VALUATORIO: Avalúo comercial de los Inmuebles. (Valoración Física e Integral).</p>	

10.	DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS:
10.1.	PROBLEMAS DE INUNDACION, SISMICA, MOVIMIENTO DE MASA:
<p>INUNDACION: Según los estudios realizados, el sector no presenta riesgo ni amenaza por inundación fluvial.</p>	
	
<p>SISMICA: Cali se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica alta pues está ubicada en el conocido 'Segmento de los Andes', ambiente propenso a la actividad sísmica.</p>	
 <p>Mapa de Riesgo Sísmico (NSR98)</p>	
<p>Por lo tanto, se ha dividido la ciudad en Micro zonas sísmicas de acuerdo con las características del suelo.</p>	
<p>El inmueble en estudio se localiza en la MICROZONA 1: CERROS: Esta zona corresponde a las formaciones rocosas volcánicas y sedimentarias con materiales intermedios localizadas al occidente de la ciudad.</p>	



Fuente: Decreto 411.0.20.0158 del 18 de marzo de 2014
 Fuente: PBOT CALI 2014. IDESC

MOVIMIENTO DE MASA: Según los estudios realizados, la zona donde está el predio No presenta riesgo ni amenaza por movimiento de masa.



Fuente: PBOT CALI 2014. IDESC

Nota: El Avaluador **NO** asume responsabilidad por afectaciones geológicas o calidades de suelos que alteren o puedan alterar el predio objeto de análisis.

10.2.	SERVIDUMBRES - CESIONES Y AFECTACIONES VIALES:
No Aplica	
10.3.	SEGURIDAD:
Buena con eventuales casos de inseguridad.	

11.	DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS:
11.1.	METODOLOGÍA(S) VALUATORIA(S) EMPLEADA(S):
<p>Para la determinación del valor comercial de este inmueble se deben tener en cuenta aspectos y factores que un predio siempre presenta, de manera que sea claro el procedimiento comparativo. Entre los aspectos más importantes se destacan los físicos, los de localización, los de normatividad y los técnicos. Cada uno de estos presentaran según el caso multiplicidad de factores como son área, pendiente, forma, cercanía a centros de comercio, cercanía a vías principales, cercanía a equipamiento, tipos de usos, restricciones, tipologías de construcción, etc., que son los que finalmente otorgan valor a un predio.</p> <p>La metodología está basada en la sugerencia que tienen las normas emitidas a través de entidades como el IGAC que, aunque han sido hechas para enajenación estatal, la mayoría de entidades bancarias y empresas privadas se han acogido estos métodos y técnicas planteadas debido a que estas se han basado en las Normas Internacionales de Valuación IVS que emite la IVSC (International Valuation Standards Council).</p> <p>Los métodos sugeridos son el Método de Comparación o de Mercado, el de Renta o Capitalización por Ingresos, el de Costo de Reposición y el Residual. Para este caso se utilizarán dos de ellos.</p> <p>Método de comparación o de mercado. Este método busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo, a través un análisis estadístico descriptivo y/o inferencial que oriente la tendencia central de valor que las ofertas indiquen. Para la aplicación del método de mercado se tomará una muestra de inmuebles ofertados y/o de transacciones realizadas en el sector de influencia.</p> <p>Nota: En los casos en que la muestra de mercado encontrada para el análisis por este método no tenga normalidad en estadística descriptiva, se utilizaran técnicas de última generación para la homogeneización de la misma como es el caso de multicriterio, análisis multivariado a través de regresiones múltiples o el análisis bajo estadística inferencial, dependiendo del caso analizado.</p> <p>Método de Reposición. Para el caso de la(s) construcción(es), se decidió utilizar el Método del Costo de Reposición, el cual consiste en conocer el costo actual de reemplazo de la(s) edificación(es) existente(s), de acuerdo a sus características constructivas generales, para posteriormente efectuar el conjunto de depreciaciones necesarias con base en su edad, estado de conservación y mantenimiento actuales (Depreciación por Ross-Heidecke).</p> <p>Nota: Este método NO APLICA para los inmuebles sometidos a RPH.</p>	

Método de capitalización de rentas o ingresos. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación.

11.2. JUSTIFICACIÓN DE LA(S) METODOLOGÍA(S):

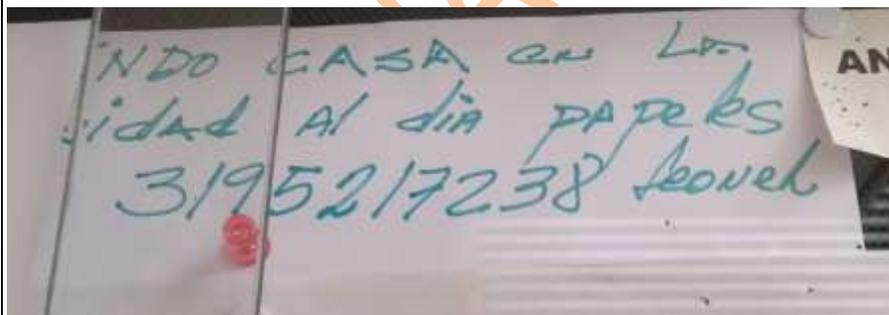
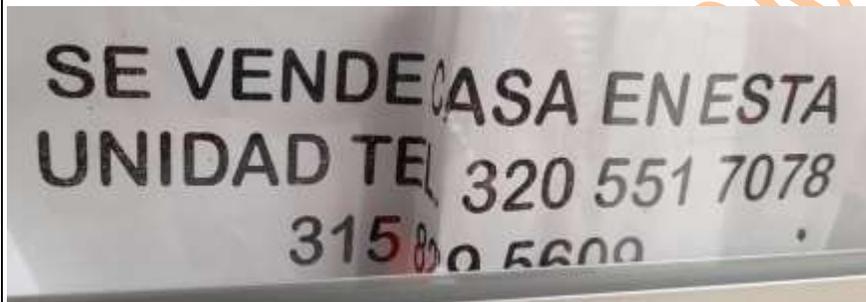
Se encontró información suficiente para la realización de esta valoración por el Método de Mercado.

11.3. MEMORIA(S) DE CALCULO(S):

METODO COMPARATIVO:

Se encontraron varias ofertas de casas en el mismo conjunto residencial, información tomada de la cartelera de la portería, se realizó además la búsqueda en los diferentes portales de internet, encontrando casas con las mismas características de los inmuebles en valoración:

En la cartelera de la portería del condominio se encontraron 2 avisos de casas en venta, sin embargo, a pesar de varias llamadas, no fue posible lograr comunicación.



Se realizó la búsqueda en los diferentes portales de internet

Dato #1: <https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/casas-venta-cali-sur-altos-de-guadalupe-yp1865021-jsnewlifeinmobiliaria>

Casas, Venta, Altos de Guadalupe

Altos de Guadalupe › Aviso #1865021

\$650.000.000



Casa en venta ubicada en altos de Guadalupe - Piscina de niños y de adulto - 3 gimnasios - Zona social q consta de baños, ducha y turco - Cancha múltiple de baloncesto y fútbol - Zona de picnic con varios asadero - Salón social cerrado con aire. - Unidad campestre con 150 casas - Estrato 5 - Sendero ecológico por toda la unidad. - Solarium - Administración 540.000 - Zonas de juegos para niños 3 - 3 habitaciones - 4 baños - Cocina integral - zona de lavado - sala comedor - jardín - estudio - balcón en la habitación principal - 146,0 m² Valor del inmueble 650 millones

1 <https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/casas-venta-cali-sur-altos-de-guadalupe-yp1865021-jsnewlifeinmobiliaria>

Dato #2: https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/altos-de-guadalupe/cali/8169001?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer

Casa en venta

\$ 760.000.000

Ubicación principal

Altos De Guadalupe - Cali - Valle del Cauca



SG - VENDO Hermosa casa en Altos de Guadalupe, consta de 3 habitaciones, Cuarto del servicio,

Star de televisión, 4 baños, Zona de oficios, Parqueadero 2 carros, Depósito Estadero, Jardín interior.

✔ Área: 145,00

Código Fincaraiz: 8169001

2 https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/altos-de-guadalupe/cali/8169001?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer

Dato #3: https://casas.mitula.com.co/adform/b996e07c-17c1-38c4-b5d9-d2241665938f?page=2&pos=3&t_sec=190&t_or=2&t_pvid=d24aecf1-bcd5-4511-b8af-f1b65be594ab&req_sgmt=REVTS1RPUDtTRU87QURfUEFHRTs=



SE VENDE CASA EN ALTOS DE GUADALUPE

\$ 720.000.000

Cali, Cali, Valle del Cauca

🚗 3 habitaciones 🚿 4 baños 🏠 145 m²

Tipo de vivienda: Casa

Estrato: 5

Tipo de operación: Compra

Año de construcción: 2021

Área total: 145 m²

16 jun. 2023 - Publicado por Pro Brokers Inmobiliaria

<https://casas.mitula.com.co/adform/b996e07c-17c1-38c4-b5d9-d2241665938f>

Dato #4: https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/casas-venta-cali-sur-altos-de-guadalupe-vp1844521-jsnewlifeinmobiliaria?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer

Altos de Guadalupe › Aviso #1844521



Casas, Venta, Altos de Guadalupe

\$750.000.000

CARACTERÍSTICAS BÁSICAS

- ✓ País: Colombia
- ✓ Departamento: Valle del Cauca
- ✓ Ciudad: Cali
- ✓ Zona: Sur
- ✓ Barrio: Altos de Guadalupe
- ✓ No. de Alcobas: 3
- ✓ No. de Baños: 3
- ✓ Área: 145,00
- ✓ Rango de precio: Más de \$400 Millones

Venta de Casa en condominio campestre, dentro de la ciudad, muy buena ubicación. 145 mts², dos pisos, tres habitaciones, principal con vestier y balcón, 3.5 baños y dos parqueaderos. Condominio con piscinas, turco, sauna, gimnasios, senderos ecológicos y zona BBQ. valor venta 750 millones

https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/casas-venta-cali-sur-altos-de-guadalupe-vp1844521-jsnewlifeinmobiliaria?utm_source=Lifull

METODO COMPARATIVO DE VENTA - TABLA 2 - PARA METODO COMPARATIVO / MERCADO OFRECIMIENTOS VENTAS - CASAS EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL "ALTOS DE GUADALUPE" PH. CALI

DATO	ZONA	AREA PRIVADA m ²	OFRECIDO POR	DESCRIPCION	VALOR OFERTADO	# PARQ
1	CR ALTOS DE GUADALUPE	141,79	https://fincaraiz.elpais.com.co/avisos/casas-venta-cali-sur-altos-de-guadalupe-vp1865021-jsnewlifeinmobiliaria	3 hab. 4 baños - Cocina integral - zona de lavado - sala comedor - jardín - estudio - balcón en la hab principal	\$ 650.000.000	1 DOBLE CUBIERTO
2	CR ALTOS DE GUADALUPE	141,79	https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/altos-de-guadalupe/cali/8169001?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer	3 hab. 4 baños - Cocina integral - zona de lavado - sala comedor - jardín - estudio - balcón en la hab principal	\$ 760.000.000	1 DOBLE CUBIERTO
3	CR ALTOS DE GUADALUPE	141,79	https://casas.mitula.com.co/adform/b996e07c-17c1-38c4-b5d9-d2241665938f	3 hab. 4 baños - Cocina integral - zona de lavado - sala comedor - jardín - estudio - balcón en la hab principal	\$ 720.000.000	1 DOBLE CUBIERTO
4	CR ALTOS DE GUADALUPE	141,79	https://fincaraiz.elpais.com.co/avisos/casas-venta-cali-sur-altos-de-guadalupe-vp1844521-jsnewlifeinmobiliaria?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer	3 hab. 4 baños - Cocina integral - zona de lavado - sala comedor - jardín - estudio - balcón en la hab principal	\$ 750.000.000	1 DOBLE CUBIERTO

Para efectos comparativos, a los valores ofertados en los datos encontrados, se estiman y descuentan los valores de los parqueaderos y depósitos.

Nota: El avalúo al final también se presenta por ítem, apartamento, parqueaderos y Depósito debido a que tienen matrículas inmobiliarias independientes.

Para la valoración de los Parqueaderos se tomarán los valores que la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca tiene establecidos y estandarizados para los avalúos a diferentes entidades y empresas del país.

Se tomarán entonces los siguientes valores para descontar:

1. VALOR COMERCIAL GARAJES PH (USO RESIDENCIAL)				
ESTRATO	SENCILLO CUBIERTO	SENCILLO DESCUBIERTO	DOBLE CUBIERTO	DOBLE DESCUBIERTO
4	\$ 22.000.000	\$ 18.000.000	\$ 35.000.000	\$ 30.000.000
5	\$ 30.000.000	\$ 22.000.000	\$ 48.000.000	\$ 37.000.000
6	\$ 36.000.000	\$ 25.000.000	\$ 58.000.000	\$ 42.000.000
6**	\$ 40.000.000	\$ 30.000.000	\$ 64.000.000	\$ 50.000.000

Adicionalmente, el perito ha considerado para este estudio un factor de negociación del 5%.

Siendo así, el mercado comparativo queda de la siguiente manera:

**METODO COMPARATIVO DE VENTA - TABLA 2 - PARA METODO COMPARATIVO / MERCADO
 OFRECIMIENTOS VENTAS - CASAS EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL "ALTOS DE GUADALUPE" PH. CALI**

DATO	ZONA	AREA PRIVADA m ²	VALOR OFERTADO	% NEGOC	VALOR FINAL	# PARQ	\$\$ TOTAL PARQUEAD	VALOR FINAL DESCONTANDO PARQ	VALOR/ m ² . Area PRIVADA
1	CR ALTOS DE GUADALUPE	141,79	\$ 650.000.000	5%	\$ 617.500.000	1 DOBLE CUBIERTO	\$ 48.000.000	\$ 569.500.000	\$ 4.016.503
2	CR ALTOS DE GUADALUPE	141,79	\$ 760.000.000	5%	\$ 722.000.000	1 DOBLE CUBIERTO	\$ 48.000.000	\$ 674.000.000	\$ 4.753.509
3	CR ALTOS DE GUADALUPE	141,79	\$ 720.000.000	5%	\$ 684.000.000	1 DOBLE CUBIERTO	\$ 48.000.000	\$ 636.000.000	\$ 4.485.507
4	CR ALTOS DE GUADALUPE	141,79	\$ 750.000.000	5%	\$ 712.500.000	1 DOBLE CUBIERTO	\$ 48.000.000	\$ 664.500.000	\$ 4.686.508
								PROMEDIO m²	\$ 4.485.507
								DESVIACION	332.762
								COEF. DE VARIAC	7,42%
								LIMITE SUPERIOR	\$ 4.818.268
								LIMITE INFERIOR	\$ 4.152.745

El análisis estadístico muestra que el rango del valor del m² del área privada en inmuebles dentro del CR Altos de Guadalupe PH, todos con las mismas características del inmueble en estudio debería estar entre \$4.152.745/m² - \$4.818.268/m², estando la media aritmética en \$4.485.507/m², con un coeficiente de variación del 7.42%, menor al 7.5% sugerido por la Resolución 620 de 2008, lo que confirma que es una muestra normal, por lo tanto, el perito considera en este caso la tendencia central, es decir **\$4.485.507/ m² como el valor adecuado** para asignar al inmueble teniendo en cuenta las características generales del mismo: acabados, estado de conservación comparado con los datos encontrados de mercado.

Para el valor que se asignará a los Parqueaderos se tomará la misma información manejada para los datos de mercado:

Se tomarán entonces los siguientes valores:
 Parqueadero Doble Cubierto – Estrato 5: \$48.000.000

Por lo tanto, según el Método Comparativo el Valor estimado de cada uno de los inmuebles es:

ALTOS DE GUADALUPE. CONDOMINIO CAMPESTRE. CALLE 3 OESTE # 56-350	AREA m ²	VR / m ²	VR TOTAL
CASA 149	141,79	4.485.507	\$ 636.000.000
PARQUEADERO 301-302	21,44		\$ 48.000.000
VALOR COMPARATIVO / MERCADO			\$ 684.000.000

11.4. TIEMPO ESTIMADO DE COMERCIALIZACION

Basados en las características que presenta el Condominio y las características del inmueble, se estima un tiempo de comercialización de 12 meses.

11.5. COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA

Se evidencia una buena oferta de inmuebles para Venta en el sector.

11.6. PERSPECTIVAS DE VALORIZACION

Normales. No se evidencia en el sector ningún proyecto que pueda valorizar la zona por encima de lo normal.

Fuente: Visita

11.7. VACANCIA

De acuerdo con lo encontrado en el estudio de mercado, se estima una vacancia del 4%, aproximadamente 6 casas disponible de las 150 que conforman el conjunto residencial.

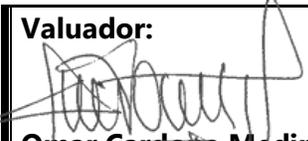
11.8. FACTOR DE COMERCIALIZACION – CRITERIO DE HERWEET

CONDICION OFERTA	COEF. OFERTA	CONDICION DEMANDA	COEF. DEMANDA	FC
MODERADA	1,11804	MODERADA	0,8944	0,99997

11.9. VALUACIÓN:

ALTOS DE GUADALUPE. CONDOMINIO CAMPESTRE PH. CALLE 3 OESTE # 56-350. CALI	AREA m ²	VR / m ²	VR TOTAL
CASA 149	141,79	4.485.507	\$ 636.000.000
PARQUEADERO 26C	21,44		\$ 48.000.000
VALOR COMERCIAL ESTIMADO DEL INMUEBLE			\$ 684.000.000

EL VALOR COMERCIAL ESTIMADO DE LOS INMUEBLES ES DE **\$684.000.000. SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES PESOS M/C.**

Valuador:  Omar Cardoña Medina Ingeniero Civil - Mp 19202-35727 Cauca RAA: AVAL-76305323 para inmuebles Urbanos, Rurales, Especiales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Obras de infraestructura, Establecimientos de comercio, Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos, Intangibles, Intangibles especiales, Maquinaria y Equipos y Maquinaria y Equipo móvil.					
12.	NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL AVALUADOR:				
12.1.	NOMBRE DEL VALUADOR:				
12.2.	REGISTRO DE ACREDITACIÓN PÚBLICA O PRIVADA DEL VALUADOR:				
	<table border="1"><thead><tr><th>NOMBRE</th><th>RAA</th></tr></thead><tbody><tr><td>Omar Aníbal Cardona Medina</td><td>AVAL-76305323</td></tr></tbody></table>	NOMBRE	RAA	Omar Aníbal Cardona Medina	AVAL-76305323
NOMBRE	RAA				
Omar Aníbal Cardona Medina	AVAL-76305323				
13.	VIGENCIA DE LA VALORACIÓN De acuerdo con el Numeral 7 del Artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000, y al Artículo 19 del Decreto 1420 de junio de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre y cuando se conserven las condiciones extrínsecas e intrínsecas que pueden afectar el valor.				
14.	CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME / DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO: <i>Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad de este informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito de OC Ingeniería EU.</i> <ul style="list-style-type: none">➤ Contar con el RAA de la ANA, es garantía de que los activos se están valuando estrictamente bajo las normas internacionales.➤ Las descripciones de hechos presentadas en este informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.➤ Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en este informe.				

