

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2496

RADICACIÓN: 76-001-31-03-001-2009-000241-00  
DEMANDANTE: Banco de Bogotá S.A. y otro  
DEMANDADOS: Antonio María Rojas y otros  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, siete (07) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

Revisado el expediente, obra memorial del abogado Julio César Muñoz Veira en el que solicita se adicione al Auto 1713 -por medio del cual declaró terminado el presente asunto por desistimiento tácito-, en lo siguiente: *“La entrega de los depósitos judiciales que a la fecha se encuentren constituidos a órdenes del juzgado o del juzgado de origen por cuenta del presente proceso, hasta la concurrencia del valor del crédito y costas procesales”*.

Es necesario mencionar que el abogado no cuenta con personería reconocida dentro del proceso para actuar por alguna de las partes. En todo caso, la solicitud será negada por lo anterior y en tanto que no resulta procedente acorde a lo estipulado en el artículo 317 del CGP, así mismo, revisado el portal del Banco Agrario, no se encuentran títulos constituidos a favor del proceso ni en la cuenta judicial de la Oficina de Apoyo a los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali ni en la del Juzgado de Origen.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

ÚNICO: NEGAR la solicitud de adicional Auto 1713 del dos de septiembre de dos mil veintidós por lo señalado en precedencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

MVS



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2484

RADICACIÓN: 76001-31-03-001-2010-00314-00  
DEMANDANTE: José Artemo Arcila García  
DEMANDADOS: Olga Lucia Olave Castillo  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, cinco (05) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

En escrito visible en el (ID 06 cuaderno principal), se observa que la parte demandante presentó la liquidación del crédito, de la cual se corrió traslado sin que se hubiese presentado objeción alguna (ID 09).

Efectuado el control oficioso de legalidad sobre aquella cuenta, atendiendo lo previsto por el artículo 446 del C.G.P. se observa que no tuvo en cuenta la última liquidación del crédito aprobada como base para el cálculo actualizado de los intereses de mora, mediante Auto No.2279 del 18/09/2020. Adicionalmente no relaciona la fecha final del corte para la actualización de la misma, lo que impide realizar la respectiva revisión.

Por tanto, se dispondrá requerir a la parte para que aclare lo concerniente.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

REQUERIR a la parte demandante para que se sirva aclarar la liquidación del crédito presentada, conforme por lo establecido en precedencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

RAC



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2500

RADICACIÓN: 76-001-31-03-001-2020-00119-00  
DEMANDANTE: Banco de Occidente S.A.  
DEMANDADOS: Workteam Internacional S.A.S. – Juan Felipe González  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular  
JUZGADO DE ORIGEN: Primero Civil del Circuito de Cali

Santiago de Cali, siete (7) de diciembre de dos mil veintidós (2.022)

En cumplimiento a lo dispuesto en el Acuerdo # PSAA15-10402 de 29 de octubre de 2.015, modificado y ajustado por el Acuerdo N° PSAA15-10412 de 26 de noviembre de 2.015, emanados de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, en concordancia con la Circular CSJVC15-145 del 7 de diciembre de 2.015, procedente de la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura del Valle del Cauca, AVÓQUESE el conocimiento del presente asunto.

De otra parte, se ordenará correr traslado a la liquidación del crédito aportada por la parte actora, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 446 del C.G.P. En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: AVOCAR el conocimiento del presente asunto.

SEGUNDO: Por secretaría CORRASE TRASLADO a la liquidación de crédito aportada por la parte actora, visible a ID 02 de la carpeta principal del expediente digital.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2501

RADICACIÓN: 76-001-31-03-001-2021-00155-00  
DEMANDANTE: Scotiabank Colpatria S.A.  
DEMANDADOS: Fideicomiso FA-2958 Recursos Brisas de Farallones, Adolfo León  
Vargas Guzmán e Isabel Cristina Pardo Chavarro  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario  
JUZGADO DE ORIGEN: Primero Civil del Circuito de Cali

Santiago de Cali, siete (7) de diciembre de dos mil veintidós (2.022)

En cumplimiento a lo dispuesto en el Acuerdo # PSAA15-10402 de 29 de octubre de 2.015, modificado y ajustado por el Acuerdo N° PSAA15-10412 de 26 de noviembre de 2.015, emanados de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, en concordancia con la Circular CSJVC15-145 del 7 de diciembre de 2.015, procedente de la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura del Valle del Cauca, AVÓQUESE el conocimiento del presente asunto.