15.	DECLARACIONES DE VALORACION
<p>OC Ingeniería manifiesta que este informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quién está dirigido 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.</p> <p>El Valuador firmante está en condiciones de proporcionar una evaluación objetiva e imparcial y es competente para llevar a cabo la asignación de valoración.</p> <p>El concepto económico que como evaluadores entregamos es el de tasar un activo objetivamente basándose en su capacidad de ser comprado y vendido en una operación de un mercado abierto sin presión por ninguna de las partes.</p> <p>Deberá tenerse en cuenta que el precio es un indicador del valor relativo que el comprador o vendedor darían a los diversos activos. El costo es el precio pagado por los bienes y servicios, es un hecho histórico. De esta manera, con este avalúo se pretende mostrar el VALOR de un bien inmueble, que podrá variar dependiendo de los tiempos y la negociación.</p>	

16.	REGISTRO FOTOGRAFICO:
<p>VIAS DE ACCESO AL CONJUNTO RESIDENCIAL "ALTOS DE GUADALUPE" PH</p> <p>CARRERA 56</p> 	

CALLE 3 OESTE





FRENTE DEL CR ALTOS DE GUADALUPE





PARQUEADERO EXTERNO PARA VISITANTES



PUERTA DE INGRESO VEHICULAR / INGRESO PEATONAL



NOMENCLATURA



LOBBY



VISTA GENERAL PORTERIA – OFICINA DE ADMINISTRACION DESDE EL INTERIOR DEL CONJUNTO RESIDENCIAL



INTERIOR DEL CONJUNTO RESIDENCIAL



VISTA GENERAL CASAS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL



VIA DE ACCESO VEHICULAR A LA CALLE DE LA CASA 149



VIA PEATONAL DE ACCESO A LA CASA 149



VISTA GENERAL DEL CONDOMINIO



VIA DE ACCESO A LA CASA 149



FRENTE CASA 149 Y PARQUEADERO 301-302



PARQUEADERO 301-302



INTERIOR CASA 149



VISTA GENERAL SALA – COMEDOR – TERRAZA



BAÑO SOCIAL – PISO 1



COCINA



ZONA DE ROPAS



SALON TERRAZA



ZONA VERDE POSTERIOR



VISTA DESDE LA TERRAZA



PISO 2 ALCOBA PRINCIPAL



BAÑO ALCOBA PRINCIPAL



VESTIER ALCOBA PRINCIPAL



HALL DE ALCOBAS



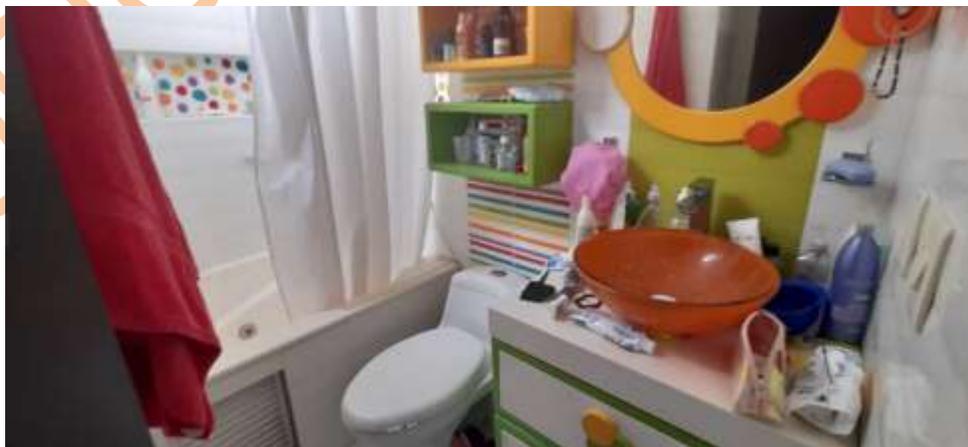
ALCOBA #2



ALCOBA #3



BAÑO ALCOBAS



VISTA GENERAL AREA SOCIAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL



PISCINAS





SALON SOCIAL



BAÑOS – ZONA HUMEDA (TURCO)



GIMNASIO



17.

RAA



PN de Validación: b6e03ac2



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900798614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) OMAR ANIBAL CARDONA MEDINA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 76305323, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-76305323.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) OMAR ANIBAL CARDONA MEDINA se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance			
<ul style="list-style-type: none">Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.			
Fecha de inscripción 23 Mar 2017	Regimen Regimen de Transición	Fecha de actualización 13 Mayo 2022	Regimen Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance			
<ul style="list-style-type: none">Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.			
Fecha de inscripción 23 Mar 2017	Regimen Regimen de Transición	Fecha de actualización 13 Mayo 2022	Regimen Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance			
<ul style="list-style-type: none">Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.			
Fecha de inscripción 19 Mayo 2022	Regimen Régimen Académico	Página 1 de 5	



PIN de Validación: b6e60ac2



<p>Categoría 4 Obras de Infraestructura</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar. <p>Fecha de inscripción: 16 Ago 2019 Régimen: Régimen Académico</p>
<p>Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos. <p>Fecha de inscripción: 19 Mayo 2022 Régimen: Régimen Académico</p>
<p>Categoría 6 Inmuebles Especiales</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. <p>Fecha de inscripción: 04 Mayo 2018 Régimen: Régimen de Transición Fecha de actualización: 13 Mayo 2022 Régimen: Régimen Académico</p>
<p>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares. <p>Fecha de inscripción: 25 Mar 2017 Régimen: Régimen de Transición Fecha de actualización: 13 Mayo 2022 Régimen: Régimen Académico</p>



PIN de Validación: b6e60ac2



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
15 Jul 2020

Regimen
Regimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
15 Jul 2020

Regimen
Regimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clas anteriores.

Fecha de inscripción
15 Jul 2020

Regimen
Regimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con Código URB-0171, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Julio de 2022, inscrito en Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con Código RUR-0117, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Julio de 2022, inscrito en Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales o el Código ESP-0150, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

Página 3 de 5



PIN de Validación: b6e60ac2



* Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0019, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Julio de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CARRERA 2 A OESTE # 11-69.
Teléfono: 320 697 9916
Correo Electrónico: victoriaemendez@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniero Civil - Universidad del Cauca.
Especialista en Finanzas - Universidad ICESI
Especialista en Sistemas Gerenciales de Ingeniería
Magister en Valoración y Tasación de Bienes- Universidad del Valle

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) OMAR ANIBAL CARDONA MEDINA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 76305323.

El(la) señor(a) OMAR ANIBAL CARDONA MEDINA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b6e60ac2

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el

Página 4 de 5



RN de Validación: b5e02ac2



Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los dos (02) días del mes de Agosto del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



OR,

18.

MANDATOS ARTICULO 226 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO

Identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.

Omar Aníbal Cardona Medina, CC. # 76'305.323 de Popayán
Matricula Profesional 19202-35727 del Cauca.

Perito Avaluador RAA # AVAL-76305323

Para inmuebles Urbanos, Rurales, Especiales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Obras de infraestructura, Establecimientos de comercio, Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos, Intangibles, Intangibles especiales, Maquinaria y Equipos y Maquinaria y Equipo móvil.

Dirección, número de teléfono e identificación

Dirección: Carrera 2 A Oeste # 11-69 Barrio Santa Teresita, Cali

Identificación: Cedula de Ciudadanía 76.305.323 de Popayán

Tel 3206979916

Profesión del perito y experiencia

INGENIERO CIVIL, 1989

UNIVERSIDAD DEL CAUCA/ Popayán/ Matricula profesional: 19202 - 35727 del Cauca

MASTER EN TASACION Y VALORACION, 2022

Universidad del Valle / Cali

MASTER EN METODOS Y TECNICAS DE VALORACION MULTICRITERIO 2017

Universitat Politècnica de València(E)

ESPECIALISTA EN METODOS Y TECNICAS DE VALORACION MULTICRITERIO 2016

Universitat Politècnica de València(E)

ESPECIALISTA EN DRAGADOS Y PUERTOS, SPRBUN, BUENAVENTURA, 1999

Trainmar – Unctad / SPRBUN

ESPECIALISTA EN FINANZAS AVANZADAS 1996

Universidad Icesi / Cali

ESPECIALISTA EN SISTEMAS GERENCIALES EN INGENIERIA 1994

Universidad Javeriana /Cali

ESPECIALISTA EN ADMINISTRACION DE EMPRESAS DE LA CONSTRUCCION 1992

Universidad del Valle / Cali

Casos designados como perito en elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años.

Demanda Expropiación

RAD: 76001 31 03 019-2021-00160-00

JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

CIUDAD: CALI (VALLE DEL CAUCA)

REFERENCIA: PROCESO DE EXPROCIACION JUDICIAL POR NECESIDAD DE CONSTRUCCION DE OBRA VIAL EN PARTE DEL PREDIO MOTIVO DEL ESTUDIO

REFERENCIA: PROCESO DE EXPROCIACION JUDICIAL

DEMANDANTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI

DEMANDADOS: Sociedad Distribuciones Esplacol S.A

Documento peritazgo: Avalúo 1818-004-1 ML de fecha 15 de octubre de 2019. (49 folios) predio

ML-UF1-004-1

Imposición de servidumbre legal de conducción de energía eléctrica

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Santa Rosa de Cabal, Risaralda – 8/2/22

Auto Interlocutorio No. Radicación N° 666-824-003-002-2019-00344-00

CIUDAD: SANTA ROSA DE CABAL (RISARALDA)

PROCESO: IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA – VALORACION DEL AREA FISIOGRAFICA POR DONDE PASARA LA SERVIDUMBRE ELECTRICA PARA UNA RED DE ALTA TENSION.

DEMANDANTE: GRUPO DE ENERGÍA DE BOGOTÁ S.A. ESP

DEMANDADO: JORGE HUMBERTO ARANGO GRANADA Y OTROS

Documento peritazgo: Avalúo comercial corporativo Predio GEB 7 28 0166-05

Demanda Expropiación Rad. 2020-00032-00

PROCESO: EXPROPIACIÓN JUDICIAL

CIUDAD: CALI (VALLE DEL CAUCA)

DEMANDANTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI

DEMANDADO: STELLA PEREA DE LLADO, PIEDAD PEREA RAMOS Y OLIVIA GUERRERO OSSA

REFERENCIA: PROCESO DE EXPROCIACION JUDICIAL POR NECESIDAD DE CONSTRUCCION DE OBRA VIAL EN PARTE DEL PREDIO MOTIVO DEL ESTUDIO.

Juzgado quince Civil del Circuito de Cali.

Documento peritazgo: Avalúo comercial corporativo No. 1808-015 ML de fecha 28 de marzo de 2019. (Predio ML-UF4-015).

Demanda Expropiación Rad. 2020-00105,

JUEZ SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI E. S. D.

CIUDAD: CALI (VALLE DEL CAUCA)

REFERENCIA: PROCESO DE EXPROCIACION JUDICIAL POR NECESIDAD DE CONSTRUCCION DE OBRA VIAL EN PARTE DEL PREDIO MOTIVO DEL ESTUDIO.

DEMANDANTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI

DEMANDADOS: MARIA ELOISA CANO DE PEÑALOZA Y OTROS.

RADICACION: 2020-00105-00

Demanda Expropiación

JUEZ SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DE EXPROCIACION JUDICIAL

CIUDAD: CALI (VALLE DEL CAUCA)

REFERENCIA: PROCESO DE EXPROCIACION JUDICIAL POR NECESIDAD DE CONSTRUCCION DE OBRA VIAL EN PARTE DEL PREDIO MOTIVO DEL ESTUDIO

DEMANDANTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI

DEMANDADOS: FERNANDO HUGO SANCHEZ ZUÑIGA Y OTROS.

Rad. 2019-00041-00

Documento peritazgo: Avalúo comercial corporativo No. 1809-022-18 ML de fecha 13 de marzo de 2019. (36 folios).

Juzgado Tercero Civil del Circuito

Radicación No. 2016-00267-00

Año 2018

CIUDAD: CALI (VALLE DEL CAUCA)

DEMANDANTE: UNIDAD RESIDENCIAL VERONA CLUB HOUSE P.H.

DEMANDADO: CONSTRUCTORA HABITEK S.A.S.

RESUMEN PERITAJE: VALORACION DE REPARACIONES NECESARIAS POR FALLAS EN LA CONSTRUCCION (obra civil, área piscina, obra estructural zonas comunes)

Juzgado 17 civil de oralidad

Proceso verbal #2019-00099-00

Año: 2018

CIUDAD: CALI (VALLE DEL CAUCA)

DEMANDANTE: Sociedad F&D Company SAS

DEMANDADO: Sociedad Diseños y Producciones de Colombia SAS

Valoración de obras en local ubicado en el Centro Comercial Pacific Mall Local 103 (obras civiles, eléctricas, aire acondicionado, red de incendios, acabados, mueblería, obra metalmecánica)

RESUMEN PERITAJE: REVISION DE CANTIDADES DE OBRA Y ESTADO ACTUAL DE OBRAS LOCAL COMERCIAL

Asociación de Ingenieros del Valle

Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición

Año 2017

CIUDAD: CALI (VALLE DEL CAUCA)

CONVOCANTE: INTEGRAR CONSTRUCCIONES S.A.S.

CONVOCADO: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocero y administrador del Fideicomiso PA2 559 Macroproyecto Altos de Santa Elena

RESUMEN PERITAJE: PERITAZGO TECNICO (revisión diseños hidrosanitarios, eléctricos, cimientos, estructurales, acabados), FINANCIERO (detalles proyecto, flujos de caja, contratación etc.) Y OPERATIVO (obras civiles, eléctricas, acabados, cimientos, estructurales) DEL SECTOR A- FASE I PARA EL MACROPROYECTO DE APARTAMENTOS DE INTERES SOCIAL ALTOS DE SANTA ELENA UBICADO EN LA CIUDAD DE CALI (560 APARTAMENTOS – 16 TORRES) DE LA FASE I.

Asociación de Ingenieros del Valle

Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición

Año 2017

CIUDAD: CALI (VALLE DEL CAUCA)

CONVOCANTE: JUAN CARLOS TORRES HURTADO

CONVOCADO: MUNICIPIO DE JAMUNDI (VALLE DEL CAUCA)

RESUMEN PERITAJE: PERITAZGO TECNICO, FINANCIERO Y OPERATIVO DE TODO EL MACROPROYECTO DE APARTAMENTOS DE INTERES SOCIAL ALTOS DE SANTA ELENA UBICADO EN LA CIUDAD DE CALI SECTOR A (560 APARTAMENTOS) Y SECTOR B (560 APARTAMENTOS) VIP DE LA FASE I.

Declaro que:

- No he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte ni por el mismo apoderado de la parte.
- No me encuentro incurso en ninguna de las causales contenidas en el artículo 50 del Código General del Proceso.
- Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son similares respecto de los utilizados en peritajes rendidos en anteriores procesos y que versen sobre las mismas materias.
- Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son similares respecto de los que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2023



ID PREDIO	FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	OBJETO CONTRATO	No. DOCUMENTO		
0000919582	2023-09-15	2023-09-30	1995002200000919582	000059799527		
PROPIETARIO	IDENTIFICACION		DIRECCIÓN PREDIO	CODIGO POSTAL		
MARIO ARTURO CARDONA URIBE	94495567		CL 3 OESTE # 56 - 350 CA 149			
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	AVALUO	COMUNA	ESTRATO	ACTIVIDAD	P MIXTO	DIRECCIÓN DE ENTREGA
760010100199500220801800000211	189.516.000	19	5	01		CL 3 OESTE # 56 - 350 CA 149
Predio	F112302110801	Tarifa IPU 13.00 X 1000	Tarifa CVC 1.50 X 1000	Tarifa Alumbrado	Tarifa Bomberos 3.70 %	Tasa Interés 0.10973

CONCEPTOS

Año	Impuesto Predial Unificado	Interés x mora Impuesto Predial Unificado.	C.V.C.	Interés x mora C.V.C.	Alumbrado Público	Interés x mora Alumbrado Público	Sobretasa Bomberil	Interés x mora Sobretasa Bomberil	Sanción Cheque Devuelto	Costas Procesales	Total Vigencia
2015	1.355.000	4.677.308	145.000	500.524	0	0	50.000	172.596	0	0	6.900.428
2016	1.829.000	5.578.296	196.000	597.784	0	0	68.000	207.396	0	0	8.476.476
2018	1.829.000	3.848.772	196.000	412.444	0	0	68.000	143.093	0	0	6.497.309
2019	2.103.000	3.538.828	225.000	378.619	0	0	78.000	131.255	0	0	6.454.702
2020	2.226.000	2.571.556	252.000	291.120	0	0	82.000	94.729	0	0	5.517.405
2021	2.293.000	1.687.621	265.000	195.037	0	0	85.000	62.559	0	0	4.588.217
2022	2.362.000	827.034	273.000	95.589	0	0	87.000	30.462	0	0	3.675.085
2023	2.464.000	0	284.000	0	0	0	91.000	0	0	0	2.839.000

TOTAL CONCEPTO											
	16.461.000	22.729.415	1.836.000	2.471.117	0	0	609.000	842.090	0	0	44.948.622

			0							0	
Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Intereses	Descuento Adicional	Descuento Pronto Pago	Total Beneficios	Otros	Total				
2.839.000	16.067.000	26.042.622	0	0	0	0	44.948.622				

PAGO TOTAL \$: 44.948.622

ANTES DE REALIZAR EL PAGO RECUERDE VERIFICAR DATOS DEL PREDIO, VIGENCIAS, CONCEPTOS Y VALORES LIQUIDADOS.

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello los documentos de cobro tienen fecha de vencimiento.
Señor contribuyente: si usted suscribió Acuerdo de Pago y requiere aclaración a este documento, por favor remítase a uno de los siguientes puntos de atención:
Cali 2, Cali 17, Cali 19 o Edificio Boulevard

NOTA: El pago lo puede realizar en línea a través de nuestra página web, a través de la App Impuestos Cali y en las entidades bancarias autorizadas (ver al respaldo), en efectivo, con cheque de gerencia a nombre de Fiduciaria Popular S.A. con NIT: 800.141.235-0, escribiendo al respaldo el nombre o razón social, No. de identificación, No. telefónico y No. de documento de cobro, y con tarjeta débito y crédito únicamente en las entidades autorizadas.
Red de pagos autorizados: Banco de Bogotá, Banco de Occidente, Banco Davivienda, Banco AV Villas, Banco GNB Sudameris, Banco Itaú, Bancoomeva, Banco Popular, Banco BBVA, Pago en línea PSE www.cali.gov.co
Si tiene dudas relacionadas con el valor de su documento, diríjase al punto de atención más cercano.

Referencia: 000059799527

Pago total: \$ 44.948.622



(415)7707332442272(8020)000059799527(3900)44948622(96)20230930

Impuesto Predial Unificado

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

DOCUMENTO



TIMBRE

CÓDIGO POSTAL

RUTA DE ENTREGA

FECHA DE VENCIMIENTO:

2023-09-30

760010100199500220801800000211	000059799527
FORMA DE PAGO	Forma de Pago
Efectivo <input type="checkbox"/>	Cheque de Gerencia <input type="checkbox"/>
Tarjeta Débito <input type="checkbox"/>	Cheque Número <input type="text"/>
Tarjeta Crédito <input type="checkbox"/>	Cheque de Banco <input type="text"/>

BANCO



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
Nit: 890399011-3
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL
DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2023



ID PREDIO	FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	OBJETO CONTRATO	No. DOCUMENTO							
0000919619	2023-09-15	2023-09-30	1995002200000919619	000059799570							
PROPIETARIO	IDENTIFICACION		DIRECCIÓN PREDIO	CODIGO POSTAL							
MARIO ARTURO CARDONA URIBE	94495567		C 3 W # 56 - 350 301 G								
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	AVALUO	COMUNA	ESTRATO	ACTIVIDAD	P MIXTO	DIRECCIÓN DE ENTREGA					
760010100199500220801800000241	16.344.000	19	5	01		C 3 W # 56 - 350 302 G					
Predio	F112302410801	Tarifa IPU	13.00 X 1000	Tarifa CVC	1.50 X 1000	Tarifa Alumbrado		Tarifa Bomberos	3.70 %	Tasa Interés	0.10973

CONCEPTOS

Año	Impuesto Predial Unificado	Interés x mora Impuesto Predial Unificado.	C.V.C.	Interés x mora C.V.C.	Alumbrado Público	Interés x mora Alumbrado Público	Sobretasa Bomberil	Interés x mora Sobretasa Bomberil	Sanción Cheque Devuelto	Costas Procesales	Total Vigencia
2015	102.000	352.092	11.000	37.972	0	0	4.000	13.808	0	0	520.872
2016	112.000	341.592	12.000	36.600	0	0	4.000	12.200	0	0	518.392
2018	112.000	235.682	12.000	25.252	0	0	4.000	8.417	0	0	397.351
2019	129.000	217.075	14.000	23.559	0	0	5.000	8.414	0	0	397.048
2020	142.000	164.044	15.000	17.329	0	0	5.000	5.776	0	0	349.149
2021	156.000	114.814	17.000	12.512	0	0	6.000	4.416	0	0	310.742
2022	179.000	62.675	20.000	7.003	0	0	7.000	2.451	0	0	278.129
2023	206.000	0	23.000	0	0	0	8.000	0	0	0	237.000

TOTAL CONCEPTO											
	1.138.000	1.487.974	124.000	160.227	0	0	43.000	55.482	0	0	3.008.683

0											
0											
Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Intereses	Descuento Adicional	Descuento Pronto Pago	Total Beneficios	Otros	Total				
237.000	1.068.000	1.703.683	0	0	0	0	3.008.683				

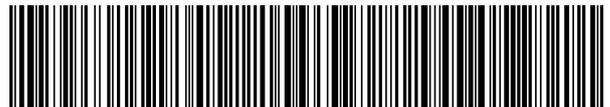
PAGO TOTAL \$: 3.008.683

ANTES DE REALIZAR EL PAGO RECUERDE VERIFICAR DATOS DEL PREDIO, VIGENCIAS, CONCEPTOS Y VALORES LIQUIDADOS.

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello los documentos de cobro tienen fecha de vencimiento.
Señor contribuyente: si usted suscribió Acuerdo de Pago y requiere aclaración a este documento, por favor remítase a uno de los siguientes puntos de atención:
Cali 2, Cali 17, Cali 19 o Edificio Boulevard

NOTA: El pago lo puede realizar en línea a través de nuestra página web, a través de la App Impuestos Cali y en las entidades bancarias autorizadas (ver al respaldo), en efectivo, con cheque de gerencia a nombre de Fiduciaria Popular S.A. con NIT: 800.141.235-0, escribiendo al respaldo el nombre o razón social, No. de identificación, No. telefónico y No. de documento de cobro, y con tarjeta débito y crédito únicamente en las entidades autorizadas.
Red de pagos autorizados: Banco de Bogotá, Banco de Occidente, Banco Davivienda, Banco AV Villas, Banco GNB Sudameris, Banco Itaú, Bancoomeva, Banco Popular, Banco BBVA, Pago en línea PSE www.cali.gov.co
Si tiene dudas relacionadas con el valor de su documento, diríjase al punto de atención más cercano.

Referencia: 000059799570
Pago total: \$ 3.008.683



(415)7707332442272(8020)000059799570(3900)03008683(96)20230930

Impuesto Predial Unificado



NÚMERO PREDIAL NACIONAL

DOCUMENTO

760010100199500220801800000241

000059799570

FORMA DE PAGO

Cheque de Gerencia

Efectivo

Tarjeta Débito

Tarjeta Crédito

Cheque Número

Cheque de Banco

CÓDIGO POSTAL

RUTA DE ENTREGA

FECHA DE VENCIMIENTO:

2023-09-30

TIMBRE

BANCO



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2808

RADICACIÓN: 76-001-31-03-001-2020-00100-00
DEMANDANTE: Compañía Aseguradora de Fianzas S.A.- Confianza S.A.
DEMANDADOS: Constructora de Zonas Francas de Occidente LTDA
Phi Proyectos Hurtado Ingeniería LTDA.
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, diecinueve (19) de octubre dos mil veintitrés (2023)

Revisado el expediente, se observa que, habiéndose corrido el traslado (ID 003 cuaderno principal), correspondiente a la parte demandada de la liquidación del crédito presentada por el ejecutante (ID 20 carpeta de origen) sin que ésta hubiese sido objetada, efectuado el control oficioso de legalidad sobre aquella cuenta, atendiendo lo previsto por el artículo 446 del C.G.P., el despacho encuentra la necesidad de modificarla, toda vez que incluye en la liquidación el valor de las Costas Procesales, las cuales fueron liquidadas y aprobadas previamente mediante Auto con fecha del 05/06/2023 (ID 19 carpeta de origen) y serán tenidas en cuenta en el momento procesal oportuno. Por tal motivo se procede a modificar excluyendo dicho rubro, con la salvedad del cálculo de los intereses de mora, los cuales se liquidaron correctamente.

Por lo anterior, atendiendo los parámetros legales permitidos y de conformidad a la orden de pago, el Juez procederá a modificar la liquidación del crédito de la siguiente:

Concepto	Valor
Capital	\$ 464.398.405
Intereses de Mora	\$ 464.909.243
Total	\$ 929.307.648

Examinado el Portal de Depósitos del Banco Agrario de Colombia, a la fecha no existen depósitos judiciales descontados a los demandados (ID 21 Carpeta de origen); por tanto, no se podrá ordenar la entrega de los mismos, conforme a lo dispuesto en el Art. 447 del CGP.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: MODIFICAR OFICIOSAMENTE la liquidación del crédito, presentada por la parte ejecutante en los términos referidos en la parte motiva de esta providencia.

TENER para todos los efectos legales a que haya lugar la suma de NOVECIENTOS VEINTINUEVE MILLONES TRESCIENTOS SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS MCTE (\$929.307.648), a corte 06 de junio del 2023, de conformidad a lo dispuesto por el Art. 446 del C.G.P.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali - Valle del Cauca

SIGCMA

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI**

SEGUNDO: No ordenar la entrega de títulos a la parte demandante, por lo expuesto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

RAC



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2813

RADICACIÓN: 76-001-31-03-001-2021-00335-00
DEMANDANTE: Bancolombia S.A. – FNG
DEMANDADOS: Sociedad Inversora Wilmac S.A.S y otro.
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, diecinueve (19) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

Revisado el expediente, se observa que, habiéndose corrido el traslado (ID 008 cuaderno principal) correspondiente a la parte demandada de la liquidación del crédito presentada por el ejecutante (ID 19 carpeta de origen), sin que ésta hubiese sido objetada, sumado a que se encuentra ajustada a la legalidad, a la orden de pago emitida en el proceso, se aprobará.

Examinado el Portal de Depósitos del Banco Agrario de Colombia a la fecha no existen depósitos judiciales descontados a los demandados (ID 22 carpeta de origen); por tanto, no se podrá ordenar la entrega de los mismos,

En consecuencia, el Juzgado

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la liquidación actualizada del crédito presentada por el ejecutante por valor total de (\$116.651.953,84), al 21 de enero de 2023, de conformidad a lo dispuesto por el Art. 446 del C.G.P.

SEGUNDO: No ordenar la entrega de títulos a la parte demandante, por lo expuesto

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

RAC



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto #2850

RADICACIÓN: 76-001-31-03-002-2019-00050-00
DEMANDANTE: Gumercindo Cárdenas Victoria y otros.
DEMANDADOS: Ambulancias Contacto de Vida S.A.S. y otros.
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular.
JUZGADO DE ORIGEN: Segundo Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, veintiséis (26) de octubre de dos mil veintitrés (2.023).

Revisado el expediente y para continuar con el trámite procesal pertinente, se tiene que la apoderada judicial de la parte demandante, solicitó una serie de medidas cautelares.

De otra parte, se tiene que la Cámara de Comercio de Cali, en el que informa el establecimiento de comercio denominado SERVICIO DE EMERGENCIA Y URGENCIA. SEU S.A.S. identificado con matrícula mercantil 779467-2 es de propiedad de la sociedad SERVICIO DE EMERGENCIA Y URGENCIA. SEU S.A.S. identificada con el NIT 900325934-4, razón por la cual, devuelve sin registrar la medida cautelar decretada en el presente asunto.

Lo anterior será puesto en conocimiento de las partes para lo que estimen pertinente. En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR el decomiso del vehículo de placa ONH 200 de propiedad del demandad Jimmy Anibal García Rosero, identificado con cédula de ciudadanía No. 11.30.608.712, registrado en la Secretaría de Tránsito de esta urbe.

Por secretaria líbrese la comunicación respectiva con los insertos de rigor.

SEGUNDO: NEGAR la medida de embargo del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-350837, el porcentaje correspondiente al demandado JIMMY ANIBAL GARCÍA ROSERO C.C. 1.130.608.712, por haberse decretado previamente mediante Auto de fecha 14 de febrero del 2023, proferido por el Juzgado de Origen.

TERCERO: NEGAR la medida de embargo y secuestro de las utilidades, acciones, aportes, dividendos y cualquier otro estipendio que reciba como socio y propietario el señor



JIMMY ANIBAL GARCÍA ROSERO C.C. 1.130.608.712 o por cualquier concepto del establecimiento SERVICIO DE EMERGENCIA Y URGENCIA SEU S.A.S., por haberse decretado previamente mediante Auto de fecha 14 de febrero del 2023, proferido por el Juzgado de Origen.

CUARTO: NEGAR la medida de embargo de los establecimientos de comercio, SERVICIO DE EMERGENCIA Y URGENCIA. SEU S.A.S., SERVICIO DE EMERGENCIA Y URGENCIA. SEU S.A.S., y AMBULANCIAS CONTACTO DE VIDA S.A.S. por haberse decretado previamente mediante Auto de fecha 14 de febrero del 2023, proferido por el Juzgado de Origen.

QUINTO: NEGAR el embargo y retención preventivo de los dineros que por concepto de cuentas corrientes o de ahorro, y otros conceptos tengan demandados JIMMY ANIBAL GARCÍA ROSERO C.C. 1.130.608.712 y LENIN ANDRÉS PIZO VARGAS C.C. 14.620.148 en las entidades relacionadas a ID 004 del cuaderno principal del expediente digital, por haberse decretado previamente mediante Auto de fecha 14 de febrero del 2023, proferido por el Juzgado de Origen.

SEXTO: DECRETAR el embargo y retención de los depósitos bancarios presentes o futuros que, a cualquier título, tenga o llegare a tener, la demandada AMBULANCIAS CONTACTO DE VIDA SAS, identificada con NIT No. 900.632.663-1, en las entidades relacionadas a ID 004 del cuaderno principal del expediente digital.

Limítese el embargo a la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$250.000.000 M/CTE).

De igual forma, debe prevenirse a las entidades receptora de ésta orden, que de llegar a constatar que los dineros sobre los cuales recae el embargo comunicado, pertenecen a recursos inembargables, como lo son: a) Los recursos del sistema de seguridad social, que señala corresponden a los indicados en los artículos 134 y 182 de la Ley 100 de 1993, es decir, los recursos de pensiones de los regímenes existentes (prima media y fondos privados), y los demás relacionados con esa materia (pensiones, seguros de invalidez y sobrevivientes, bonos pensionales y recursos del fondo de solidaridad pensional), al igual que los ingresos de las entidades promotoras de salud; y, b) Las rentas incorporadas al presupuesto general de la Nación, las del sistema general de participaciones SGP, las regalías y demás recursos a los que la ley le otorgue la condición de inembargables, y c) En caso que la medida recaiga sobre cuenta de ahorros de persona natural, deberá tenerse en cuenta el límite de inembargabilidad establecido en la ley; se abstendrán de retener



suma alguna y procederán de manera inmediata a comunicar esa situación al Despacho, a fin de decidir sobre la suerte de la medida cautelar.

En consecuencia, líbrese oficio dirigido a la(s) entidad(es) financiera(s), a fin de que se sirva(n) efectuar la deducción de los dineros embargados y ponerlos a disposición de este Juzgado por intermedio del Banco Agrario de esta ciudad, cuenta No. 760012031801, previniéndole que de no efectuarlo responderá por dichos valores e incurre en multa de dos a cinco salarios mínimos legales. (Art. 593 del C. G. P.).

SÉPTIMO: PONER EN CONOCIMIENTO de las partes la respuesta allegada por la CÁMARA DE COMERCIO DE CALI, visible a ID 008 del cuaderno de medidas cautelares del expediente digital, para los fines que estimen pertinentes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

RV: Devolución Oficio 0180 Rad. 76001-31-03-002-2019-00050-00

Secretaría Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecución Sentencias - Valle del Cauca - Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 5/10/2023 16:08

📎 2 archivos adjuntos (1 MB)

Oficio 0180 Rad. 76001-31-03-002-2019-00050-00.pdf; GLOSADEV_20230845511.pdf;

**SIGCMA**

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,



NINY JHOANNA DUQUE
Asistente Administrativo
Oficina de Apoyo
Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias
Cali – Valle del Cauca

Calle 8 N° 1-16, Oficina 404, Edificio Entreceibas
Teléfono: (2) 889 1593
Correo electrónico: secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co



De: Notificaciones CCC <notificacionesccc@ccc.org.co>

Enviado: jueves, 5 de octubre de 2023 15:36

Para: Secretaría Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecución Sentencias - Valle del Cauca - Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: VANESSA CASTILLO VELASQUEZ <notificaciones@vcastilloabogados.com>

Asunto: Certificado: Devolución Oficio 0180 Rad. 76001-31-03-002-2019-00050-00

Este es un Email Certificado™ enviado por **Notificaciones CCC**.

Señores
Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias

Cordial saludo,

Adjunto enviamos Glosa de Devolución al Oficio 0180 Rad. 76001-31-03-002-2019-00050-00

A continuación, indicamos los canales dispuestos para la atención de sus inquietudes y radicación de trámites virtuales: Teléfono: 8861300 opción 2 (horario 7:30 am a 5:00 pm de lunes a viernes). Correo electrónico: contacto@ccc.org.co (radicación de peticiones, quejas, reclamos y solicitudes) Sede virtual en www.ccc.org.co

Cordialmente,

Cámara de Comercio de Cali

RPOST®PATENTADO

DEVOLUCIÓN

Dirección de Registros Públicos y Redes Empresariales



Fecha: 5/10/23 01:49 PM
Señor (a): JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
Inscrito: 779467
Radicación No: 20230845511
Ciudad: CALI

La CÁMARA DE COMERCIO DE CALI se permite comunicar que por el momento, el documento de la referencia no ha sido inscrito por la(s) razón(es) que a continuación se expresa(n):

Oficio 0180 Rad. 76001-31-03-002-2019-00050-00

1. El bien no es de propiedad del demandado, razón por la que esta Cámara de Comercio devuelve sin registrar la medida cautelar. Artículo 593 numeral 1 del Código General del Proceso.

De acuerdo a lo anterior se le informa que el establecimiento de comercio denominado SERVICIO DE EMERGENCIA Y URGENCIA. SEU S.A.S. identificado con matrícula mercantil 779467-2 es de propiedad de la sociedad SERVICIO DE EMERGENCIA Y URGENCIA. SEU S.A.S. identificada con el NIT 900325934-4.

Adicionalmente, teniendo en cuenta que la normatividad vigente así lo exige, especialmente los artículos 105 y 111 del Código General del Proceso y demás disposiciones aplicables, los oficios dirigidos a esta Cámara de Comercio que contengan órdenes o medidas para ser inscritas en nuestros registros, deberán estar firmados de manera manuscrita o electrónica por el funcionario correspondiente. Por lo anterior:

Una vez realizada la validación de autenticidad del oficio con el código de verificación en el aplicativo web <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica/> este indica que el documento no es auténtico, razón por la que esta cámara de comercio devuelve sin registrar la medida cautelar.

Cuando inadvertidamente en las actas se omitan datos exigidos por la ley o el contrato, quienes hubieren actuado como presidente y secretario pueden asentar actas adicionales para suplir tales omisiones. Pero cuando se trate de aclarar o hacer constar decisiones de los órganos, el acta adicional debe ser aprobada por el respectivo órgano o por las personas que este hubiere designado para el efecto. (Artículo 14 del Anexo No. 6-2019 del Decreto 2420 de 2015 adicionado por el Decreto 2270 del 13 de diciembre de 2019). Para corregir simples errores de transcripción, estos se deben salvar mediante una anotación al pie de la página respectiva o por cualquier otro mecanismo de reconocido valor técnico que permita evidenciar su corrección. (Artículo 15 del Anexo No. 6-2019 del Decreto 2420 de 2015 adicionado por el Decreto 2270 del 13 de diciembre de 2019).

De conformidad con el artículo 189 del Código de Comercio, las copias de las actas deben estar autorizadas con la firma adicional del representante legal o el secretario de la reunión. Si la copia del acta cuenta con las firmas en original, no se exigirá este requisito.(Numeral 1.1.7 del Capítulo I de la Circular Externa 100-000002 del 25 de abril del 2022 de la Superintendencia de Sociedades.)

Para trámites radicados por el aplicativo de inscripción de actos y documentos, cuando el trámite ha sido devuelto usted podrá reingresar en cualquiera de las sedes el documento junto con los soportes correspondientes y recibo de pago; o podrá iniciar un nuevo trámite a través de nuestro sitio web, pagar los respectivos conceptos, y solicitar

DEVOLUCIÓN

Dirección de Registros Públicos y Redes Empresariales



la devolución del dinero que fue pagado en la primera solicitud, a través del correo contacto@ccc.org.co.

Si no ha solicitado el registro de los libros de registro de socios, accionistas o asociados y el de actas del máximo órgano, recuerde que es una obligación hacerlo de acuerdo con la normatividad vigente. (Numeral 7 del artículo 28 del Código de Comercio).

Para los trámites radicados presencialmente, en caso de que el representante legal o el solicitante del registro no sea quien reclama los documentos que hayan sido requeridos o devueltos, la persona que acude debe presentarse a reclamarlos con una copia del recibo o con el recibo original. Así mismo, tenga en cuenta que los documentos deben reclamarse en la sede donde los radicó y reingresarlos en la misma sede.

Contra las decisiones de la Cámara de Comercio proceden los recursos de reposición ante la misma y en subsidio de apelación ante la Superintendencia de Sociedades dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de la presente comunicación, en los términos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Excepciones no proceden recursos contra actos de ejecución o trámite (por ejemplo, órdenes de autoridad competente, desistimientos, trámites de renovación).

A continuación, indicamos los canales dispuestos para la atención de sus inquietudes: Teléfono: (602) 8861300 opción 2 (horario 7:30 am a 5:00 pm de lunes a viernes). Para la radicación de peticiones, quejas, reclamos y sugerencias <https://www.ccc.org.co/pqr-peticionesquejas-y-reclamos/>

Le recordamos que usted cuenta con la opción de radicar sus trámites a través de nuestra Sede virtual en www.ccc.org.co.

Cordialmente,

IGNACIO ANTONIO ROMERO URIBE
Abogado de Registros Públicos

Recibo No: 659947
Radicacion No: 20230845511
Fecha Recibo: 02-10-2023 09:02
Cajero: JCOIME
Total Recibo: \$ 0
Página 1 de 1

Datos del solicitante

Solicitante OFICIO RAD 76001-31-03-002-2019-00050-00 JUZGADO 2 CIVIL
NIT null

NO VALIDO COMO RECIBO DE PAGO

Detalles del servicio

CONCEPTO	CANTIDAD	VALOR
EMBARGO MODIFICACION Y DESEMBARGO (Ins : 779467-2) (2023)	1	0
EMBARGO MODIFICACION Y DESEMBARGO (Ins : 875710-2) (2023)	1	0
TOTAL PAGADO		\$ 0

Observaciones

- * La factura electrónica relacionada con este trámite, será enviada al correo electrónico registrado (abrir carpeta .zip adjunta en su correo contiene PDF y xml)
- * El impuesto de registro se recauda a favor de la Gobernación del Valle del Cauca (Ley 223 de 1995 reglamentada por el Decreto 650 de 1996)
- * Conserve este recibo como soporte del pago realizado.
- * Consulte el estado del trámite en nuestra sede virtual en www.ccc.org.co
- * Utilice nuestros servicios virtuales en www.ccc.org.co o comuníquese con nuestro call center al teléfono 8861300 de lunes a viernes de 7:30 am a 5:00 pm.

Atendido por
Jamerson Coime

Sede
Principal



OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Santiago de Cali, 21 de septiembre de 2023

Oficio No. 2582

Señores
CÁMARA DE COMERCIO
Email: notificacionesjudiciales@ccc.org.co
Santiago de Cali – Valle del Cauca

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: GUMERCINDO CÁRDENAS VICTORIA C.C. 11.885.353
LAUREANO CÁRDENAS VICTORIA C.C. 6.157.709
HENRY CÁRDENAS VICTORIA C.C. 11.825.040
APODERADO: VANESSA CASTILLO VELÁSQUEZ C.C. 66.855.547 // T. P. 87.266
del C. S. de la J. // Email: notificaciones@vcastilloabogados.com
DEMANDADO: AMBULANCIAS CONTACTO DE VIDA S.A.S. NIT. 900.632.663-1
JIMMY ANÍBAL GARCÍA ROSERO C.C. 1.130.608.712
LENIN ANDRÉS PIZO VARGAS C.C. 14.620.148
RADICACIÓN: 76001-31-03-002-2019-00050-00

Para los fines legales y pertinentes, la suscrita Profesional Universitaria procede a comunicarle que, dentro del asunto de la referencia, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali profirió Auto No. 2252 del 17 de agosto de 2023, mediante el cual resolvió: *“ÚNICO: COMUNICAR lo resuelto en el presente auto a la Cámara de Comercio de Cali, a fin de que se adelante el trámite de rigor. Por secretaría, remítase copia de los documentos obrantes a ID 002 del cuaderno de medidas cautelares de la carpeta del juzgado de origen y del ID 003 de la misma carpeta de las actuaciones de esta agencia judicial, para los fines que consideren pertinentes. NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE, (FDO) LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL Juez.”*

ANEXOS: Auto No. 2252, ID 002 / ID 003 C.M. Juzgado de origen.

Sírvase proceder de conformidad.

Cualquier enmendadura invalida esta comunicación, al responder citar la radicación del expediente.

Cordialmente,

ZENIDES BUSTOS LOURIDO
Profesional Universitario
JAOL

Firmado Por:
Zenides Bustos Lourido
Profesional Universitario
Oficina De Apoyo
Civil De Ejecución De Sentencias
Cali - 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: **b3bd7fdc9bd5453ee8e9fa34d00949816415e814d431aaa45c9c35eca60f8b4a**

Documento generado en 24/09/2023 08:32:28 PM

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

Secretaría: Cali, 14 de febrero de 2023. A Despacho del señor Juez el presente proceso para decidir sobre la solicitud de medidas previas. Sírvase proveer.

CARLOS VIVAS TRUJILLO
SECRETARIO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
Cali (V), catorce (14) de febrero dos mil veintitrés (2023)

RAD: 76001-31-03-002-2019-00050-00

Visto el informe de secretaría, y como quiera que la anterior solicitud de medidas previas es procedente y se ajusta a las exigencias del art. 599 del C.G.P., el Juzgado,

RESUELVE:

1°. DECRETAR el embargo previo del vehículo automotor de placas **ONH200** de Cali de propiedad del demandado **JIMMY ANIBAL GARCÍA ROSERO C.C. 1.130.608.712**.

Líbrese el oficio a la Secretaría de Movilidad de Cali.