De otra parte, se requerirá a las partes para que aporten la liquidación del crédito, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 446 del C.G.P. En consecuencia, se,

RESUELVE:

PRIMERO: AVOCAR el conocimiento del presente asunto.

SEGUNDO: REQUERIR a las partes a fin de que aporten la liquidación del crédito de conformidad a lo dispuesto por el Art. 446 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2485

RADICACIÓN: 76001-31-03-001-2021-00203-00  
DEMANDANTE: Bancolombia S.A.  
DEMANDADOS: Comercializadora Feet Wise S.A.S. –Fanny Caracas Arango  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, cinco (05) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

En escrito visible en el (ID 04 cuaderno principal), se observa que la parte demandante presentó la liquidación del crédito, de la cual se corrió traslado sin que se hubiese presentado objeción alguna (ID 07).

Efectuado el control oficioso de legalidad sobre aquella cuenta, atendiendo lo previsto por el artículo 446 del C.G.P. se observa que en la liquidación el demandante menciona que el Fondo Nacional de Garantías, Subrogo el 90% del capital y continuará en el proceso como acreedor de la parte del crédito pagado. Revisando en expediente no se evidencia memorial del FNG solicitando la vinculación al proceso como acreedor por Subrogación, por consiguiente, no hace parte del mismo.

Por tanto, se dispondrá requerir a la parte para que aclare lo concerniente.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

REQUERIR a la parte demandante para que se sirva aclarar la liquidación del crédito presentada, conforme por lo establecido en precedencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

RAC



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2502

RADICACIÓN: 76-001-31-03-001-2021-00129-00  
DEMANDANTE: Cooperativa Multiactiva Cooservipres  
DEMANDADOS: Jairo León Marulanda Valencia  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular  
JUZGADO DE ORIGEN: Primero Civil del Circuito de Cali

Santiago de Cali, siete (7) de diciembre de dos mil veintidós (2.022)

En cumplimiento a lo dispuesto en el Acuerdo # PSAA15-10402 de 29 de octubre de 2.015, modificado y ajustado por el Acuerdo N° PSAA15-10412 de 26 de noviembre de 2.015, emanados de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, en concordancia con la Circular CSJVC15-145 del 7 de diciembre de 2.015, procedente de la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura del Valle del Cauca, AVÓQUESE el conocimiento del presente asunto.

De otra parte, se requerirá a las partes para que aporten la liquidación del crédito, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 446 del C.G.P. En consecuencia, se,

RESUELVE:

PRIMERO: AVOCAR el conocimiento del presente asunto.

SEGUNDO: REQUERIR a las partes a fin de que aporten la liquidación del crédito de conformidad a lo dispuesto por el Art. 446 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2498

RADICACIÓN: 76-001-31-03-004-2016-00328-00  
DEMANDANTE: Banco de Bogotá S.A.  
DEMANDADOS: Bertilda Tangarife de Manrique – Anthony Arce Tangarife  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular  
JUZGADO DE ORIGEN: Cuarto Civil del Circuito de Cali

Santiago de Cali, siete (7) de diciembre de dos mil veintidós (2.022)

En cumplimiento a lo dispuesto en el Acuerdo # PSAA15-10402 de 29 de octubre de 2.015, modificado y ajustado por el Acuerdo N° PSAA15-10412 de 26 de noviembre de 2.015, emanados de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, en concordancia con la Circular CSJVC15-145 del 7 de diciembre de 2.015, procedente de la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura del Valle del Cauca, AVÓQUESE el conocimiento del presente asunto.

De otra parte, se requerirá a las partes para que aporten la liquidación del crédito, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 446 del C.G.P. En consecuencia, se,

RESUELVE:

PRIMERO: AVOCAR el conocimiento del presente asunto.

SEGUNDO: REQUERIR a las partes a fin de que aporten la liquidación del crédito de conformidad a lo dispuesto por el Art. 446 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2499

RADICACIÓN: 76-001-31-03-004-2018-00159-00  
DEMANDANTE: Ciudadela Comercial Unicentro Cali P.H.  
DEMANDADOS: Darío Fernández Gómez  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo  
JUZGADO DE ORIGEN: Cuarto Civil del Circuito de Cali

Santiago de Cali, siete (7) de diciembre de dos mil veintidós (2.022)

En cumplimiento a lo dispuesto en el Acuerdo # PSAA15-10402 de 29 de octubre de 2.015, modificado y ajustado por el Acuerdo N° PSAA15-10412 de 26 de noviembre de 2.015, emanados de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, en concordancia con la Circular CSJVC15-145 del 7 de diciembre de 2.015, procedente de la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura del Valle del Cauca, AVÓQUESE el conocimiento del presente asunto.