2°. DECRETÁSE el embargo del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **370-350837**, el porcentaje correspondiente al demandado **JIMMY ANIBAL GARCÍA ROSERO C.C. 1.130.608.712**.

Líbrese oficio a la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Cali.

3°. DECRETAR el embargo y secuestro en bloque del establecimiento de comercio **SERVICIOS DE EMERGENCIA Y URGENCIA SEU S.A.S. NIT. 9003259344 MATRICULA No. 779466-16** representada legalmente por el señor **JIMMY ANIBAL GARCÍA ROSERO C.C. 1.130.608.712**.

Líbrese el oficio respectivo a la Cámara de Comercio de Cali.

4°. DECRETAR el embargo y secuestro en bloque del establecimiento de comercio **SERVICIOS DE EMERGENCIA Y URGENCIA SEU S.A.S. MATRICULA No. 779467-2** representada legalmente por el señor **JIMMY ANIBAL GARCÍA ROSERO C.C. 1.130.608.712**.

Líbrese el oficio respectivo a la Cámara de Comercio de Cali.

5°. DECRETAR el embargo y secuestro en bloque del establecimiento de comercio **AMBULANCIAS CONTACTO DE VIDA S.A.S. NIT. 9006326631 MATRICULA No. 875710-2** representada legalmente por el señor **JIMMY ANIBAL GARCÍA ROSERO C.C. 1.130.608.712**.

Líbrese el oficio respectivo a la Cámara de Comercio de Cali.

6°. DECRETAR el embargo y retención preventivo de los **dineros** que por concepto de cuentas corrientes o de ahorro, y otros conceptos tengan los

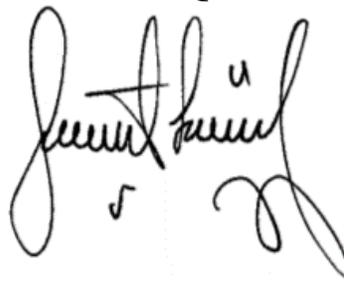
demandados **JIMMY ANIBAL GARCÍA ROSERO C.C. 1.130.608.712** y **LENIN ANDRÉS PIZO VARGAS C.C. 14.620.148** en los bancos y corporaciones que relacionan en el escrito de demanda. Líbrese el oficio circular a dichos bancos.

Limítese el embargo a la suma de \$ 250.000.000

7°. **DECRETAR** el embargo y secuestro de las utilidades, acciones, aportes, dividendos y cualquier otro estipendio que reciba como socio y propietario el señor **JIMMY ANIBAL GARCÍA ROSERO C.C. 1.130.608.712** o por cualquier concepto del establecimiento **SERVICIO DE EMERGENCIA Y URGENCIA SEU S.A.S. NIT. 9003259344 MATRICULA No. 779467**. Sírvase proceder conforme los artículos 414 y 415 del Código de Comercio, so pena de incurrir en las sanciones previstas en el inciso 1° y 3° del numeral 6° del artículo 593 C.G.P. Líbrese los respectivos oficios.

Limítese el embargo a la suma de \$ 250.000.000

NOTIFÍQUESE



VÍCTOR HUGO SÁNCHEZ FIGUEROA
Juez

JUZGADO 002 CIVIL DEL CIRCUITO
SECRETARIA

Cali, 17 DE FEBRERO 2022

Notificado por anotación en ESTADO No. 027 de esta misma fecha.-

El Secretario,

CARLOS VIVAS TRUJILLO

RAMA JUDICIAL



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
PALACIO DE JUSTICIA TORRE B PISO 12
J02cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co
CALI - VALLE**

Santiago de Cali, 24 de febrero de 2023.

OFICIO No. 0180

SEÑORES:
CAMARA DE COMERCIO
CALI - VALLE

REFERENCIA:	EJECUTIVO A CONTINUACIÓN DE VERBAL		
DEMANDANTE:	GUMERCINDO CÁRDENAS VICTORIA	C.C.	11.885.353
	LAUREANO CÁRDENAS VÍCTORIA	C.C.	6.157.709
	HENRY CÁRDENAS VÍCTORIA	C.C.	11.825.040
DEMANDADOS:	JIMMY ANIBAL GARCÍA ROSERO	C.C.	1.130.608.712
	LENIN ANDRÉS PIZO VARGAS	C.C.	14.620.148
	AMBULANCIAS CONTACTO DE VIDA S.A.S. NIT. 900.632.663-1		
RADICACION:	76001-31-03-002-2019-00050-00		

Por medio del presente me permito informarle que, por auto de la fecha recaído en el proceso de la referencia, se decretó:

“3°. DECRETAR el embargo y secuestro en bloque del establecimiento de comercio SERVICIOS DE EMERGENCIA Y URGENCIA SEU S.A.S. MATRICULA No. 779466-16 de propiedad del señor JIMMY ANIBAL GARCÍA ROSERO C.C. 1.130.608.712. Librese el oficio respectivo a la Cámara de Comercio de Cali.”

“4°. DECRETAR el embargo y secuestro en bloque del establecimiento de comercio SERVICIOS DE EMERGENCIA Y URGENCIA SEU S.A.S. MATRICULA No. 779467-2 de propiedad del señor JIMMY ANIBAL GARCÍA ROSERO C.C. 1.130.608.712. Librese el oficio respectivo a la Cámara de Comercio de Cali.”

“5°. DECRETAR el embargo y secuestro en bloque del establecimiento de comercio AMBULANCIAS CONTACTO DE VIDA S.A.S. NIT. 9006326631 MATRICULA No. 875710-2 de propiedad del señor JIMMY ANIBAL GARCÍA ROSERO C.C. 1.130.608.712. Librese el oficio respectivo a la Cámara de Comercio de Cali.”

Sírvase obrar de conformidad registrando dicho embargo y a costa de la parte interesada expedir certificado de la situación jurídica de dicho establecimiento.

Atentamente,

Firmado Por:
Carlos Vivas Trujillo
Secretario
Juzgado De Circuito
Civil 002
Cali - 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: **7a77ca877809c4e4f9571a3ff727399d50921f775514f4eebf9d3ea70f2f8ab**

Documento generado en 09/03/2023 03:33:06 PM

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

Ingresar

Validación de Archivos

Ayuda

Autogestión

Valide la autenticidad de su documento

Seleccione el documento:

CARGAR ARCHIVO

Nombre del documento:

002-2019-00050_Anexos.pdf

Tamaño:

Extensión del archivo:

Código de Verificación:

4f9571a3fff727399d50921f775514f4eebf9d3ea70f2f8ab



El documento No es Auténtico

Continuar

Si tienes dudas o problemas, contacta a nuestro equipo de soporte al correo: soportefirmaelectronica@deaj.ramajudicial.gov.co

Fecha actual: 02/10/2023

v.2.0 S-73

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2252

RADICACIÓN: 76-001-31-03-002-2019-00050-00
DEMANDANTE: Ambulancias Contacto de Vida S.A.S. y otros.
DEMANDADOS: Gumercindo Cárdenas Victoria y otros.
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular
JUZGADO DE ORIGEN: Segundo Civil del Circuito de Cali

Santiago de Cali, diecisiete (17) de agosto de dos mil veintitrés (2.023)

Teniendo en cuenta la comunicación remitida por la Cámara de Comercio de Cali, obrante a ID 03 del cuaderno de medidas del expediente digital, cabe hacer la siguiente aclaración:

- Por auto del 14 de febrero de la presente anualidad, el Juzgado de origen de este asunto, ordenó el embargo y secuestro en bloque del establecimiento de comercio AMBULANCIAS CONTACTO DE VIDA S.A.S. NIT. 9006326631, sociedad representada legalmente por el señor Jimmy Aníbal García Rosero C.C. 1.130.608.712.
- No obstante, el oficio No. 0180 del 24 de febrero, mediante el cual se pretendió comunicar la medida a la Cámara de Comercio de Cali, erradamente indicó que la sociedad AMBULANCIAS CONTACTO DE VIDA S.A.S. era de propiedad del señor Jimmy Aníbal García Rosero, situación que no corresponde a la realidad.

En ese orden de ideas, se hace necesario reiterar la cautela aludida, teniendo en cuenta la aclaración descrita pues en el asunto referenciado, obra como demandada la sociedad Ambulancias Contacto De Vida S.A.S., como propietaria del establecimiento de comercio que lleva como nombre la misma razón social.

En consecuencia, se,

RESUELVE:

ÚNICO: COMUNICAR lo resuelto en el presente auto a la Cámara de Comercio de Cali, a fin de que se adelante el trámite de rigor.

Por secretaría, remítase copia de los documentos obrantes a ID 002 del cuaderno de medidas cautelares de la carpeta del juzgado de origen y del ID 003 de la misma carpeta de las actuaciones de esta agencia judicial, para los fines que consideren pertinentes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

De: Oficina Apoyo 04 Juzgados Civil Circuito Ejecución - Notif - Valle del Cauca - Cali <ofejccto04cli@notificacionesrj.gov.co>

Enviado: domingo, 1 de octubre de 2023 12:40 p. m.

Para: Notificaciones Judiciales Cámara de Comercio de Cali <notificacionesjudiciales@ccc.org.co>

Cc: VANESSA CASTILLO VELASQUEZ <notificaciones@vcastilloabogados.com>

Asunto: Oficio No. 2582

Mediante el presente correo electrónico, la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali procede a remitirle anexo el Oficio No. 2582, librado dentro del proceso

RADICACIÓN: 76001-31-03-002-2019-00050-00, que tramita el Juzgado (1º) Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali.

Por favor, acuse recibo de la presente comunica a la mayor brevedad posible. En todo caso, y a falta de dicha confirmación, se advierte que se presume la recepción del presente mensaje, de conformidad a lo dispuesto en los Arts. 20, 21 y 22 de la Ley 527 del 18 de Agosto de 1999, por medio de la cual se define y reglamenta el acceso y uso de los mensajes de datos, del comercio electrónico y de las firmas digitales, y se establecen las entidades de certificación y se dictan otras disposiciones.

PRUEBA ELECTRÓNICA: Al recibir el acuse de recibo con destino a ésta oficina, se entenderá como aceptado y se recepcionará como documento prueba de la entrega del usuario (Ley 527 del 18/08/1999).

Por último, se le informa que en la OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI de los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI, estamos ubicados en la Calle 8 No. 1 - 16 Piso 4 Edificio Entre Ceibas. Atendemos en horario judicial: De lunes a viernes de 08:00 A.M. - 12:00 M. y de 01:00 P.M. - 05:00 P.M.

La presente notificación se surte mediante éste medio en virtud a lo dispuesto en el Art. 103 del C.G.P. - Uso de las tecnologías de la información y de las comunicaciones - con el fin de facilitar y agilizar el acceso a la justicia, así como ampliar su cobertura, como también en virtud al Art. 16 del Decreto 2591 de 1991 y al Art. 5o del Decreto 306 de 1992.

ADVERTENCIA: De conformidad a lo dispuesto en el Art. 109 del C.G.P., se advierte que las comunicaciones, memoriales y escritos que se quieran incorporar al presente trámite, pueden remitirse a través de éste correo electrónico, pues la referida norma permite que dicha gestión se surta "... por cualquier medio idóneo", los cuales "... se entenderán presentados oportunamente si son recibidos antes del cierre del despacho".

NOTA: Esta dirección de correo electrónico es utilizada solamente para envíos de información y/o solicitudes de la Oficina de Apoyo Para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, por tanto no responder a este correo nuestro canal electrónico para respuestas, solicitudes e inquietudes es: secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que el horario de RECEPCIÓN en este buzón electrónico es de lunes a viernes de 8:00 A.M a 5:00 P.M, cualquier documento recibido posterior a esta última hora, será radicado con fecha y hora del siguiente día hábil.

Adjunto se envía el Oficio correspondiente.

Cordialmente,

MARIO FERNANDO LONDOÑO NAVARRO

Asistente Administrativo Grado 5.

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

CUIDADO: Este correo proviene de un usuario externo a la Cámara de Comercio de Cali. No entregues tus usuarios y contraseñas por medio de enlaces, tampoco abras archivos adjuntos sin validar que el remitente y el contenido sean seguros. En caso de dudas, reenvíalo a correosospchoso@ccc.org.co.



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2805

RADICACIÓN: 76-001-31-03-003-2017-00170-00
DEMANDANTE: Bancoomeva S.A. - F.N.G.
DEMANDADOS: Ana Olga Balcázar Pineda y otros
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, dieciocho (18) de octubre dos mil veintitrés (2023).

Revisado el expediente, se observa que, habiéndose corrido el traslado (ID 004 cuaderno principal), correspondiente a la parte demandada de la liquidación del crédito presentada por el ejecutante Fondo Nacional de Garantías (ID 003) sin que ésta hubiese sido objetada (ID 006). Efectuado el control oficioso de legalidad sobre aquella cuenta, atendiendo lo previsto por el artículo 446 del C.G.P., el despacho encuentra la necesidad de modificarla, toda vez que no tuvo en cuenta la última liquidación vigente por valor de \$161.910.501 a corte 15/04/2019 y aprobada mediante Auto No.0310 con fecha del 17/05/2019 (FL 79). Por tal motivo se procede a modificar.

Por lo anterior, atendiendo los parámetros legales permitidos y de conformidad a la orden de pago, el Juez procederá a modificar la liquidación del crédito de la siguiente manera:

Capital total \$125.000.000, fecha inicial 16/04/2019 (día siguiente al corte de la última liquidación aprobada) al 30/08/2023 (fecha corte de actualización):

CAPITAL	
VALOR	\$ 125.000.000

TIEMPO DE MORA	
FECHA DE INICIO	16-abr-19
DIAS	14
TASA EFECTIVA	28,98
FECHA DE CORTE	30-ago-23
DIAS	0
TASA EFECTIVA	43,13
TIEMPO DE MORA	1574
TASA PACTADA	3,50

PRIMER MES DE MORA	
ABONOS	
FECHA ABONO	
INTERESES PENDIENTES	\$ 0,00
ABONOS A CAPITAL	\$0,00
SALDO CAPITAL	\$0,00
INTERÉS (ANT. AB.)	\$ 0,00
INTERÉS (POST. AB.)	\$ 0,00
TASA NOMINAL	2,14
INTERESES	\$ 1.248.333,33



RESUMEN	
TOTAL MORA	\$ 149.060.833
INTERESES ABONADOS	\$ 0
ABONO CAPITAL	\$ 0
TOTAL ABONOS	\$ 0
SALDO CAPITAL	\$ 125.000.000
SALDO INTERESES	\$ 149.060.833
DEUDA TOTAL	\$ 274.060.833

FECHA	INTERES BANCARIO CORRIENTE	TASA MAXIMA USURA	MES VENCIDO	INTERES MORA ACUMULADO	SALDO CAPITAL	INTERESES MES A MES
may-19	19,34	29,01	2,15	\$ 3.935.833,33	\$ 125.000.000,00	\$ 2.687.500,00
jun-19	19,30	28,95	2,14	\$ 6.610.833,33	\$ 125.000.000,00	\$ 2.675.000,00
jul-19	19,28	28,92	2,14	\$ 9.285.833,33	\$ 125.000.000,00	\$ 2.675.000,00
ago-19	19,32	28,98	2,14	\$ 11.960.833,33	\$ 125.000.000,00	\$ 2.675.000,00
sep-19	19,32	28,98	2,14	\$ 14.635.833,33	\$ 125.000.000,00	\$ 2.675.000,00
oct-19	19,10	28,65	2,12	\$ 17.285.833,33	\$ 125.000.000,00	\$ 2.650.000,00
nov-19	19,03	28,55	2,11	\$ 19.923.333,33	\$ 125.000.000,00	\$ 2.637.500,00
dic-19	18,91	28,37	2,10	\$ 22.548.333,33	\$ 125.000.000,00	\$ 2.625.000,00
ene-20	18,77	28,16	2,09	\$ 25.160.833,33	\$ 125.000.000,00	\$ 2.612.500,00
feb-20	19,06	28,59	2,12	\$ 27.810.833,33	\$ 125.000.000,00	\$ 2.650.000,00
mar-20	18,95	28,43	2,11	\$ 30.448.333,33	\$ 125.000.000,00	\$ 2.637.500,00
abr-20	18,69	28,04	2,08	\$ 33.048.333,33	\$ 125.000.000,00	\$ 2.600.000,00
may-20	18,19	27,29	2,03	\$ 35.585.833,33	\$ 125.000.000,00	\$ 2.537.500,00
jun-20	18,12	27,18	2,02	\$ 38.110.833,33	\$ 125.000.000,00	\$ 2.525.000,00
jul-20	18,12	27,18	2,02	\$ 40.635.833,33	\$ 125.000.000,00	\$ 2.525.000,00
ago-20	18,29	27,44	2,04	\$ 43.185.833,33	\$ 125.000.000,00	\$ 2.550.000,00
sep-20	18,35	27,53	2,05	\$ 45.748.333,33	\$ 125.000.000,00	\$ 2.562.500,00
oct-20	18,09	27,14	2,02	\$ 48.273.333,33	\$ 125.000.000,00	\$ 2.525.000,00
nov-20	17,84	26,76	2,00	\$ 50.773.333,33	\$ 125.000.000,00	\$ 2.500.000,00
dic-20	17,46	26,19	1,96	\$ 53.223.333,33	\$ 125.000.000,00	\$ 2.450.000,00
ene-21	17,32	25,98	1,94	\$ 55.648.333,33	\$ 125.000.000,00	\$ 2.425.000,00
feb-21	17,54	26,31	1,97	\$ 58.110.833,33	\$ 125.000.000,00	\$ 2.462.500,00
mar-21	17,41	26,12	1,95	\$ 60.548.333,33	\$ 125.000.000,00	\$ 2.437.500,00
abr-21	17,31	25,97	1,94	\$ 62.973.333,33	\$ 125.000.000,00	\$ 2.425.000,00
may-21	17,22	25,83	1,93	\$ 65.385.833,33	\$ 125.000.000,00	\$ 2.412.500,00
jun-21	17,21	25,82	1,93	\$ 67.798.333,33	\$ 125.000.000,00	\$ 2.412.500,00
jul-21	17,18	25,77	1,93	\$ 70.210.833,33	\$ 125.000.000,00	\$ 2.412.500,00
ago-21	17,24	25,86	1,94	\$ 72.635.833,33	\$ 125.000.000,00	\$ 2.425.000,00
sep-21	17,19	25,79	1,93	\$ 75.048.333,33	\$ 125.000.000,00	\$ 2.412.500,00
oct-21	17,08	25,62	1,92	\$ 77.448.333,33	\$ 125.000.000,00	\$ 2.400.000,00
nov-21	17,27	25,91	1,94	\$ 79.873.333,33	\$ 125.000.000,00	\$ 2.425.000,00
dic-21	17,46	26,19	1,96	\$ 82.323.333,33	\$ 125.000.000,00	\$ 2.450.000,00
ene-22	17,66	26,49	1,98	\$ 84.798.333,33	\$ 125.000.000,00	\$ 2.475.000,00
feb-22	18,30	27,45	2,04	\$ 87.348.333,33	\$ 125.000.000,00	\$ 2.550.000,00
mar-22	18,47	27,71	2,06	\$ 89.923.333,33	\$ 125.000.000,00	\$ 2.575.000,00
abr-22	19,05	28,58	2,12	\$ 92.573.333,33	\$ 125.000.000,00	\$ 2.650.000,00
may-22	19,71	29,57	2,18	\$ 95.298.333,33	\$ 125.000.000,00	\$ 2.725.000,00



jun-22	20,40	30,60	2,25	\$ 98.110.833,33	\$ 125.000.000,00	\$ 2.812.500,00
jul-22	21,28	31,92	2,34	\$ 101.035.833,33	\$ 125.000.000,00	\$ 2.925.000,00
ago-22	22,21	33,32	2,43	\$ 104.073.333,33	\$ 125.000.000,00	\$ 3.037.500,00
sep-22	23,50	35,25	2,55	\$ 107.260.833,33	\$ 125.000.000,00	\$ 3.187.500,00
oct-22	24,61	36,92	2,65	\$ 110.573.333,33	\$ 125.000.000,00	\$ 3.312.500,00
nov-22	25,78	38,67	2,76	\$ 114.023.333,33	\$ 125.000.000,00	\$ 3.450.000,00
dic-22	27,64	41,46	2,93	\$ 117.685.833,33	\$ 125.000.000,00	\$ 3.662.500,00
ene-23	28,84	43,26	3,04	\$ 121.485.833,33	\$ 125.000.000,00	\$ 3.800.000,00
feb-23	30,18	45,27	3,16	\$ 125.435.833,33	\$ 125.000.000,00	\$ 3.950.000,00
mar-23	30,84	46,26	3,22	\$ 129.460.833,33	\$ 125.000.000,00	\$ 4.025.000,00
abr-23	31,39	47,09	3,27	\$ 133.548.333,33	\$ 125.000.000,00	\$ 4.087.500,00
may-23	30,27	45,41	3,17	\$ 137.510.833,33	\$ 125.000.000,00	\$ 3.962.500,00
jun-23	29,76	44,64	3,12	\$ 141.410.833,33	\$ 125.000.000,00	\$ 3.900.000,00
jul-23	29,36	44,04	3,09	\$ 145.273.333,33	\$ 125.000.000,00	\$ 3.862.500,00
ago-23	28,75	43,13	3,03	\$ 149.060.833,33	\$ 125.000.000,00	\$ 3.787.500,00

Resumen final de la Liquidación:

Concepto	Valor
Última liquidación aprobada a corte 15/04/2019	\$ 161.910.501
Intereses de Mora a partir del 16/04/2019 al 30/08/2023	\$ 149.060.833
Total a Pagar	\$ 310.971.334

TOTAL DEL CRÉDITO: TRESCIENTOS DIEZ MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y UN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS MCTE (\$310.971.334).

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

UNICO. - MODIFICAR OFICIOSAMENTE la liquidación del crédito, presentada por la parte ejecutante Fondo Nacional de Garantías en los términos referidos en la parte motiva de esta providencia.

TENER para todos los efectos legales a que haya lugar la suma de TRESCIENTOS DIEZ MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y UN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS MCTE (\$310.971.334).a corte 30 de agosto del 2023, de conformidad a lo dispuesto por el Art. 446 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

RAC



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2802

RADICACIÓN: 76-001-31-03-005-2010-00060-00
DEMANDANTE: Jorge Eduardo Garcés Restrepo
DEMANDADOS: Arnubio Jiménez Rodríguez
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario

Santiago de Cali, dieciocho (18) de octubre dos mil veintitrés (2023)

Revisado el expediente, se observa que, habiéndose corrido el traslado (ID 006 cuaderno principal), correspondiente a la parte demandada de la liquidación del crédito presentada inicialmente por el ejecutante (ID 005), sin que ésta hubiese sido objetada. Efectuado el control oficioso de legalidad sobre aquella cuenta, atendiendo lo previsto por el artículo 446 del C.G.P., el despacho encuentra la necesidad de modificarla, toda vez que las tasas de interés aplicadas no terminan siendo congruentes con el resultado presentado como valor total de la obligación, porque la sumatoria refleja un exceso de lo que daría la aplicación del tope legal. Por tal motivo se procede a modificar.

Por lo anterior, atendiendo los parámetros legales permitidos y de conformidad a la orden de pago, el Juez procederá a modificar la liquidación del crédito de la siguiente manera:

CAPITAL	
VALOR	\$ 56.000.000

TIEMPO DE MORA	
FECHA DE INICIO	1-dic-16
DIAS	29
TASA EFECTIVA	32,99
FECHA DE CORTE	26-jun-23
DIAS	-4
TASA EFECTIVA	44,64
TIEMPO DE MORA	2365
TASA PACTADA	3,50

PRIMER MES DE MORA	
ABONOS	
FECHA ABONO	
INTERESES PENDIENTES	\$ 0,00
ABONOS A CAPITAL	\$0,00
SALDO CAPITAL	\$0,00
INTERÉS (ANT. AB.)	\$ 0,00
INTERÉS (POST. AB.)	\$ 0,00
TASA NOMINAL	2,40
INTERESES	\$ 1.299.200,00

RESUMEN	
TOTAL MORA	\$ 99.704.640
INTERESES ABONADOS	\$ 0



ABONO CAPITAL	\$ 0
TOTAL ABONOS	\$ 0
SALDO CAPITAL	\$ 56.000.000
SALDO INTERESES	\$ 99.704.640
DEUDA TOTAL	\$ 155.704.640

FECHA	INTERES BANCARIO CORRIENTE	TASA MAXIMA USURA	MES VENCIDO	INTERES MORA ACUMULADO	SALDO CAPITAL	INTERESES MES A MES
ene-17	22,34	33,51	2,44	\$ 2.665.600,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.366.400,00
feb-17	22,34	33,51	2,44	\$ 4.032.000,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.366.400,00
mar-17	22,34	33,51	2,44	\$ 5.398.400,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.366.400,00
abr-17	22,33	33,50	2,44	\$ 6.764.800,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.366.400,00
may-17	22,33	33,50	2,44	\$ 8.131.200,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.366.400,00
jun-17	22,33	33,50	2,44	\$ 9.497.600,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.366.400,00
jul-17	21,98	32,97	2,40	\$ 10.841.600,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.344.000,00
ago-17	21,98	32,97	2,40	\$ 12.185.600,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.344.000,00
sep-17	21,98	32,97	2,40	\$ 13.529.600,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.344.000,00
oct-17	20,77	31,16	2,29	\$ 14.812.000,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.282.400,00
nov-17	20,77	31,16	2,29	\$ 16.094.400,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.282.400,00
dic-17	20,77	31,16	2,29	\$ 17.376.800,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.282.400,00
ene-18	20,68	31,02	2,28	\$ 18.653.600,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.276.800,00
feb-18	20,68	31,02	2,28	\$ 19.930.400,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.276.800,00
mar-18	20,68	31,02	2,28	\$ 21.207.200,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.276.800,00
abr-18	20,48	30,72	2,26	\$ 22.472.800,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.265.600,00
may-18	20,48	30,72	2,26	\$ 23.738.400,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.265.600,00
jun-18	20,48	30,72	2,26	\$ 25.004.000,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.265.600,00
jul-18	20,03	30,05	2,21	\$ 26.241.600,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.237.600,00
ago-18	19,94	29,91	2,20	\$ 27.473.600,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.232.000,00
sep-18	19,81	29,72	2,19	\$ 28.700.000,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.226.400,00
oct-18	19,63	29,45	2,17	\$ 29.915.200,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.215.200,00
nov-18	19,49	29,24	2,16	\$ 31.124.800,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.209.600,00
dic-18	19,40	29,10	2,15	\$ 32.328.800,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.204.000,00
ene-19	19,16	28,74	2,13	\$ 33.521.600,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.192.800,00
feb-19	19,70	29,55	2,18	\$ 34.742.400,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.220.800,00
mar-19	19,37	29,06	2,15	\$ 35.946.400,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.204.000,00
abr-19	19,32	28,98	2,14	\$ 37.144.800,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.198.400,00
may-19	19,34	29,01	2,15	\$ 38.348.800,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.204.000,00
jun-19	19,30	28,95	2,14	\$ 39.547.200,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.198.400,00
jul-19	19,28	28,92	2,14	\$ 40.745.600,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.198.400,00
ago-19	19,32	28,98	2,14	\$ 41.944.000,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.198.400,00
sep-19	19,32	28,98	2,14	\$ 43.142.400,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.198.400,00
oct-19	19,10	28,65	2,12	\$ 44.329.600,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.187.200,00
nov-19	19,03	28,55	2,11	\$ 45.511.200,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.181.600,00
dic-19	18,91	28,37	2,10	\$ 46.687.200,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.176.000,00
ene-20	18,77	28,16	2,09	\$ 47.857.600,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.170.400,00
feb-20	19,06	28,59	2,12	\$ 49.044.800,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.187.200,00
mar-20	18,95	28,43	2,11	\$ 50.226.400,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.181.600,00
abr-20	18,69	28,04	2,08	\$ 51.391.200,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.164.800,00
may-20	18,19	27,29	2,03	\$ 52.528.000,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.136.800,00
jun-20	18,12	27,18	2,02	\$ 53.659.200,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.131.200,00

Calle 8 No. 1-16, Piso 4, Cali (Valle del Cauca)

Tel. 8846327 y 8891593

secoeccali@condoj.ramajudicial.gov.co

www.ramajudicial.gov.co



jul-20	18,12	27,18	2,02	\$ 54.790.400,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.131.200,00
ago-20	18,29	27,44	2,04	\$ 55.932.800,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.142.400,00
sep-20	18,35	27,53	2,05	\$ 57.080.800,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.148.000,00
oct-20	18,09	27,14	2,02	\$ 58.212.000,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.131.200,00
nov-20	17,84	26,76	2,00	\$ 59.332.000,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.120.000,00
dic-20	17,46	26,19	1,96	\$ 60.429.600,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.097.600,00
ene-21	17,32	25,98	1,94	\$ 61.516.000,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.086.400,00
feb-21	17,54	26,31	1,97	\$ 62.619.200,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.103.200,00
mar-21	17,41	26,12	1,95	\$ 63.711.200,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.092.000,00
abr-21	17,31	25,97	1,94	\$ 64.797.600,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.086.400,00
may-21	17,22	25,83	1,93	\$ 65.878.400,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.080.800,00
jun-21	17,21	25,82	1,93	\$ 66.959.200,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.080.800,00
jul-21	17,18	25,77	1,93	\$ 68.040.000,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.080.800,00
ago-21	17,24	25,86	1,94	\$ 69.126.400,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.086.400,00
sep-21	17,19	25,79	1,93	\$ 70.207.200,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.080.800,00
oct-21	17,08	25,62	1,92	\$ 71.282.400,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.075.200,00
nov-21	17,27	25,91	1,94	\$ 72.368.800,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.086.400,00
dic-21	17,46	26,19	1,96	\$ 73.466.400,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.097.600,00
ene-22	17,66	26,49	1,98	\$ 74.575.200,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.108.800,00
feb-22	18,30	27,45	2,04	\$ 75.717.600,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.142.400,00
mar-22	18,47	27,71	2,06	\$ 76.871.200,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.153.600,00
abr-22	19,05	28,58	2,12	\$ 78.058.400,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.187.200,00
may-22	19,71	29,57	2,18	\$ 79.279.200,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.220.800,00
jun-22	20,40	30,60	2,25	\$ 80.539.200,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.260.000,00
jul-22	21,28	31,92	2,34	\$ 81.849.600,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.310.400,00
ago-22	22,21	33,32	2,43	\$ 83.210.400,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.360.800,00
sep-22	23,50	35,25	2,55	\$ 84.638.400,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.428.000,00
oct-22	24,61	36,92	2,65	\$ 86.122.400,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.484.000,00
nov-22	25,78	38,67	2,76	\$ 87.668.000,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.545.600,00
dic-22	27,64	41,46	2,93	\$ 89.308.800,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.640.800,00
ene-23	28,84	43,26	3,04	\$ 91.011.200,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.702.400,00
feb-23	30,18	45,27	3,16	\$ 92.780.800,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.769.600,00
mar-23	30,84	46,26	3,22	\$ 94.584.000,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.803.200,00
abr-23	31,39	47,09	3,27	\$ 96.415.200,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.831.200,00
may-23	30,27	45,41	3,17	\$ 98.190.400,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.775.200,00
jun-23	29,76	44,64	3,12	\$ 99.704.640,00	\$ 56.000.000,00	\$ 1.514.240,00

Resumen Final de la Liquidación

Concepto	Valor
Ultima liquidación aprobada a corte 30/11/2016. Auto # 0082 01/02/2017 (FL193)	\$ 175.291.200
Intereses de Mora a partir del 01/12/2016 al 26/06/2023	\$ 99.704.640
Total a Pagar	\$ 274.995.840

Examinado el Portal de Depósitos del Banco Agrario de Colombia a la fecha no existen depósitos judiciales descontados a los demandados (ID 038 carpeta de origen); por tanto, no se podrá ordenar la entrega de los mismos.



En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: MODIFICAR OFICIOSAMENTE la liquidación del crédito, presentada por la parte ejecutante en los términos referidos en la parte motiva de esta providencia.

TENER para todos los efectos legales a que haya lugar la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS MCTE (\$274.995.840), a corte 26 de junio del 2023, de conformidad a lo dispuesto por el Art. 446 del C.G.P.

SEGUNDO: No ordenar la entrega de títulos a la parte demandante, por lo expuesto

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

RAC



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2809

RADICACIÓN: 76-001-31-03-005-2017-00291-00
DEMANDANTE: Sociedad Zaitana S.A.S.
DEMANDADOS: Natalia Mejía Grijalba.
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo por Costas

Santiago de Cali, diecinueve (19) de octubre dos mil veintitrés (2023)

Revisado el expediente, se observa que, habiéndose corrido el traslado (ID 005 cuaderno principal), correspondiente a la parte demandada de la liquidación del crédito presentada inicialmente por el ejecutante (ID 004) y su correspondiente aclaración, sin que ésta hubiese sido objetada. Efectuado el control oficioso de legalidad sobre aquella cuenta, atendiendo lo previsto por el artículo 446 del C.G.P., el despacho encuentra la necesidad de modificarla, toda vez que las tasas de interés aplicadas no terminan siendo congruentes con el resultado presentado como valor total de la obligación, porque la sumatoria refleja un exceso de lo que daría la aplicación del tope legal. Por tal motivo se procede a modificar.

Por lo anterior, atendiendo los parámetros legales permitidos y de conformidad a la orden de pago, el Juez procederá a modificar la liquidación del crédito de la siguiente manera:

1. Capital \$5.463.151, fecha de inicio 20/02/2020 (Mandamiento de pago ID 01 carpeta de origen – carpeta ejecutiva por costas) hasta el 30/06/2023 (fecha de presentación), tasa de interés del 6% anual (artículo 1617 del C.C):

CAPITAL	\$ 5.463.151
FECHA DE INICIO	20/02/2020
FECHA DE CORTE	30/06/2023

CAPITAL	INTERES ANUAL	INTERES MENSUAL	INTERES DIARIO	DIAS LIQUIDADOS	INTERESES DE MORA ACUMULADOS
\$ 5.463.151	6,00%	0,5%	0,0001597	1227	\$ 1.070.203,70

RESUMEN	
CAPITAL	\$ 5.463.151
INTERESES ACUMULADOS	\$ 1.070.204
TOTAL	\$ 6.533.355

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

UNICO: MODIFICAR OFICIOSAMENTE la liquidación del crédito, presentada por la parte ejecutante en los términos referidos en la parte motiva de esta providencia.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali - Valle del Cauca

SIGCMA

TENER para todos los efectos legales a que haya lugar la suma de SEIS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS MCTE (\$6.533.355), a corte 30 de junio del 2023, de conformidad a lo dispuesto por el Art. 446 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

RAC



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto #2961

RADICACIÓN: 760013103 009-2013-00128-00
DEMANDANTE: Juan Antonio Bonilla (Cesionario)
DEMANDADO: Carbonifera y Comercializadora la CIMA Ltda.
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario

Santiago de Cali, siete (07) de noviembre de dos mil veintidós (2023).

Dando cumplimiento a la sentencia proferida el 7 de noviembre de 2023, mediante Acta No. 106, por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali y atendiendo el escrito presentado por el adjudicatario visible en el numeral 43 del índice digital, en el que solicita la devolución de los dineros por concepto de parqueadero y adjunta factura por valor de \$100.952.653, en el que también informa que el vehículo fue retirado del parqueadero CALIPARKING MULTISER S.A.S el día 11 de mayo del 2023, se ordenará la devolución hasta el valor recaudado por la adjudicación, esto es \$100.000.000 de conformidad a lo dispuesto en el numeral 7º del Art. 455 del CGP que manifiesta: *“La entrega del producto del remate al acreedor hasta concurrencia de su crédito y las costas y del remanente al ejecutado, si no estuviere embargado. Sin embargo, del producto del remate el juez deberá reservar la suma necesaria para el pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos de parqueo o depósito que se causen hasta la entrega del bien rematado. Si dentro de los diez (10) días siguientes a la entrega del bien al rematante, este no demuestra el monto de las deudas por tales conceptos, el juez ordenará entregar a las partes el dinero reservado.”*

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

ÚNICO: Ordenar a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali la elaboración de la orden de entrega de depósitos por valor de \$ 100.000.000,00 a favor del adjudicatario EDGAR DÍAZ BOAVITA, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.454.103, como devolución de los dineros pagados por concepto parqueadero.

Número del Título	Documento Demandante	Nombre	Estado	Fecha Constitución	Fecha de Pago	Valor
469030002899287	80007560	JUAN ANTONIO BONILLA ALBORNOZ	IMPRESO ENTREGADO	13/03/2023	NO APLICA	\$ 17.000.000,00
469030002901660	80007560	JUAN ANTONIO BONILLA ALBORNOZ	IMPRESO ENTREGADO	21/03/2023	NO APLICA	\$ 83.000.000,00
						\$ 100.000.000,00

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. A. Pino Cañaveral', written in a cursive style.

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

MVS



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 2853

RADICACIÓN: 76-001-31-03-012-2021-00078-00
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADOS: PATRIMONIO AUTÓNOMO KOLIBRI DEL REFUGIO - BLOKES
KLAHR S.A.S - HERMAN KLAHR WAGENBERG
CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
JUZGADO DE ORIGEN: DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Santiago de Cali, veintisiete (27) de octubre de dos mil veintitrés (2.023)

Visible a ID 007 del cuaderno de medidas cautelares del expediente digital, se observa que el Juzgado 37 Civil Municipal de esta urbe realizó la devolución del despacho comisorio No. 008 del 16 de junio de 2022, el cual se encuentra debidamente diligenciado.

Lo anterior será glosado al expediente para que obre y conste.

De otra parte, el abogado Alejandro Orozco Barbosa, en calidad de apoderado judicial de la señora Luz Anyely López Muñoz, formuló incidente de levantamiento de embargo y secuestro sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-957634. Así las cosas, en virtud de lo dispuesto en el numeral 8° del artículo 597 del CGP¹, se le dará el trámite de rigor, una vez ejecutoriada la presente providencia.

Finalmente, se ordenará correr traslado a las partes interesadas del escrito de exclusión de inmueble elevada por el abogado Lenin Darío Zuluaga Arredondo, respecto al bien identificado con la matrícula inmobiliaria N° 370 957665, para que emitan los pronunciamientos que consideren pertinentes.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

¹ Artículo 595 C.G.P. "(...) 8. Si un tercero poseedor que no estuvo presente en la diligencia de secuestro solicita al juez del conocimiento, dentro de los veinte (20) días siguientes a la práctica de la diligencia, si lo hizo el juez de conocimiento o a la notificación del auto que ordena agregar el despacho comisorio, que se declare que tenía la posesión material del bien al tiempo en que aquella se practicó, y obtiene decisión favorable. La solicitud se tramitará como incidente, en el cual el solicitante deberá probar su posesión.

También podrá promover el incidente el tercero poseedor que haya estado presente en la diligencia sin la representación de apoderado judicial, pero el término para hacerlo será de cinco (5) días (...)". (Subraya y negrita del despacho).

Calle 8 No. 1-16, Piso 4, Cali (Valle del Cauca)

Tel. 8846327 y 8891593

secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

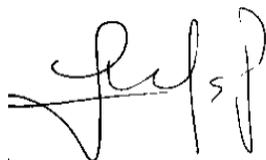
www.ramajudicial.gov.co

PRIMERO: GLOSAR al plenario para que obre y conste la devolución del despacho comisorio No. 008 del 16 de junio de 2022, por medio del cual se llevó a cabo la diligencia de secuestro de los inmuebles distinguidos con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-957634 y 370 957665.

Ejecutoriada la presente providencia, devuélvase el expediente a despacho para impartir el trámite pertinente.

SEGUNDO: CORRER TRASLADO a las partes interesadas del escrito de exclusión de inmueble elevada por el abogado Lenin Darío Zuluaga Arredondo, respecto al bien identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370 957665, para que en dentro del término de ejecutoria de esta providencia, emitan los pronunciamientos que consideren pertinentes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

RV: DEVOLUCION DESPACHO COMISORIO AUXILIADO RAD. 012-2021-00078-00

Secretaría Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecución Sentencias - Valle del Cauca - Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 28/09/2023 9:48



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali - Valle del Cauca

SIGCMA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,



NINY JHOANNA DUQUE

Asistente Administrativo

Oficina de Apoyo

Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias

Cali – Valle del Cauca

Calle 8 N° 1-16, Oficina 404, Edificio Entreceibas

Teléfono: (2) 889 1593

Correo electrónico: secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co



De: Juzgado 37 Civil Municipal - Valle del Cauca - Cali <j37cmpalcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: miércoles, 27 de septiembre de 2023 17:17

Para: Juzgado 12 Civil Circuito - Valle del Cauca - Cali <j12cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: Secretaría Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecución Sentencias - Valle del Cauca - Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: DEVOLUCION DESPACHO COMISORIO AUXILIADO RAD. 012-2021-00078-00

Cordial saludo.

De acuerdo a lo ordenado mediante auto de la fecha, me permito devolver el despacho comisorio de la referencia debidamente auxiliado.

Adjunto remito Link con las respectivas actuaciones.

[76001400301220210007800](#)

Atentamente,

MILLER JESID ORTIZ BANGUERA

Secretario

Juzgado Treinta y Siete Civil Municipal de Cali

Palacio de Justicia Pedro Elías Serrano Abadía, Piso 17

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

Aporte de Documentos frente a Embargo y secuestro. Radicado 012-202100078-00

LENIN ZULUGA A. <leninzuluaga@hotmail.com>

Mar 19/09/2023 14:14

Para: Juzgado 12 Civil Municipal - Valle del Cauca - Cali <j12cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 37 Civil Municipal - Valle del Cauca - Cali <j37cmpalcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 01 Civil Circuito Ejecución Sentencias - Valle del Cauca - Cali <j01ejecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (16 MB)

ilovepdf_merged (8).pdf; desembargo klarh.docx;

Cordial saludo.