De otra parte, se requerirá a las partes para que aporten la liquidación del crédito, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 446 del C.G.P. En consecuencia, se,

RESUELVE:

PRIMERO: AVOCAR el conocimiento del presente asunto.

SEGUNDO: REQUERIR a las partes a fin de que aporten la liquidación del crédito de conformidad a lo dispuesto por el Art. 446 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2503

RADICACIÓN: 76-001-31-03-008-2021-00048-00  
DEMANDANTE: German Alonso Posada Rengifo  
DEMANDADOS: Ferbet & CIA S.C.S.  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario

Santiago de Cali, siete (07) de diciembre de dos mil veintidós (2.022)

La Alcaldía de Yumbo (V) realizó la devolución del despacho Comisorio No. 113 del 27 de septiembre de 2022, por medio del cual se llevó a cabo la diligencia de secuestro del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370 – 695237.

Lo anterior será glosado al expediente para que obre y conste. En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

ÚNICO: GLOSAR al plenario para que obre y conste la devolución del despacho comisorio No. 113 del 27 de septiembre de 2022, el cual se encuentra debidamente diligenciado, para los fines pertinentes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2486

RADICACIÓN: 76001-31-03-008-2021-00048-00  
DEMANDANTE: German Alonso Posada Rengifo  
DEMANDADOS: Ferbet & CIA S.C.S.  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario

Santiago de Cali, cinco (05) de diciembre dos mil veintidós (2022)

Revisado el expediente, se observa que, habiéndose corrido el traslado (ID 08 cuaderno principal), correspondiente a la parte demandada de la liquidación del crédito presentada por el ejecutante (ID 07) sin que ésta hubiese sido objetada (ID 10). 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 No. \$100.000.000, fecha inicial 01/07/2019 (Auto No.120 consecutivo B – ID 07 Carpeta de origen) al 19-09-2022 (fecha corte presentación de la liquidación):

<b>CAPITAL</b>	
<b>VALOR</b>	<b>\$ 100.000.000</b>

<b>TIEMPO DE MORA</b>	
<b>FECHA DE INICIO</b>	1-jul-19
<b>DIAS</b>	<b>29</b>
<b>TASA EFECTIVA</b>	<b>28,92</b>
<b>FECHA DE CORTE</b>	19-sep-22
<b>DIAS</b>	<b>-11</b>
<b>TASA EFECTIVA</b>	<b>35,25</b>
<b>TIEMPO DE MORA</b>	<b>1158</b>
<b>TASA PACTADA</b>	<b>3,00</b>

<b>PRIMER MES DE MORA</b>	
<b>ABONOS</b>	
<b>FECHA ABONO</b>	
<b>INTERESES PENDIENTES</b>	<b>\$ 0,00</b>
<b>ABONOS A CAPITAL</b>	<b>\$0,00</b>
<b>SALDO CAPITAL</b>	<b>\$0,00</b>
<b>INTERÉS (ANT. AB.)</b>	<b>\$ 0,00</b>
<b>INTERÉS (POST. AB.)</b>	<b>\$ 0,00</b>
<b>TASA NOMINAL</b>	<b>2,14</b>
<b>INTERESES</b>	<b>\$ 2.068.666,67</b>



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

<b>RESUMEN</b>	
<b>TOTAL MORA</b>	<b>\$ 79.513.667</b>
<b>INTERESES ABONADOS</b>	<b>\$ 0</b>
<b>ABONO CAPITAL</b>	<b>\$ 0</b>
<b>TOTAL ABONOS</b>	<b>\$ 0</b>
<b>SALDO CAPITAL</b>	<b>\$ 100.000.000</b>
<b>SALDO INTERESES</b>	<b>\$ 79.513.667</b>
<b>DEUDA TOTAL</b>	<b>\$ 179.513.667</b>