Remito oficio y escritura pública de bien inmueble embargado y secuestrado dentro del proceso de la referencia pero que no hace parte de los bienes del demandado con el fin que sea excluido de dichas medidas cautelares y ejecutivas.

Cordialmente,

Señores:

**JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI.
JUZGADO DE EJECUCIÓN 1 CIVIL DE SENTENCIAS DE CALI
E.S.D**

ASUNTO: Aporte de pruebas frente a medida cautelar y embargo y secuestro de bien inmueble.

RADICADO: 012-2021-00078-00

LENIN DARIO ZULUAGA ARREDONDO, mayor de edad, identificado con cedula de Ciudadanía #94-510.513 de Cali, CON Tarjeta profesional #129.734 del C.S.J, obrando en mi propio nombre Y representación pongo en conocimiento de su despacho los siguientes hechos y pruebas con el fin de que se excluya y se levante la medida cautelar de embargo y secuestro con la que se afectó el bien inmueble de mi propiedad ubicado en el edificio KOLIBRI DEL REFUGIO, calle 1 #66B 51 apto 408 identificado con la matricula inmobiliaria **Nº370 957665** con embargo ejecutivo de **BANCOLOMBIA S.A a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO P.A KOLIBRI DEL REFUGIO NIT 830.054.539-0.**

HECHOS:

1. El apartamento 408 del edificio KOLIBRI del refugio identificado con la matricula Inmobiliaria Nº370957665 de la ciudad de Cali fue adquirido por mi desde que el proyecto se presentó en planos.
2. En el mes de Marzo del año 2018 me fue entregado y tome posesión del inmueble.
3. El valor total del apartamento fue pagado por lo que la constructora y el fideicomiso procedieron a Hacerme las escrituras para entrega real y material.
4. La **ESCITURA PÚBLICA NUMERO TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS (342) otorgada en FEBRERO VINTIDOS (22) del año DOS MIL DIECIOCHO (2018) de la NOTARIA SEGUNDA DE CALI** da fe de lo mencionado en los hechos anteriores.
5. Como primer acto de dicha escritura se tiene la **CANCELACIÓN DE HIPOTECA** realizada por PAOLA ANDREA AMAYA MORENO, identificada con la cedula de ciudadanía # 31'577.302 de Cali obrando en nombre y representación de BANCOLOMBIA S.A quien manifestó que por haber recibido del FIDEICOMISO P.A KOLIBRÍ DEL REFUGIO la suma de CINCO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEICIENTOS SESENTA PESOS CON NOVENTA Y SEIS CENTAVOS (5'683.660,96) MONEDA CORRIENTE, **CANCELA PARCIALMENTE** la hipoteca global constituida por escritura pública No 1341 del dieciséis (16) de julio de dos mil quince (2015) de la notaría segunda de Cali, y **TOTAL EN CUANTO AL APRTAMENTO 408** del parqueadero Nº32 debidamente registrados en los folios de matrícula inmobiliaria determinados así: para el

apartamento 408 el folio número 370- 957665, para el parqueadero N°32 el folio de Matricula N°370-957711. Inmuebles ubicados en Cali en la CALLE 1ª N°668 51 DEL BARRIO EL REFUGIO, quedando, en consecuencia, los inmuebles especificados en la cláusula primera de la parte inicial de la escritura, libres de todo gravamen...

6. **LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO TRECIENTOS CUARENTA Y DOS** ya mencionada, fue firmada por la señora **PAOLA ANDREA AMAYA MORENO**, identificada con cedula de Ciudadanía 31'577.302 **APODERADA ESPECIAL DE BANCOLOMBIA S.A;** por la señora **LUZ ANGELA GARCIA ECHEVERRY** como apoderada del representante legal suplente con cedula de Ciudadanía # 31'887.045 de Cali **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA** actuando exclusivamente como vocera del **FIDEICOMISO P.A KOLIBRÍ DEL REFUGIO;** **HERMAN KLAHR WAGEMBERG** con cedula de ciudadanía #16'585.752 de Cali **DAVID KLAHR S.A.S NIT 805013739-0** Y Como comprador **LENIN DARIO ZULUAGA ARREDONDO** con cedula de Ciudadanía # 94'510.513.
7. El bien inmueble embargado y secuestrado **NO PERTENECE AL DEMANDADO EN EL PROCESO DE LA REFERENCIA**, tal y como lo demuestra la escritura pública ya mencionada y la cual se aporta como anexos a esta solicitud.
8. El hecho de que el bien inmueble de mi propiedad no se encuentre registrado obedece a una fuerza mayor, pues la persona encargada de hacer los registros correspondientes se apropió de los recursos para ello, el pago de los impuestos y cuotas de administración que suman un monto considerable para poner dicho inmueble en registro y al día.
9. Bancolombia en sus registros sabe que el bien inmueble en mención no tenía cuantías pendientes con ellos, pues ellos tienen relación de los pagos y conocimiento de que habían hecho la escritura desde el mes de febrero del año 2018 por lo que considero quizás una falta de verificación de parte de ellos al momento de relacionar el apartamento 408 de KOLIBRI DEL REFUGIO entre los bienes inmuebles a embargar.

ANEXOS:

Anexo **ESCRITURA PUBLICA NUMERO 342 DEL 22 DE FEBRERO DEL 2018.**

SOLICITUD

Solicito comedidamente a su despacho que apoyado en estos hechos y pruebas, **el bien inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria N°370 957665 sea excluido de los bienes que se han embargado a la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO P.A KOLIBRÍ DEL REFUGIO NIT 830.054.539-0** al quedar demostrado que el bien inmueble embargado es propiedad de un tercero que nada debe a BANCOLOMBIA S.A Y se expidan los oficios para el levantamiento de las medidas cautelares y anotaciones ante registro de Instrumentos públicos.

NOTIFICACIONES:

Puedo ser notificado en:

Correo electrónico: leninzuluaga@gmail.com,

WhatsApp 3163296529

Celular: 3008842840.

Cordialmente,

LENIN DARIO ZULUAGA ARREDONDO

CC: 94'510.513 de Cali

T.P: 129.734 del C.C.J



Aa048197490

SGC871880117

FORMATO DE CALIFICACION
ART. 8 PAR. 4 LEY 1579/2012

MATRICULA INMOBILIARIA	370-957665 370-957711	CODIGOS CATASTRALES GLOBALES	F005100020000
		CODIGOS UNICOS GLOBALES: 76001010019010036000200000002	
		MUNICIPIO	VEREDA
		CALI	CALI
URBANO:	X	NOMBRE O DIRECCION	
RURAL:		1) CALLE 1 ENTRE CARRERAS 66B Y 67. LOTE 190. URBANIZACION EL REFUGIO PARAJE MELENDEZ. 2) CALLE 1 NUMERO 66B-51 EDIFICACION MULTIFAMILIAR - KOLIBRI DEL REFUGIO - PROPIEDAD HORIZONTAL- APARTAMENTO NUMERO 4084 PARQUEADERO NUMERO 32/	

DOCUMENTO

CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
E.P.	342	FEBRERO 22/2018	NOTARIA SEGUNDA	CALI

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

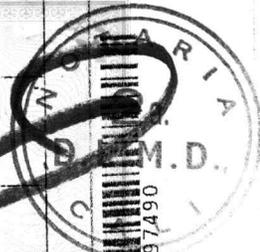
CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIONES	VALOR DEL ACTO
0843	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA GLOBAL	\$5.683.660,96
125	COMPRAVENTA	\$158.500.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

NUMERO DE IDENTIFICACION

ACREEDOR CANCELACION DE HIPOTECA: BANCOLOMBIA S.A.	NIT: 890.903.938-8
TRADENTE: FIDEICOMISO P.A. KOLIBRI DEL REFUGIO ACTUANDO A TRAVES DE SU VOCERA Y ADMINISTRADORA FIDUCIARIA COLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA DAVID KLAHR S.A.S.	NIT: 830.054.539-0 NIT: 805.013.739-0
COMPRADOR: LENIN DARIO ZULUAGA ARREDONDO	CC.No. 94.510.513

legis
República de Colombia
UNION COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC



16 ABR 2018

RWN17XRTRK2UF9NA

28/06/2017 10605K10QJ9a55SA
21/07/2023



PEDRO JOSE BARRETO VACA
NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE CALI

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE CALI

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS (342)

FECHA OTORGAMIENTO: FEBRERO VEINTIDOS (22) DEL AÑO DOS MIL
DIECIOCHO (2018) *****

En la ciudad de Santiago de Cali, Capital del Departamento del Valle del Cauca,
República de Colombia, ante el despacho de PEDRO JOSE BARRETO VACA,
NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE CALI. *****

PRIMER ACTO-

CANCELACION HIPOTECA, mayor extensión

COMPARECIO: PAOLA ANDREA AMAYA MORENO, mayor de edad, vecino de Cali,
identificado con la cédula de ciudadanía número 31.577.302 expedida en Cali,
quien obra en este acto en nombre y representación de BANCOLOMBIA S.A.
establecimiento con existencia legal y domicilio principal en Medellín, en su
condición de APODERADA ESPECIAL, según PODER ESPECIAL otorgado por
escritura pública número 533 de fecha 22 DE FEBRERO DE 2.017, conferido por
el señor LUIS FERNANDO MUÑOZ SERNA, ----- en su condición de
REPRESENTANTE LEGAL, ----- otorgado en la Notaria Veinte (20) del
Circulo de Medellín, cuya copia ----- se adjunta a esta
escritura para su protocolización, existencia y representación legal que se
demuestra con certificado expedido por la Superfinanciera el cual se adjunta
para su protocolización con el presente instrumento público, hábil para contratar y



legis
República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

obligarse y manifestó: a) Que por haber recibido del FIDEICOMISO P.A. KOLIBRI DEL REFUGIO, la suma de: CINCO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS CON NOVENTA Y SEIS CENTAVOS (\$5.683.660,96) MONEDA CORRIENTE, como abono a la obligación por mayor valor garantizada con la hipoteca de que da cuenta la escritura pública 1341 del 16 de JULIO de 2015, otorgada en la Notaría Segunda del Circulo de Cali, **CANCELA** — **PARCIALMENTE** la hipoteca global constituida por escritura pública No. 1341 del dieciséis (16) de Julio de dos mil quince (2.015) de la Notaría segunda de Cali, y **TOTAL** en cuanto al apartamento número 408 del parqueadero No. 32, debidamente registradas en los folios de matrícula inmobiliarias determinados así: para el apartamento No. 408 el folio número 370-957665, para el parqueadero No. 32 el folio de matrícula No. 370-957711. Inmuebles ubicados en Cali, en la CALLE 1ª. Nro. 66 B 51 del Barrio el Refugio, quedando, en consecuencia, los inmuebles especificados en la cláusula primera de la parte inicial de esta escritura, libres de todo gravamen y subsistiendo solo para los restantes inmuebles de que da cuenta la ya mencionada escritura 1341 del 16 de Julio de 2015, otorgada en la Notaría Segunda del Circulo de Cali.- **PARÁGRAFO:** Que la anterior liberación no implica en modo alguno, pago, novación o extinción de las obligaciones que pudieren existir a cargo de FIDEICOMISO P.A. KOLIBRI DEL REFUGIO. NIT: 830.054.539-0 -----

SEGUNDO ACTO

COMPRA-VENTA

SECCION PRIMERA

COMPRAVENTA

Comparecieron: a) Por una parte, el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO P.A. KOLIBRI DEL REFUGIO identificado con NIT. 830.054.539-0, constituido mediante documento privado de fecha 11 de junio de 2015, cuya vocera es FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, sociedad de servicios financieros, con domicilio principal en Medellín, constituida mediante escritura pública número uno (1) del dos (2) de enero de mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Sexta (6ª) del Circulo de Bogotá,



SGC071880116

AUIPQJU4POSY1WIT

28/06/2017 1060155ATK009A4E

21/07/2023

Impreso por Legis, NIT. 86007188-9

Coedición S.A. NIT. 87498253-0

con permiso de funcionamiento conferido por la Superintendencia Financiera de Colombia, mediante Resolución número ciento cinco (105) del quince (15) de enero de mil novecientos noventa y dos (1.992), representada en este acto por **LUZ ANGELA GARCIA ECHEVERRY**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 31.887.045 de Cali, es mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Cali y obra en su calidad de **APODERADA ESPECIAL** del representante legal suplente de la misma, lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y con el poder especial cuyas copias se anexan para su protocolización, patrimonio autónomo que para todos los efectos de este instrumento se denominará el **FIDEICOMISO**; b) **DAVID KLAHR S.A.S.**, legalmente constituida mediante Escritura Publica No. 0725 de fecha 3 de mayo de 1999 de la Notaria 4 de Cali, inscrita el 10 de mayo de 1999 bajo el número 3194 del libro IX identificada con el NIT. 805013739-0, representada por **HERMAN KLAHR WAGEMBERG**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía 16.585.752, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, quien se denominará el **FIDEICOMITENTE**, y c) **LENIN DARIO ZULUAGA ARREDONDO**, quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, los cuales manifestaron que a través de la presente escritura concurren a formalizar la transferencia a título de compraventa de(l) (los) inmueble(s) de que da cuenta el presente instrumento público, la cual se registrá por las siguientes cláusulas previas las siguientes consideraciones: -----

CONSIDERACION PRIMERA: Mediante escritura pública documento privado de fecha 11 de junio de 2015, el **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA** en calidad de fiduciario, celebraron el Contrato No. 7974 por medio del cual se constituyó el **FIDEICOMISO P.A. KOLIBRI DEL REFUGIO**, contrato fiduciario que para los efectos del presente documento se denominará el **CONTRATO**.-----

CONSIDERACION SEGUNDA: Que mediante documento privado de fecha Julio 14 de 2.015, con otro si de fecha 16 de marzo de 2017 y otrosí 2 del 14 de diciembre de 2.017, de manera libre y voluntaria, se celebró directamente



entre EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), en calidad de promitente(s) comprador(a)(es) y EL FIDEICOMITENTE en calidad de promitente vendedor. El contrato de promesa de compraventa, en virtud del cual éste último se obligó a transferir a título de venta a favor de(l) (los) promitente (s) comprador(a) (es) y éste (estos) se obligó (aron) a comprar a aquel, el derecho de dominio pleno y la posesión sobre (el) (los) inmueble(s) que se describen y alinderan en la cláusula primera de esta escritura pública, los cuales son de propiedad del FIDEICOMISO.

CONSIDERACION TERCERA: Que con ocasión del CONTRATO en virtud del cual se constituyó el FIDEICOMISO y conforme a la instrucción de fecha 16 de julio de 2015 y reflejada en la escritura pública no. 1341 de la Notaria Segunda del Círculo de Cali, impartida por EL FIDEICOMITENTE a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, ésta última en su calidad de vocera del FIDEICOMISO comparece en el presente acto a transferir la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) objeto del contrato de promesa de compraventa celebrado entre EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y EL FIDEICOMITENTE.-----

Previas las anteriores consideraciones, las partes pactan las siguientes **CLÁUSULAS:** _____

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.- Con fundamento en las instrucciones impartidas por EL FIDEICOMITENTE conforme a lo señalado en la consideración tercera precedente, El FIDEICOMISO transfiere a título de compraventa a favor de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) el derecho real de dominio y la posesión material sobre el **APARTAMENTO NUMERO 408 y PARQUEADERO NUMERO 32**, que hacen parte del Proyecto Inmobiliario denominado EDIFICACION MULTIFAMILIAR KOLIBRI DEL REFUGIO, unidades privadas que se individualizan de la siguiente forma:-----

APARTAMENTO NUMERO CUATROCIENTOS OCHO (408): localizado en la Calle 1 No. 66 B 51 Barrio El Refugio.- AREA CONSTRUIDA: 73.36 M2.- AREA PRIVADA CONSTRUIDA: 62.38 M2.- (AREA BALCON: 7.60 M2 (uso exclusivo)).- NADIR: +8.70 ML.- CENIT: +11.10 ML.- ALTURA: 2.40 ML. COEFICIENTE 1.437%, FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO **370-957665**. CONFORMACION: 3 ALCOBAS, 2 BAÑOS COMPLETOS, SALA COMEDOR, COCINA, ZONA DE OFICIOS Y BALCON.- LINDEROS DEL APARTAMENTO:



SGC271880115

RAGYG1MWWXTFMEK4

28/06/2017 10602755ATK009A

21/07/2023

Impreso por Legit, W. 800000.000-8

CCoderia S.A. No. 500.950.3540

República de Colombia
 UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC
 legis

NORTE.- Del punto 14 al 15 en línea recta en 7.72 Ml. Con lindero a muro común y escalera de servicio.- **ORIENTE.-** Del punto 15 al 20 en línea quebrada en 9.33 ml. Pasando por los puntos intermedios 16,17,18,19, con lindero a balcón de uso exclusivo, vacío zona común y fachada a lote vecino.- **SUR:** Del punto 20 al 1 en línea recta en 6.44 ml. Con lindero a muro común, y apartamento 409.- **OCCIDENTE:** Del punto 1 al 14 en línea quebrada pasando por los puntos 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13, en 15.23 ml. Lindero con zona común peatonal, acceso y fachada al apto. 404.- **NOTA:** EL SISTEMA CONSTRUCTIVO DE ESTA UNIDAD ACEPTA MODIFICACIONES EN LA PARTE INTERIOR DE SU APARTAMENTO CON SUPERVISION PROFESIONAL, NO SE DEBE AFECTAR DE NINGUNA MANERA EL BIEN COMUN (Balcones, fachadas, muros de fachada, muros de buitrones, que hacen eco al artículo de bienes comunes plasmado en el reglamento de propiedad horizontal ver artículos).

PARQUEADERO NUMERO TREINTA Y DOS (32): SOTANO UNO.- AREA PRIVADA CONSTRUIDA: 12.67 M2.- **NADIR:** -3.40 ML. **CENIT:** -0.50 ML. **ALTURA** 2.90 ML. **COEFICIENTE:** 0.292%.- **FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NUMERO:** **370-957711.** **LINDEROS DEL PARQUEADERO:**

NORTE.- Del punto 101 al 102 en línea recta en 5.00 ml. con lindero a zona común y parqueadero privado No. 31.- **ORIENTE.-** Del punto 101 al 104 en línea recta en 2.75 ml. Con lindero a muro contención y lote vecino.- **SUR.-** Del punto 103 al 104 en línea recta en 5.00 ml. Con lindero a parqueadero privado No. 33.- **OCCIDENTE.-** Del punto 102 al 103 en línea recta en 2.75 ml. Con lindero a vía vehicular interna.

Al (los) inmueble(s) descrito(s) anteriormente le(s) corresponde(n) (el)(los) número(s) de matrícula inmobiliaria **370-957665** PARA EL APARTAMENTO NUMERO **408**; **370-957711** PARA EL PARQUEADERO NUMERO **32**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y la(s) cédula(s) catastral(es) globales No(s). Código único 760010100190100360002000000002, Número Predial Global F005100020000. No obstante la cabida y linderos descritos anteriormente, la presente transferencia a título de compraventa se efectúa como cuerpo cierto y en ella quedan comprendidas todas las mejoras, anexidades, dependencias, instalaciones, construcciones, servidumbres, usos y beneficios que



lega
tran
PAI
este
ser
MU
cop
cor
dic
PA
ML
inn
inn
Ofi
FIC
FIC
Es
de
LII
47
de
FO
Co
FO
ml
No
No
PA
er
In
RI
20



Aa048197493



SGC571880114

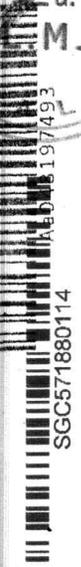
legalmente le corresponden a (el) (los) inmueble(s) que por este instrumento se transfieren. -----

PARAGRAFO PRIMERO: Además del dominio individual que se transfiere por este contrato, la presente transferencia incluye el derecho sobre los bienes y servicios comunes del Proyecto Inmobiliario denominado EDIFICACION MULTIFAMILIAR KOLIBRI DEL REFUGIO en proporción a los coeficientes de copropiedad que a(l) (los) inmueble(s) transferido(s) le(s) corresponde(n) conforme al reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido dicho Proyecto. _____

PARAGRAFO SEGUNDO.- El Proyecto Inmobiliario denominado EDIFICACION MULTIFAMILIAR KOLIBRI DEL REFUGIO del cual hace(n) parte (el)(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, se encuentra construido sobre el inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria No. 370-57687 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el cual fue transferido a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO a título de fiducia mercantil el FIDEICOMITENTE mediante la Escritura Pública de fecha 16 de julio de 2015 en la Notaria Segunda del Circulo de Cali, cuyos linderos generales se describen a continuación:-----

LINDEROS GENERALES: NORTE: Siguiendo los puntos C-D, en extensión de 47.20 Ml. Con zanjón puente palma. **SUR:** Siguiendo los puntos F-E, en extensión de 47.45 Ml. Con predio identificado catastralmente con el No. 6-051-001 hoy F005100020000. **ORIENTE:** Siguiendo los puntos E-D, en extensión de 37.80 Ml. Con el predio identificado catastralmente con el No. 6-051.003 hoy F005100020000, **OCCIDENTE:** Siguiendo los puntos F-C, en extensión de 30.50 ml. Con la calle 1 A.- Este lote está identificado con la matrícula inmobiliaria No.370-57687 de la Oficina de Registro de Cali y con ficha catastral No.F005100020000, código único nacional 760010100190100360002000000002.

PARAGRAFO TERCERO.- El inmueble objeto de la presente transferencia se encuentra sometido al Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto Inmobiliario denominado EDIFICACION MULTIFAMILIAR KOLIBRI DEL REFUGIO, contenido en la Escritura Pública 3132 de fecha 29 de Diciembre de 2016 y su aclaración Nro. 0914 de fecha 12 de Mayo de 2017, otorgadas ambas



SGC571880114

014U40M64SOX61QH

28/06/2017 10603A3aTSSATKOC 21/07/2023

Impreso por Regis HTI 8400001-9

CC-CENTRO S.A. No. 894955540

legis
República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

en la Notaría Segunda del Círculo de Cali, las cuales se encuentra debidamente registradas en el folio de matrícula inmobiliarias **370-957665 PARA EL APARTAMENTO NUMERO 408; 370-957711 PARA EL PARQUEADERO NUMERO 32**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.-----

PARAGRAFO CUARTO.- EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta (n) que conoce (n) las construcciones y planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes del proyecto inmobiliario denominado EDIFICACION MULTIFAMILIAR KOLIBRI DEL REFUGIO y las especificaciones de la construcción, las cuales se obliga (n) a respetar así como el Reglamento de Propiedad Horizontal al que está(n) sometido(s) (el) (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, así mismo que conoce (n) y se obliga (n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho Reglamento. -----

PARÁGRAFO NUMERO CINCO.- EL (a)(os) Comprador(a)(es)(as) queda(n) sujeto(s)(a)(os)(as) en un todo al Régimen de Propiedad Horizontal, es decir de propiedad separada y obligado(s) al estricto cumplimiento de todo lo señalado en dicho reglamento y a las normas de convivencia, así como a sus reformas y modificaciones, en especial a contribuir a pago de las expensas comunes llamadas cuotas ordinarias y extraordinarias de administración y los impuestos con carácter extraordinario. Los propietarios de los bienes privados, deberán cancelar al administrador provisional las expensas comunes necesarias o al tercero mientras sea elegido el administrador definitivo de dicho edificio residencial, El administrador provisional puede exigir por medio del constructor el pago de las expensas comunes necesarias, al propietario del bien inmueble desde el mismo día en que firmó el Acta de Entrega y los anexos correspondientes al acta y recibo de su bien inmueble y ejercer las acciones necesarias para el cobro de estas expensas, además es de advertir que el constructor sólo pagará las expensas comunes necesarias cada vez que se vaya incorporando cada 20 apartamentos.-----

PARÁGRAFO NUMERO SEIS.- PROHIBICIÓN.- Por el sistema empleado en la construcción, los muros que colindan con su apartamento no son estructurales, pero se debe de respetar los muros que pertenecen a las zonas comunes como son: muros perimetrales, de fachada y de los respectivos buitrones, por lo tanto



que
con:
por
apa
NOT
MOI
SUF
MAI
buitr
regl
PAR
dota
acue
PAR
675
dele
trans
facu
cons
refor
divis
sus
facu
de F
legal
inclu
inscr
de la
los p
caml
o qu



Aa048197494



28

880113

queda prohibido demoler o modificar cualquier muro.- El sistema empleado en la construcción del edificio y apartamentos es estructura puntual o sea conformado por zapatas, columnas y vigas. Así mismo cualquier modificación al interior de un apartamento deberá ser sometida a la aprobación de las autoridades competentes.-

NOTA: EL SISTEMA CONSTRUCTIVO DE ESTA UNIDAD o EDIFICIO ACEPTA MODIFICACIONES EN LA PARTE INTERIOR DE SU APARTAMENTO CON SUPERVISION PROFESIONAL, NO SE DEBE AFECTAR DE NINGUNA MANERA EL BIEN COMUN (balcones, fachadas, muros de fachada, muros de buitrones, que hacen eco al artículo de bienes comunes plasmado en el reglamento de propiedad horizontal ver artículos).-----

PARÁGRAFO NÚMERO SIETE.- El inmueble que se transfiere se encuentra dotado de todos los servicios como: agua y su medidor, alcantarillado, energía de acuerdo a las Normas Retie y su contador, gas con su medidor y estufa.- -----

PARÁGRAFO NÚMERO OCHO .- De conformidad con lo ordenado por la Ley 675 de 2001, el propietario inicial, es decir el Fideicomiso, pero quien a su vez delega en la sociedad DAVID KLAHR SAS., se establece la presente cláusula transitoria a favor de las mismas o de quien o quienes representen sus derechos, facultándolas para adicionar, integrar, aclarar, reformar o modificar cuando lo consideren necesario, el Reglamento de Propiedad Horizontal y sus respectivas reformas, memoria descriptiva, proyecto de división, planos arquitectónicos y de división, así como la modificación de los bienes de dominio privado en cuanto a sus áreas y los porcentajes de participación de los mismos, con amplias facultades, sin requerirse la autorización de los propietarios inscritos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Círculo de Cali y para los efectos legales, todos los actuales y futuros copropietarios se adhieren a tal facultad que incluye la de otorgar las escrituras públicas necesarias y su correspondiente inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali con la firma de las escrituras públicas de compraventa y su registro, se entenderá que todos los propietarios aceptan las adiciones, aclaraciones, reformas, modificaciones o cambios señalados y que con posterioridad realice la firma DAVID KLAHR SAS. o quien represente a dicha sociedad. Con la presente cláusula transitoria se



SGC771880113

JNJUG2QZYUMQALVI

28/06/2017 1060400A9A955ATK

21/07/2023

Impreso por Legis W.T. 840000.008-P

Legis W.T. 840000.008-P

legis
República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

busca el beneficio común, la unidad y la armonía en la construcción de la copropiedad del EDIFICACION MULTIFAMILIAR KOLIBRI DEL REFUGIO una vez se encuentre totalmente construidas, vendidas y registradas todas las unidades privadas que conforman LA EDIFICACION MULTIFAMILIAR KOLIBRI DEL REFUGIO y éste se encuentre en manos de terceros, se asumirá entonces la mencionada facultad por la Asamblea General de Copropietarios.

PARAGRAFO NUMERO NUEVE.- El Fidecomiso a través de la sociedad constructora DAVID KLAHR S.A.S, se reserva el derecho de venta de los bienes eléctricos y las obras civiles (canalización, cámaras de inspección) asociadas a la EDIFICACION MULTIFAMILIAR KOLIBRI DEL REFUGIO, conformada por el conjunto de elementos y equipos que van desde el punto de Conexión autorizado por el Operador de Red (EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI- EMCALI EICE ESP), hasta el punto de derivación de acometidas de baja tensión, los cuales serán propiedad de las EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI- EMCALI EICE ESP, quien las adquirirá de acuerdo con la Reglamentación vigente. Por lo anterior la copropiedad renuncia a cualquier solicitud adicional de reembolso, por concepto de los activos eléctricos correspondientes. Por tal razón, las EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI- EMCALI EICE ESP, serán las responsables de la operación, mantenimiento, y reposición de los equipos y elementos instalados. Por lo anterior las EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI- EMCALI EICE ESP, tendrán libre acceso a las áreas comunes del edificio donde esté ubicada la infraestructura eléctrica únicamente con el propósito de realizar la operación, mantenimiento, y reposición de los equipos y elementos instalados cuando sea el caso. Se aclara que si bien es cierto, las EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI – EMCALI EICE ESP, será la propietaria de la infraestructura eléctrica y contenido técnico de ésta. No lo es del terreno sobre el cual se ubica la misma; este sigue siendo parte de los bienes comunes del edificio multifamiliar Kolibri del Refugio, lo anterior, NO implicará pago por las EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI- EMCALI EICE ESP por ningún concepto como impuesto predial, arrendamiento, gastos de administración o cualquier otro gasto relativo a la copropiedad.”



Aa048197495

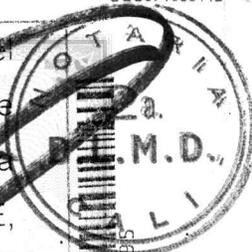
22



SGC971880112

SEGUNDA- TITULO(S) DE ADQUISICION. A) El FIDEICOMISO adquirió el inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria No. 370-57687 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, a título de fiducia mercantil por transferencia llevada a cabo por parte del FIDEICOMITENTE, mediante escritura pública 1341 de fecha 16 de julio de 2015 en la Notaría Segunda del Circulo de Cali, la cual se encuentra debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente a dicho inmueble en mayor extensión. B) El inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria No. 370-57687 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, fue sometido a Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto Inmobiliario denominado EDIFICACION MULTIFAMILIAR KOLIBRI DEL REFUGIO, mediante la Escritura Pública No. 3132 de fecha 29 de Diciembre de 2016 y su aclaración Nro. 0914 de fecha 12 de Mayo de 2017, otorgadas ambas en la Notaría Segunda del Círculo de Cali, las cuales se encuentra debidamente registradas en el folio de matrículas inmobiliarias de los inmuebles. C) La construcción de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) que por este documento se transfiere(n), es de propiedad del FIDEICOMISO en virtud de la adquisición de la misma al inmueble sobre el cual se desarrolló el proyecto inmobiliario denominado KOLIBRI DEL REFUGIO, de acuerdo con lo establecido en el Art. 738 y siguientes del Código Civil Colombiano.

TERCERA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO: El FIDEICOMISO manifiesta que la(s) unidad(es) privada(s) objeto de la presente transferencia a título de compraventa, la(s) cual(es) hace(n) parte del proyecto inmobiliario denominado EDIFICACION MULTIFAMILIAR KOLIBRI DEL REFUGIO, (es) (son) de su exclusiva y plena propiedad, que no ha(n) sido enajenada(s) o transferida(s) por acto anterior al presente a favor de ninguna persona, ni arrendada(s) por escritura pública, ni dada(s) en anticresis, usufructo, uso ni habitación, que su dominio está libre de patrimonio de familia, condiciones resolutorias, medidas cautelares y limitaciones de dominio o de comercialización de cualquier índole, con excepción del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra(n) sometida(s).



SGC971880112

OGRCC2GATPC5J8B0

28/06/2017 10:05KTCCASaASSA

21/07/2023

Impreso por Legi... MT 00001488-9

Cardena S. de. No. 890 555 516

legis
República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

En todo caso el FIDEICOMITENTE se obliga a salir al saneamiento por evicción y por los vicios redhibitorios y de construcción frente a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y frente a terceros, respecto del inmueble y de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) que se transfiere(n) mediante la presente escritura pública, mientras que EL FIDEICOMITENTE se obliga a garantizar la estabilidad de la obra del proyecto inmobiliario denominado EDIFICACION MULTIFAMILIAR KOLIBRI DEL REFUGIO, frente a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y frente a terceros, todo lo cual es expresa y voluntariamente aceptado por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y por el FIDEICOMITENTE, quienes en señal de tal aceptación suscriben este instrumento público y exoneran de toda responsabilidad derivada, relacionada o asociada con dichos conceptos al FIDEICOMISO y a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, renunciando expresamente a cualquier acción directa contra el FIDEICOMISO o contra FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA tendiente a obtener dicho saneamiento o responsabilidad por la estabilidad de la obra.

PARAGRAFO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) con la suscripción de presente instrumento público expresamente reconocen y aceptan que El FIDEICOMISO ni FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA son constructores, promotores, comercializadores, supervisores, gerentes de proyecto o de obra, ni interventores del proyecto inmobiliario denominado EDIFICACION MULTIFAMILIAR KOLIBRI DEL REFUGIO y en consecuencia expresamente reconocen y aceptan que El FIDEICOMISO ni FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA son responsables por la terminación, calidad o precio de las unidades inmobiliarias que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos o económicos que hayan determinado la viabilidad para su realización, por lo cual con la suscripción de este instrumento público expresamente reconocen y aceptan que todos los aspectos y conceptos antes señalados son de responsabilidad directa y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE.

CUARTA:- PRECIO Y CONDICIONES DE PAGO: El precio pactado entre EL FIDEICOMITENTE y EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) en el contrato de



Aa048197496



SGC171880111

promesa de compraventa celebrado entre las mismas partes para la(s) unidad(es) privada(s) objeto del presente contrato, es la suma de CIENTO CINCUENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 158.500.000), que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) D. M. D. CANCELO(ARON) DE LA SIGUIENTE MANERA: **A)** La suma de: CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$154.969.375) que ya pagó(aron) y que EL FIDEICOMISO ha recibido a entera satisfacción y conformidad. **B)** la suma de TRES MILLONES QUINIENTOS TREINTA MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.530.625) QUE CANCELARAN A LA FIRMA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA VENTA, valores que serán consignados por los COMPRADORES en la cuenta corriente Nro. 031-439007-67 a nombre del FIDEICOMISO P.A. KOLIBRI DEL REFUGIO de BANCOLOMBIA.

PARAGRAFO: No obstante la forma de pago pactada las partes renuncian expresamente al ejercicio de la acción resolutoria que pueda derivarse de la forma de pago y en general renuncian a toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual esta transferencia se hace en forma firme e irresoluble.

QUINTA: SERVICIOS PUBLICOS. - EL FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente instrumento público, expresamente manifiesta que es de su exclusiva responsabilidad instalar y entregar el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato dotado (s) de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) con la suscripción del presente instrumento público expresamente declaran que a partir de la fecha de entrega de (el) (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia por parte de EL FIDEICOMITENTE, asumirá (n) los gastos de los servicios de agua y luz o definitiva y las expensas comunes relativas a (el) (los) inmueble(s) objeto de este contrato.

PARÁGRAFO: Los FIDEICOMITENTES y EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) con la suscripción del presente instrumento público expresamente declaran que



SGC171880111

UDXR9F7P5L6IOJFU

28/06/2017 10601SSATKQ8A08

21/07/2023

Impreso por LegiS NET SACODU 008-9

Cadena S.A. No. 23-3935590

legis República de Colombia UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

en ningún caso el FIDEICOMISO ni FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA serán responsables de las demoras en que pueda(n) incurrir la(s) Empresas Públicas en la instalación y mantenimiento de los servicios públicos. -----

SEXTA: IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.- El FIDEICOMISO manifiesta que (el) (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia se encuentran a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización, servicios públicos y demás erogaciones sean estas del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente escritura pública, y que serán de cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) todos los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del municipio por conceptos de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad a la suscripción del presente instrumento, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el (los) inmueble(s) se causen, decreten, liquiden y/o cobren la Nación, el Departamento y/o el municipio a partir de dicha fecha, todo lo cual es aceptado expresamente por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) con la suscripción del presente contrato. -----

SEPTIMA.- ENTREGA REAL Y MATERIAL DE(L) (LOS) INMUEBLE(S): El (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) con la suscripción del presente instrumento expresamente declaran que el (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia serán entregados a su entera satisfacción directamente por EL FIDEICOMITENTE, el día 22 DE FEBRERO DE 2018, entrega que consta en Acta suscrita por todas las partes e igualmente se encuentra adherida al Acta los anexos y recomendaciones y plazos para el buen uso de sus bienes inmuebles que forman parte integrante del Acta de Entrega. La fecha de entrega será la que conste en el acta de entrega. Se exonera expresamente al FIDEICOMISO y a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA de toda responsabilidad derivada, relacionada o asociada con la entrega del (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia. Así mismo, EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) con la suscripción del presente instrumento expresamente declaran que la entrega de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de



Aa048197497



SGC371880110

legis
República de Colombia

UNION COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

los bienes privados del proyecto inmobiliario denominado EDIFICACION MULTIFAMILIAR KOLIBRI DEL REFUGIO se efectuó por parte de EL FIDEICOMITENTE, de manera simultánea con la entrega de (el) (los) bienes inmueble(s) objeto de la presente transferencia en virtud de lo dispuesto en el artículo 24 de la ley 675 de 2001.-----

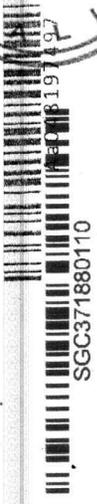
PARÁGRAFO PRIMERO: Desde la entrega real y material de (el) (los) inmueble(s), serán de cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderán única y exclusivamente EL FIDEICOMITENTE respectivamente.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: El FIDEICOMISO y EL FIDEICOMITENTE, de común acuerdo han decidido declarar por terminado el COMODATO A TITULO PRECARIO celebrado mediante documento privado de fecha 11 de junio de 2015, respecto al (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia.-----

OCTAVA- GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos notariales, boleta fiscal, registro de este negocio, correspondientes a la transferencia que a título de compraventa se efectúa por esta escritura pública, serán pagados de la siguiente manera: 1) **PARA EL VENDEDOR**, el cincuenta por ciento (50%) de los derechos notariales en lo que respecta a la escritura de compra y venta, más el 100% en lo que hace referencia a la cancelación de la hipoteca de mayor extensión, como son derechos notariales, boleta fiscal y registro, en cuanto a estos inmuebles se refiere. 2).- **PARA EL COMPRADOR(ES)**, el cincuenta por ciento (50%) de los derechos notariales en lo que respecta a la escritura de compra y venta, el 100% en lo que hace referencia a la boleta fiscal de registro de compra venta, derechos de registro de compra venta, certificado de tradición de compra venta, afectación a vivienda familiar en la compra venta.-----

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) asumirán todas las obligaciones impositivas por concepto de tasas, valorización, impuestos, a partir de la firma de la presente escritura pública.-----

NOVENA.- La sociedad constructora responsable del proyecto **DAVID KLAHR S.A.S** está debidamente autorizada para anunciar y enajenar el plan de vivienda,



SGC371880110

HK7X23REXG66GC0C

28/06/2017 10602a55SATK009A

21/07/2023

Impreso por Legis, NIT 1400010489

cadena s.a. 800.590.933.3340

así como para constituir gravamen hipotecario, del cual forma parte los inmuebles materia del presente contrato como consta en las Radicaciones Números 4132.3.8.4.030-15 de Julio 17 de 2015 y 4132.3.8.4.032-15 de Julio 27 de 2015 expedida por la SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO CALI, las cuales se anexan, obra financiada parcialmente por el BANCOLOMBIAS.A.-----

DÉCIMA. - NOTIFICACIONES.- Para todos los efectos relacionados con la celebración y ejecución del presente contrato, las comunicaciones, notificaciones y, en general, toda correspondencia que se crucen las partes debe ser remitida por escrito a las siguientes direcciones: -----

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES):-----

FIDEICOMITENTE: CALLE 5 NORTE # 1N-95 CALI.-----

EL FIDEICOMISO: Calle 31 No. 6-87 Piso 19 de la Ciudad de Bogotá.-----

DECIMA PRIMERA.- PAZ Y SALVO.- EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y EL FIDEICOMITENTE se declaran mutuamente a paz y salvo por todo concepto derivado de la presente transferencia a título de compraventa, puesto que con la misma se ha dado total y pleno cumplimiento al contrato de promesa de compraventa celebrado entre los mismos mediante documento privado de fecha 14 DE JULIO DE 2.015. OTRO SI DE FECHA 16 DE MARZO DE 2017 Y OTROS I2 DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2.017-----

Así mismo, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y el FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente instrumento público, expresamente declaran, a paz y salvo al FIDEICOMISO y a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA por todo concepto originado, derivado, relacionado o asociado con la transferencia que en desarrollo de dicha operación de compraventa se efectúa a favor de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) por medio del presente instrumento público, en desarrollo de las instrucciones impartidas por EL FIDEICOMITENTE, razón por la cual declara(n) que no existe reclamo de ninguna naturaleza contra el FIDEICOMISO ni contra FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA por ninguna obligación derivada.