FECHA	INTERES BANCARIO CORRIENTE	TASA MAXIMA USURA	MES VENCIDO	INTERES MORA ACUMULADO	SALDO CAPITAL	INTERESES MES A MES
ago-19	19,32	28,98	2,14	\$ 4.208.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.140.000,00
sep-19	19,32	28,98	2,14	\$ 6.348.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.140.000,00
oct-19	19,10	28,65	2,12	\$ 8.468.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.120.000,00
nov-19	19,03	28,55	2,11	\$ 10.578.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.110.000,00
dic-19	18,91	28,37	2,10	\$ 12.678.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.100.000,00
ene-20	18,77	28,16	2,09	\$ 14.768.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.090.000,00
feb-20	19,06	28,59	2,12	\$ 16.888.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.120.000,00
mar-20	18,95	28,43	2,11	\$ 18.998.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.110.000,00
abr-20	18,69	28,04	2,08	\$ 21.078.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.080.000,00
may-20	18,19	27,29	2,03	\$ 23.108.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.030.000,00
jun-20	18,12	27,18	2,02	\$ 25.128.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.020.000,00
jul-20	18,12	27,18	2,02	\$ 27.148.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.020.000,00
ago-20	18,29	27,44	2,04	\$ 29.188.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.040.000,00
sep-20	18,35	27,53	2,05	\$ 31.238.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.050.000,00
oct-20	18,09	27,14	2,02	\$ 33.258.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.020.000,00
nov-20	17,84	26,76	2,00	\$ 35.258.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.000.000,00
dic-20	17,46	26,19	1,96	\$ 37.218.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 1.960.000,00
ene-21	17,32	25,98	1,94	\$ 39.158.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 1.940.000,00
feb-21	17,54	26,31	1,97	\$ 41.128.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 1.970.000,00
mar-21	17,41	26,12	1,95	\$ 43.078.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 1.950.000,00
abr-21	17,31	25,97	1,94	\$ 45.018.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 1.940.000,00
may-21	17,22	25,83	1,93	\$ 46.948.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 1.930.000,00
jun-21	17,21	25,82	1,93	\$ 48.878.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 1.930.000,00
jul-21	17,18	25,77	1,93	\$ 50.808.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 1.930.000,00
ago-21	17,24	25,86	1,94	\$ 52.748.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 1.940.000,00
sep-21	17,19	25,79	1,93	\$ 54.678.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 1.930.000,00
oct-21	17,08	25,62	1,92	\$ 56.598.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 1.920.000,00
nov-21	17,27	25,91	1,94	\$ 58.538.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 1.940.000,00
dic-21	17,46	26,19	1,96	\$ 60.498.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 1.960.000,00
ene-22	17,66	26,49	1,98	\$ 62.478.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 1.980.000,00
feb-22	18,30	27,45	2,04	\$ 64.518.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.040.000,00
mar-22	18,47	27,71	2,06	\$ 66.578.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.060.000,00
abr-22	19,05	28,58	2,12	\$ 68.698.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.120.000,00
may-22	19,71	29,57	2,18	\$ 70.878.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.180.000,00
jun-22	20,40	30,60	2,25	\$ 73.128.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.250.000,00



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

jul-22	21,28	31,92	2,34	\$ 75.468.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.340.000,00
ago-22	22,21	33,32	2,43	\$ 77.898.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.430.000,00
sep-22	23,50	35,25	2,55	\$ 80.448.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 1.615.000,00

2. Capital No. \$200.000.000, fecha inicial 01/07/2019 (Auto No.120 consecutivo D – ID 07 Carpeta de origen) al 19-09-2022 (fecha corte presentación de la liquidación):

<b>CAPITAL</b>	
<b>VALOR</b>	<b>\$ 200.000.000</b>

<b>TIEMPO DE MORA</b>	
<b>FECHA DE INICIO</b>	1-jul-19
<b>DIAS</b>	<b>29</b>
<b>TASA EFECTIVA</b>	<b>28,92</b>
<b>FECHA DE CORTE</b>	19-sep-22
<b>DIAS</b>	<b>-11</b>
<b>TASA EFECTIVA</b>	<b>35,25</b>
<b>TIEMPO DE MORA</b>	<b>1158</b>
<b>TASA PACTADA</b>	<b>3,00</b>

<b>PRIMER MES DE MORA</b>	
<b>ABONOS</b>	
<b>FECHA ABONO</b>	
<b>INTERESES PENDIENTES</b>	<b>\$ 0,00</b>
<b>ABONOS A CAPITAL</b>	<b>\$0,00</b>
<b>SALDO CAPITAL</b>	<b>\$0,00</b>
<b>INTERÉS (ANT. AB.)</b>	<b>\$ 0,00</b>
<b>INTERÉS (POST. AB.)</b>	<b>\$ 0,00</b>
<b>TASA NOMINAL</b>	<b>2,14</b>
<b>INTERESES</b>	<b>\$ 4.137.333,33</b>

<b>RESUMEN</b>	
<b>TOTAL MORA</b>	<b>\$ 159.027.333</b>
<b>INTERESES ABONADOS</b>	<b>\$ 0</b>
<b>ABONO CAPITAL</b>	<b>\$ 0</b>
<b>TOTAL ABONOS</b>	<b>\$ 0</b>
<b>SALDO CAPITAL</b>	<b>\$ 200.000.000</b>
<b>SALDO INTERESES</b>	<b>\$ 159.027.333</b>
<b>DEUDA TOTAL</b>	<b>\$ 359.027.333</b>

FECHA	INTERES BANCARIO CORRIENTE	TASA MAXIMA USURA	MES VENCIDO	INTERES MORA ACUMULADO	SALDO CAPITAL	INTERESES MES A MES
ago-19	19,32	28,98	2,14	\$ 8.417.333,33	\$ 200.000.000,00	\$ 4.280.000,00
sep-19	19,32	28,98	2,14	\$ 12.697.333,33	\$ 200.000.000,00	\$ 4.280.000,00
oct-19	19,10	28,65	2,12	\$ 16.937.333,33	\$ 200.000.000,00	\$ 4.240.000,00
nov-19	19,03	28,55	2,11	\$ 21.157.333,33	\$ 200.000.000,00	\$ 4.220.000,00
dic-19	18,91	28,37	2,10	\$ 25.357.333,33	\$ 200.000.000,00	\$ 4.200.000,00
ene-20	18,77	28,16	2,09	\$ 29.537.333,33	\$ 200.000.000,00	\$ 4.180.000,00



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

feb-20	19,06	28,59	2,12	\$ 33.777.333,33	\$ 200.000.000,00	\$ 4.240.000,00
mar-20	18,95	28,43	2,11	\$ 37.997.333,33	\$ 200.000.000,00	\$ 4.220.000,00
abr-20	18,69	28,04	2,08	\$ 42.157.333,33	\$ 200.000.000,00	\$ 4.160.000,00
may-20	18,19	27,29	2,03	\$ 46.217.333,33	\$ 200.000.000,00	\$ 4.060.000,00
jun-20	18,12	27,18	2,02	\$ 50.257.333,33	\$ 200.000.000,00	\$ 4.040.000,00
jul-20	18,12	27,18	2,02	\$ 54.297.333,33	\$ 200.000.000,00	\$ 4.040.000,00
ago-20	18,29	27,44	2,04	\$ 58.377.333,33	\$ 200.000.000,00	\$ 4.080.000,00
sep-20	18,35	27,53	2,05	\$ 62.477.333,33	\$ 200.000.000,00	\$ 4.100.000,00
oct-20	18,09	27,14	2,02	\$ 66.517.333,33	\$ 200.000.000,00	\$ 4.040.000,00
nov-20	17,84	26,76	2,00	\$ 70.517.333,33	\$ 200.000.000,00	\$ 4.000.000,00
dic-20	17,46	26,19	1,96	\$ 74.437.333,33	\$ 200.000.000,00	\$ 3.920.000,00
ene-21	17,32	25,98	1,94	\$ 78.317.333,33	\$ 200.000.000,00	\$ 3.880.000,00
feb-21	17,54	26,31	1,97	\$ 82.257.333,33	\$ 200.000.000,00	\$ 3.940.000,00
mar-21	17,41	26,12	1,95	\$ 86.157.333,33	\$ 200.000.000,00	\$ 3.900.000,00
abr-21	17,31	25,97	1,94	\$ 90.037.333,33	\$ 200.000.000,00	\$ 3.880.000,00
may-21	17,22	25,83	1,93	\$ 93.897.333,33	\$ 200.000.000,00	\$ 3.860.000,00
jun-21	17,21	25,82	1,93	\$ 97.757.333,33	\$ 200.000.000,00	\$ 3.860.000,00
jul-21	17,18	25,77	1,93	\$ 101.617.333,33	\$ 200.000.000,00	\$ 3.860.000,00
ago-21	17,24	25,86	1,94	\$ 105.497.333,33	\$ 200.000.000,00	\$ 3.880.000,00
sep-21	17,19	25,79	1,93	\$ 109.357.333,33	\$ 200.000.000,00	\$ 3.860.000,00
oct-21	17,08	25,62	1,92	\$ 113.197.333,33	\$ 200.000.000,00	\$ 3.840.000,00
nov-21	17,27	25,91	1,94	\$ 117.077.333,33	\$ 200.000.000,00	\$ 3.880.000,00
dic-21	17,46	26,19	1,96	\$ 120.997.333,33	\$ 200.000.000,00	\$ 3.920.000,00
ene-22	17,66	26,49	1,98	\$ 124.957.333,33	\$ 200.000.000,00	\$ 3.960.000,00
feb-22	18,30	27,45	2,04	\$ 129.037.333,33	\$ 200.000.000,00	\$ 4.080.000,00
mar-22	18,47	27,71	2,06	\$ 133.157.333,33	\$ 200.000.000,00	\$ 4.120.000,00
abr-22	19,05	28,58	2,12	\$ 137.397.333,33	\$ 200.000.000,00	\$ 4.240.000,00
may-22	19,71	29,57	2,18	\$ 141.757.333,33	\$ 200.000.000,00	\$ 4.360.000,00
jun-22	20,40	30,60	2,25	\$ 146.257.333,33	\$ 200.000.000,00	\$ 4.500.000,00
jul-22	21,28	31,92	2,34	\$ 150.937.333,33	\$ 200.000.000,00	\$ 4.680.000,00
ago-22	22,21	33,32	2,43	\$ 155.797.333,33	\$ 200.000.000,00	\$ 4.860.000,00
sep-22	23,50	35,25	2,55	\$ 160.897.333,33	\$ 200.000.000,00	\$ 3.230.000,00