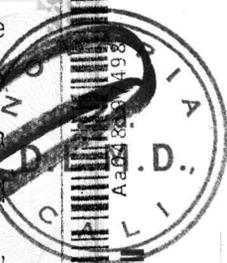
SGC571880109

asociada o relacionada con la presente transferencia. De igual manera, EL(LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES) y EL FIDEICOMITENTE exoneran al FIDEICOMISO y a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA por todo concepto originado, derivado, relacionado o asociado con la mencionada operación de compraventa, toda vez que ni el FIDEICOMISO ni FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA fueron, han sido ni serán parte directa ni indirecta de dicha operación de compraventa. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y el FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente instrumento público, expresamente reconocen y aceptan que FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA actuó exclusivamente como vocera del FIDEICOMISO. LOS FIDEICOMITENTES con la suscripción del presente instrumento público, expresamente aceptan esta escritura y en especial la transferencia del (los) inmueble(s) que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen, por estar todo a su entera satisfacción y por corresponder en todo a las instrucciones impartidas para los propósitos de esta transferencia a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA. -----

DECIMA SEGUNDA.- DECLARACION DE ORIGEN DE FONDOS Y SUMINISTRO DE INFORMACION.- Bajo la gravedad de juramento EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) declara (n) que los dineros con los que ha (n) pagado el precio pactado para la(s) unidad(es) privada(s) que adquiere (n) no provienen de actividades ilícitas y se derivan del giro ordinario de sus negocios. En el evento en que las autoridades competentes efectúen algún requerimiento a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA y/o al FIDEICOMISO con respecto a los recursos entregados a este último, con la simple suscripción del presente instrumento público se obliga(n) irrevocablemente a responder ante dichas autoridades, relevando de toda responsabilidad a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO, así como a resarcir los perjuicios que tales requerimientos generen a los mismos. EL(LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES) se obliga (n) en forma expresa e irrevocable a suministrar toda la información que le(s) sea solicitada por FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA para dar cumplimiento a lo

legis
República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNB



10603496GSSATK00

28/06/2017

8LF5DEC8KPV8XA1Q

21/07/2023

ccedena s.a. N.E. 03050510

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

previsto en la Circular Externa 029 de 2014 emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como aquellas circulares que la modifiquen o adicionen, y a suscribir todos los documentos que se requieran para este mismo efecto. -----

PRESENTE: LENIN DARIO ZULUAGA ARREDONDO, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.510.513 expedida en Cali, de estado civil soltero, sin unión marital de hecho, quienes en el presente instrumento público obran en su nombre, manifestaron:

a).- Que en la calidad antes expresada acepta (n) esta escritura, la venta y las obligaciones en ella contenidas. b).- Que conoce (n) y acepta (n) a la fecha de entrega de las unidades de dominio privado objeto de presente contrato. c).- Que conoce (n) y acepta (n) el régimen de Propiedad Horizontal al que se encuentran sometidos los inmuebles del cual forman parte la unidad de dominio privado que adquiere (n) y se obliga (n) a cumplir en todo su contenido.- d).- Que conoce (n) y acepta (n) que **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO P.A. KOLIBRI DEL REFUGIO** en calidad de **FIDUCIARIO** y **EL FIDEICOMITENTE** celebraron el **CONTRATO DE FIDUCIA INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS** mediante documento privado Contrato Nro. 7974 de fecha 11 de Junio de 2015, Constituyéndose el **FIDEICOMISO P.A. KOLIBRI DEL REFUGIO**.- e).- Acepta(n) plenamente que el **CONSTRUCTOR DEL PROYECTO** y director responsable del mismo es el **FIDEICOMITENTE**. f).- Que renuncia(n) al ejercicio de cualquier condición resolutoria que se derive del presente contrato. -----

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA.-----

CLAUSULA DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

El suscrito Notario, dando cumplimiento a la Ley 258 del 17 de Enero de 1996 indagó al comprador del apartamento objeto de esta escritura, si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, y si el apartamento que por este instrumento compran queda afectado a vivienda familiar. Este declaró **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO** lo siguiente: 1. Que es soltero, sin union marital de hecho y 2. que el apartamento que por este instrumento compra



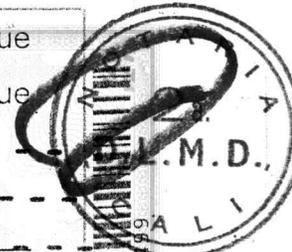
Aa048197499

232



SGC771880108

NO queda afectado a vivienda familiar. "El Notario advirtió a los contratantes que QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA los actos jurídicos que desconozcan la AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.



OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

El presente instrumento fue leído en su totalidad por los comparecientes y advertidos de la formalidad del registro dentro del término legal de sesenta (60) días, de acuerdo al Artículo 231 de la Ley 223 de Diciembre 20 de 1.995, lo encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y proceden a firmarlo con el suscrito Notario que da Fe, declarando el (los) compareciente (s)n estar enterados de que un error no corregido en esta Escritura antes de ser firmada, da lugar a una Escritura Aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1.970, de todo lo cual se dan por enterados y firman en constancia. Decreto 960 de 1970. "ARTICULO 9o. <RESPONSABILIDAD EN LA FORMA>. Los Notarios responden de la regularidad formal de los instrumentos que autorizan, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados; tampoco responden de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo."

Derechos Notariales \$ 530.006,00

Iva \$ 147.213,00

Retención \$ 0;00

Recaudo Superintendencia \$ 13.300,00

Recaudo Fondo Notarial \$ 13.300,00

Resolución 0451 de Enero 20 de 2017. Se extiende en las hojas de papel notarial distinguidas con números: Aa048197490 - Aa048197491 - Aa048197492 - Aa048197493 - Aa048197494 - Aa048197495 - Aa048197496 - Aa048197497 - Aa048197498 - Aa048197499 - Aa048197500

Aa048109384

legis
República de Colombia

UNIÓN COLEGADA DE NOTARIOS COLOMBIANOS UCNCO

Aa048197499



SGC771880108

3BYYP4PUN6SULYTJ

28/06/2017 1060400A9aKSSATK

21/07/2023

cadena s.a.

SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES

1. PAZ Y SALVO No. 9100794985 (global), QUE CONFORME AL ARTICULO 80 y 81 DEL ESTATUTO DE VALORIZACION APROBADO POR EL ACUERDO 0178 DE FEBRERO 13 DE 2006, EL PREDIO QUE SE DESCRIBE A CONTINUACION SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO TOTAL CON LA CONTRIBUCION POR VALORIZACION CON EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI. MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-57687. NUMERO PREDIAL: F005100020000. ID PREDIO: 0000284720. CODIGO UNICO: 760010100190100360002000000002. PROPIETARIO: HOYOS REBOLLEDO JULIAN. IDENTIFICACION: 2410060. DIRECCION DEL PREDIO: C 1 66B-51. OBSERVACIONES: PAGO TOTAL DE LA CONTRIBUCION. EXPEDIDO EL 16 DE ENERO DE 2.018.

2. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO DE PREDIAL No. 5100538082 (GLOBAL) SEGUN CONSTA EN LA CONSULTA DE PAGOS DEL SISTEMA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL DE CALI, QUE EL PREDIO QUE SE DESCRIBE A CONTINUACION, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. NUMERO PREDIAL: F005100020000. ID PREDIO: 0000284720. CODIGO UNICO: 760010100190100360002000000002. DIRECCION DEL PREDIO: C 1 66B-51. AVALUO DEL PREDIO: \$ 695.162.000. A NOMBRE DE FIDUCIARIA BANCOLOMBIA SA. ESTRATO: 3. VALIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE 2018. PAZ Y SALVO DE LA ADMINISTRACION: A 22 DE FEBRERO DE 2018

Lo enmendado " PAOLA ANDREA AMAYA MORENO, 31.577.302, APODERADA, 533, 22 DE FEBRERO DE 2.017, LUIS FERNANDO MUÑOZ SERNA, REPRESENTANTE LEGAL, "si VALE.

V
E
D
C

E
C
A

E

L
A
C
F
A
R



VIENE DE LA HOJA Aa048197499 QUE HACE PARTE DE LA
 ESCRITURA PUBLICA NUMERO 342
 DE FECHA 22 DE FEBRERO DE 2018
 OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE CALI.

Paola Andrea Amaya Moreno



PAOLA ANDREA AMAYA MORENO

C.C. 31577302

APODERADA ESPECIAL DE BANCOLOMBIA S.A

EL FIDEICOMISO,

Luz Angela Garcia Echeverry

LUZ ANGELA GARCIA ECHEVERRY

Apoderada del Representante Legal Suplente

C.C. No. 31.887.045 de Cali

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA

Actuando exclusivamente como vocera del FIDEICOMISO P.A. KOLIBRI DEL REFUGIO



legis
 República de Colombia
 UNION COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC



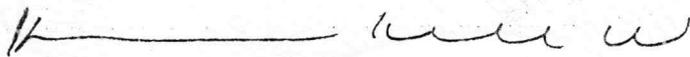
SGC971880107

S0EE9105133KJIHQ

28/06/2017 10605KTSOAB5SGA

21/07/2023

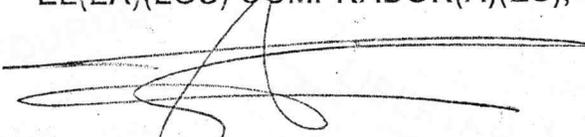
EL FIDEICOMITENTE


HERMAN KLAHR WAGEMBERG

CC.16.585.752 DE CALI

DAVID KLAHR S.A.S- NIT. 805013739-0

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES),



LENIN DARIO ZULUAGA ARREDONDO

C.C. 94'510'513 cali

HUELLA INDICE DERECHO

ACTIVIDAD ECONOMICA *Servicios Profesionales*

PROFESION U OFICIO *A Bogota*

DIRECCION *Car 66 B - 51 APTO 400*

CIUDAD *cali* / ESTADO CIVIL. *SOITERO SIN UNION*

TELEFONO *3163296529*

E-MAIL *leninzuluaga@gmail.com*

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI NO

CARGO:

FECHA VINCULACION:



República de Colombia



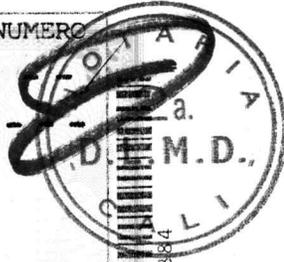
Aa048109384

23



SGC171880106

VIENE DE LA HOJA Aa048197500 QUE HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 342 DE FECHA 22 DE FEBRERO DE 2.018 DE LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE CALI.

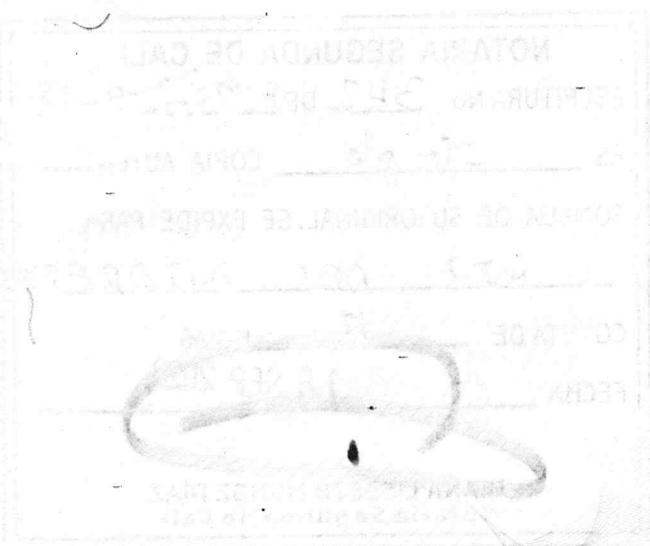


PEDRO JOSE BAERZON VACA
NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE CALI



legis
República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC



SGC171880106

4EB83WDWMLF27/CFG

28/06/2017 10604AS9950AAK

21/07/2023

Impreso por Legis, N° 86000008-9

coden s.a. N° 890-937539



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2856

RADICACIÓN: 76-001-31-03-016-2019-00293-00
DEMANDANTE: Banco Popular S.A.
DEMANDADOS: Francisco Eladio Fajardo Echavarría
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular
JUZGADO DE ORIGEN: Dieciséis Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, veintisiete (27) de octubre de dos mil veintitrés (2.023)

Visto el informe secretarial que antecede la presente providencia, se tiene que el apoderado del ejecutante solicitó decretar el embargo y retención de los depósitos bancarios presentes o futuros que, a cualquier título tenga o llegare a tener el aquí demandado en diferentes entidades bancarias; por ser procedente, se accederá a ello, de conformidad con el art. 599 del Código General del Proceso.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

ÚNICO: DECRETAR el embargo y retención de los depósitos bancarios presentes o futuros que, a cualquier título tenga o llegare a tener el demandado Francisco Eladio Fajardo Echavarría, identificado con cédula de ciudadanía No. 14.987.282 en las entidades financieras relacionadas en el ID 01 del cuaderno de medidas cautelares del expediente digital.

Limítese el embargo a la suma de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$200.000.000 M/CTE).

De igual forma, debe prevenirse a la entidad receptora de ésta orden, que de llegar a constatar que los dineros sobre los cuales recae el embargo comunicado, pertenecen a recursos inembargables, como lo son: a) Los recursos del sistema de seguridad social, que señala corresponden a los indicados en los artículos 134 y 182 de la Ley 100 de 1993, es decir, los recursos de pensiones de los regímenes existentes (prima media y fondos privados), y los demás relacionados con esa materia (pensiones, seguros de invalidez y sobrevivientes, bonos pensionales y recursos del fondo de solidaridad pensional), al igual que los ingresos de las entidades promotoras de salud; y, b) Las rentas incorporadas al presupuesto general de la Nación, las del sistema general de participaciones SGP, las regalías y demás recursos a los

que la ley le otorgue la condición de inembargables, y c) En caso que la medida recaiga sobre cuenta de ahorros de persona natural, deberá tenerse en cuenta el límite de inembargabilidad establecido en la ley; se abstendrán de retener suma alguna y procederán de manera inmediata a comunicar esa situación al Despacho, a fin de decidir sobre la suerte de la medida cautelar.

En consecuencia, líbrese oficio dirigido a la(s) entidad(es) financiera(s), a fin de que se sirva(n) efectuar la deducción de los dineros embargados y ponerlos a disposición de este Juzgado por intermedio del Banco Agrario de esta ciudad, cuenta No. 760012031801, previniéndole que de no efectuarlo responderá por dichos valores e incurre en multa de dos a cinco salarios mínimos legales. (Art. 593 del C. G. P.).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'L. A. Pino Cañaveral', written in a cursive style.

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2857

RADICACIÓN: 76-001-31-03-016-2022-00163-00
DEMANDANTE: Bancolombia S.A – F.N.G S.A.
DEMANDADOS: Inversiones Conde Erazo S.A.S. y otros.
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular
JUZGADO DE ORIGEN: Dieciséis Civil del Circuito de Cali

Santiago de Cali, veintisiete (27) de octubre de dos mil veintitrés (2.023)

Como quiera que la Dian en comunicación del 4 de septiembre de 2023, resolvió aclarar que las obligaciones relacionadas en el oficio No. 105272561- 4 – 003705 del 14 de septiembre de 2022¹ corresponden a la sociedad demandada Inversiones Conde Erazo S.A.S., dicha información será puesta en conocimiento de las partes interesadas y se tendrá en cuenta en el momento procesal oportuno, conforme a los fines dispuestos en el artículo 465 del C.G.P.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

ÚNICO: PONER EN CONOCIMIENTO de las partes interesadas y TENER EN CUENTA para los fines dispuestos en el artículo 465 del estatuto procesal, la comunicación allegada por la Dian el 4 de septiembre de 2023, atendiendo a las consideraciones expuestas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

¹ Cuaderno de medidas cautelares del Juzgado de origen – ID 12.
Calle 8 No. 1-16, Piso 4, Cali (Valle del Cauca)
Tel. 8846327 y 8891593
secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co
www.ramajudicial.gov.co



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2919

RADICACIÓN: 76-001-31-03-016-2022-00163-00
DEMANDANTE: Bancolombia S.A – F.N.G.
DEMANDADOS: Inversiones Conde Erazo S.A.S y otros.
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, veintisiete (27) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

Revisado el expediente, se observa que, habiéndose corrido el traslado (ID 017 cuaderno principal) correspondiente a la parte demandada de la liquidación del crédito presentada por el ejecutante Bancolombia (ID 013), sin que ésta hubiese sido objetada, sumado a que se encuentra ajustada a la legalidad, a la orden de pago emitida en el proceso, se aprobará.

En consecuencia, el Juzgado

RESUELVE:

UNICO: APROBAR la liquidación actualizada del crédito presentada por el ejecutante Bancolombia por valor total de (\$133.869.902), al 12 de septiembre de 2023, de conformidad a lo dispuesto por el Art. 446 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

RAC

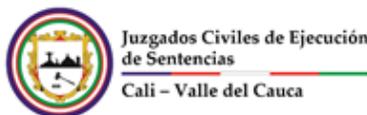
RV: REF: EJECUTIVO SINGULAR RADICADO VIRTUAL N° 05S202300019767

Secretaría Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecución Sentencias - Valle del Cauca - Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 25/09/2023 14:46

📎 1 archivos adjuntos (136 KB)

OFICIO_No_INVERSIONES_CONDE_ERAZO_S.A.S_228.pdf;



SIGCMA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,



NINY JHOANNA DUQUE
Asistente Administrativo
Oficina de Apoyo
Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias
Cali – Valle del Cauca

Calle 8 N° 1-16, Oficina 404, Edificio Entreceibas
Teléfono: (2) 889 1593
Correo electrónico: secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

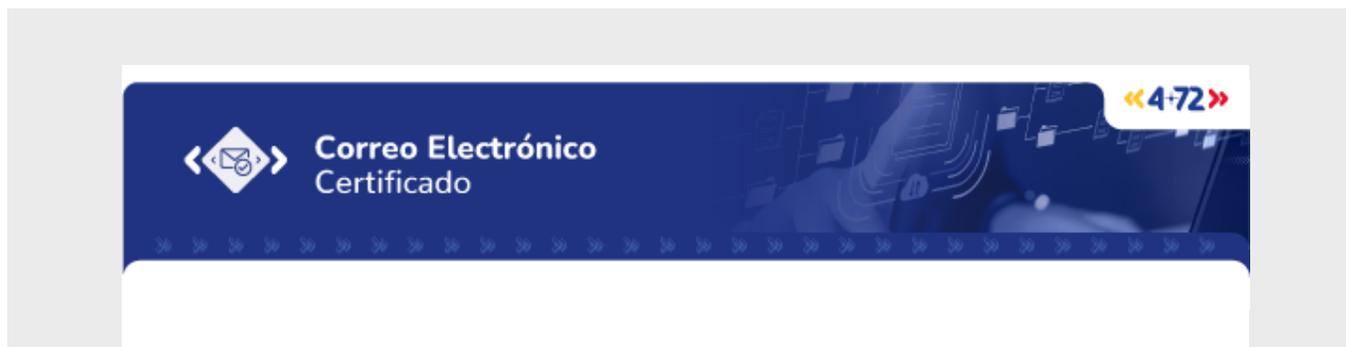


De: Dirección Seccional de Impuestos de Cali <comunicacionesoficiales@dian.gov.co>

Enviado: lunes, 18 de septiembre de 2023 16:54

Para: Secretaría Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecución Sentencias - Valle del Cauca - Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: REF: EJECUTIVO SINGULAR RADICADO VIRTUAL N° 05S202300019767



Señor(a)

secoeccali

Reciba un cordial saludo:

Usted ha recibido un correo electrónico seguro y certificado de parte de **Dirección Seccional de Impuestos de Cali**, quien ha depositado su confianza en el servicio de correo electrónico certificado de SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S para hacer efectiva y oportuna la entrega de la presente notificación electrónica.

Con la recepción del presente mensaje de datos se entiende que el destinatario ha sido notificado para todos los efectos según las normas aplicables vigentes, especialmente los artículos 12 y 20 la Ley 527 de 1999 y sus normas reglamentarias.

Nota: Para leer el **contenido del mensaje** recibido, usted debe **hacer click** en el enlace que se muestra a continuación:



[Ver contenido del correo electrónico](#)
[Enviado por Dirección Seccional de Impuestos de Cali](#)

Correo seguro y certificado.

Copyright © 2023

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S.

Todos los derechos reservados.

[¿No desea recibir más correos certificados?](#)

IMPORTANTE: Por favor no responder este mensaje, este servicio es únicamente para notificación electrónica.





105272563-1401- 000228

NUMERACION VIRTUAL

Santiago de Cali, 4 de septiembre de 2023

Señores
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTANCIAS DE CALI
Calle 8 No. 1-16, Piso 4
SANTIAGO DE CALI – VALLE
Email: secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF: EJECUTIVO SINGULAR
RAD: 76001-31-03-016-2022-00163-00
DDO: INVERSIONES CONDE ERAZO S.A.S.
CC.: 900.712.284-5
DTE: BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.938-8
F.N.G S.A.

REFERENCIA: Oficio No. 1834 de fecha 6/07/2023.

Informamos que el demandado INVERSONES CONDE ERAZO SAS, identificado con NIT 900.712.284-5, es el contribuyente sobre el cual recaen las obligaciones que fueron informadas en le oficio No.105272561- 4 – 003705 del 14 de septiembre de 2022 vencidas con esta Dirección Seccional de Impuestos y proceso de cobro coactivo.

Para cualquier información adicional que podamos suministrar con gusto le atenderemos al teléfono 4897377 ext. 955224

DANIELA MOYA PEREA
G.I.T de Coactiva I
División de Gestión de Cobranzas
Dirección Seccional de Impuestos de Cali