3. Capital No. \$100.000.000, fecha inicial 01/07/2019 (Auto No.120 consecutivo F – ID 07 Carpeta de origen) al 19-09-2022 (fecha corte presentación de la liquidación):

<b>CAPITAL</b>	
<b>VALOR</b>	<b>\$ 100.000.000</b>

<b>TIEMPO DE MORA</b>	
<b>FECHA DE INICIO</b>	1-jul-19
<b>DIAS</b>	<b>29</b>
<b>TASA EFECTIVA</b>	<b>28,92</b>
<b>FECHA DE CORTE</b>	19-sep-22
<b>DIAS</b>	<b>-11</b>
<b>TASA EFECTIVA</b>	<b>35,25</b>



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

<b>TIEMPO DE MORA</b>	<b>1158</b>
<b>TASA PACTADA</b>	<b>3,00</b>

<b>PRIMER MES DE MORA</b>	
<b>ABONOS</b>	
<b>FECHA ABONO</b>	
<b>INTERESES PENDIENTES</b>	<b>\$ 0,00</b>
<b>ABONOS A CAPITAL</b>	<b>\$0,00</b>
<b>SALDO CAPITAL</b>	<b>\$0,00</b>
<b>INTERÉS (ANT. AB.)</b>	<b>\$ 0,00</b>
<b>INTERÉS (POST. AB.)</b>	<b>\$ 0,00</b>
<b>TASA NOMINAL</b>	<b>2,14</b>
<b>INTERESES</b>	<b>\$ 2.068.666,67</b>

<b>RESUMEN</b>	
<b>TOTAL MORA</b>	<b>\$ 79.513.667</b>
<b>INTERESES ABONADOS</b>	<b>\$ 0</b>
<b>ABONO CAPITAL</b>	<b>\$ 0</b>
<b>TOTAL ABONOS</b>	<b>\$ 0</b>
<b>SALDO CAPITAL</b>	<b>\$ 100.000.000</b>
<b>SALDO INTERESES</b>	<b>\$ 79.513.667</b>
<b>DEUDA TOTAL</b>	<b>\$ 179.513.667</b>

FECHA	INTERES BANCARIO CORRIENTE	TASA MAXIMA USURA	MES VENCIDO	INTERES MORA ACUMULADO	SALDO CAPITAL	INTERESES MES A MES
ago-19	19,32	28,98	2,14	\$ 4.208.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.140.000,00
sep-19	19,32	28,98	2,14	\$ 6.348.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.140.000,00
oct-19	19,10	28,65	2,12	\$ 8.468.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.120.000,00
nov-19	19,03	28,55	2,11	\$ 10.578.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.110.000,00
dic-19	18,91	28,37	2,10	\$ 12.678.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.100.000,00
ene-20	18,77	28,16	2,09	\$ 14.768.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.090.000,00
feb-20	19,06	28,59	2,12	\$ 16.888.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.120.000,00
mar-20	18,95	28,43	2,11	\$ 18.998.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.110.000,00
abr-20	18,69	28,04	2,08	\$ 21.078.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.080.000,00
may-20	18,19	27,29	2,03	\$ 23.108.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.030.000,00
jun-20	18,12	27,18	2,02	\$ 25.128.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.020.000,00
jul-20	18,12	27,18	2,02	\$ 27.148.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.020.000,00
ago-20	18,29	27,44	2,04	\$ 29.188.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.040.000,00
sep-20	18,35	27,53	2,05	\$ 31.238.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.050.000,00
oct-20	18,09	27,14	2,02	\$ 33.258.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.020.000,00
nov-20	17,84	26,76	2,00	\$ 35.258.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.000.000,00
dic-20	17,46	26,19	1,96	\$ 37.218.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 1.960.000,00
ene-21	17,32	25,98	1,94	\$ 39.158.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 1.940.000,00
feb-21	17,54	26,31	1,97	\$ 41.128.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 1.970.000,00
mar-21	17,41	26,12	1,95	\$ 43.078.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 1.950.000,00
abr-21	17,31	25,97	1,94	\$ 45.018.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 1.940.000,00
may-21	17,22	25,83	1,93	\$ 46.948.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 1.930.000,00
jun-21	17,21	25,82	1,93	\$ 48.878.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 1.930.000,00



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

jul-21	17,18	25,77	1,93	\$ 50.808.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 1.930.000,00
ago-21	17,24	25,86	1,94	\$ 52.748.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 1.940.000,00
sep-21	17,19	25,79	1,93	\$ 54.678.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 1.930.000,00
oct-21	17,08	25,62	1,92	\$ 56.598.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 1.920.000,00
nov-21	17,27	25,91	1,94	\$ 58.538.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 1.940.000,00
dic-21	17,46	26,19	1,96	\$ 60.498.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 1.960.000,00
ene-22	17,66	26,49	1,98	\$ 62.478.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 1.980.000,00
feb-22	18,30	27,45	2,04	\$ 64.518.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.040.000,00
mar-22	18,47	27,71	2,06	\$ 66.578.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.060.000,00
abr-22	19,05	28,58	2,12	\$ 68.698.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.120.000,00
may-22	19,71	29,57	2,18	\$ 70.878.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.180.000,00
jun-22	20,40	30,60	2,25	\$ 73.128.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.250.000,00
jul-22	21,28	31,92	2,34	\$ 75.468.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.340.000,00
ago-22	22,21	33,32	2,43	\$ 77.898.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.430.000,00
sep-22	23,50	35,25	2,55	\$ 80.448.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 1.615.000,00

4. Capital No. \$100.000.000, fecha inicial 01/07/2019 (Auto No.120 consecutivo H – ID 07 Carpeta de origen) al 19-09-2022 (fecha corte presentación de la liquidación):

<b>CAPITAL</b>	
<b>VALOR</b>	<b>\$ 100.000.000</b>

<b>TIEMPO DE MORA</b>	
<b>FECHA DE INICIO</b>	1-jul-19
<b>DIAS</b>	<b>29</b>
<b>TASA EFECTIVA</b>	<b>28,92</b>
<b>FECHA DE CORTE</b>	19-sep-22
<b>DIAS</b>	<b>-11</b>
<b>TASA EFECTIVA</b>	<b>35,25</b>
<b>TIEMPO DE MORA</b>	<b>1158</b>
<b>TASA PACTADA</b>	<b>3,00</b>

<b>PRIMER MES DE MORA</b>	
<b>ABONOS</b>	
<b>FECHA ABONO</b>	
<b>INTERESES PENDIENTES</b>	<b>\$ 0,00</b>
<b>ABONOS A CAPITAL</b>	<b>\$0,00</b>
<b>SALDO CAPITAL</b>	<b>\$0,00</b>
<b>INTERÉS (ANT. AB.)</b>	<b>\$ 0,00</b>
<b>INTERÉS (POST. AB.)</b>	<b>\$ 0,00</b>
<b>TASA NOMINAL</b>	<b>2,14</b>
<b>INTERESES</b>	<b>\$ 2.068.666,67</b>

<b>RESUMEN</b>	
<b>TOTAL MORA</b>	<b>\$ 79.513.667</b>
<b>INTERESES ABONADOS</b>	<b>\$ 0</b>
<b>ABONO CAPITAL</b>	<b>\$ 0</b>



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

<b>TOTAL ABONOS</b>	<b>\$ 0</b>
<b>SALDO CAPITAL</b>	<b>\$ 100.000.000</b>
<b>SALDO INTERESES</b>	<b>\$ 79.513.667</b>
<b>DEUDA TOTAL</b>	<b>\$ 179.513.667</b>

FECHA	INTERES BANCARIO CORRIENTE	TASA MAXIMA USURA	MES VENCIDO	INTERES MORA ACUMULADO	SALDO CAPITAL	INTERESES MES A MES
ago-19	19,32	28,98	2,14	\$ 4.208.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.140.000,00
sep-19	19,32	28,98	2,14	\$ 6.348.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.140.000,00
oct-19	19,10	28,65	2,12	\$ 8.468.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.120.000,00
nov-19	19,03	28,55	2,11	\$ 10.578.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.110.000,00
dic-19	18,91	28,37	2,10	\$ 12.678.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.100.000,00
ene-20	18,77	28,16	2,09	\$ 14.768.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.090.000,00
feb-20	19,06	28,59	2,12	\$ 16.888.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.120.000,00
mar-20	18,95	28,43	2,11	\$ 18.998.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.110.000,00
abr-20	18,69	28,04	2,08	\$ 21.078.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.080.000,00
may-20	18,19	27,29	2,03	\$ 23.108.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.030.000,00
jun-20	18,12	27,18	2,02	\$ 25.128.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.020.000,00
jul-20	18,12	27,18	2,02	\$ 27.148.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.020.000,00
ago-20	18,29	27,44	2,04	\$ 29.188.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.040.000,00
sep-20	18,35	27,53	2,05	\$ 31.238.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.050.000,00
oct-20	18,09	27,14	2,02	\$ 33.258.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.020.000,00
nov-20	17,84	26,76	2,00	\$ 35.258.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.000.000,00
dic-20	17,46	26,19	1,96	\$ 37.218.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 1.960.000,00
ene-21	17,32	25,98	1,94	\$ 39.158.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 1.940.000,00
feb-21	17,54	26,31	1,97	\$ 41.128.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 1.970.000,00
mar-21	17,41	26,12	1,95	\$ 43.078.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 1.950.000,00
abr-21	17,31	25,97	1,94	\$ 45.018.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 1.940.000,00
may-21	17,22	25,83	1,93	\$ 46.948.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 1.930.000,00
jun-21	17,21	25,82	1,93	\$ 48.878.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 1.930.000,00
jul-21	17,18	25,77	1,93	\$ 50.808.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 1.930.000,00
ago-21	17,24	25,86	1,94	\$ 52.748.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 1.940.000,00
sep-21	17,19	25,79	1,93	\$ 54.678.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 1.930.000,00
oct-21	17,08	25,62	1,92	\$ 56.598.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 1.920.000,00
nov-21	17,27	25,91	1,94	\$ 58.538.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 1.940.000,00
dic-21	17,46	26,19	1,96	\$ 60.498.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 1.960.000,00
ene-22	17,66	26,49	1,98	\$ 62.478.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 1.980.000,00
feb-22	18,30	27,45	2,04	\$ 64.518.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.040.000,00
mar-22	18,47	27,71	2,06	\$ 66.578.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.060.000,00
abr-22	19,05	28,58	2,12	\$ 68.698.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.120.000,00
may-22	19,71	29,57	2,18	\$ 70.878.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.180.000,00
jun-22	20,40	30,60	2,25	\$ 73.128.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.250.000,00
jul-22	21,28	31,92	2,34	\$ 75.468.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.340.000,00
ago-22	22,21	33,32	2,43	\$ 77.898.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.430.000,00
sep-22	23,50	35,25	2,55	\$ 80.448.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 1.615.000,00



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

5. Capital No. \$100.000.000, fecha inicial 01/07/2019 (Auto No.120 consecutivo J – ID 07 Carpeta de origen) al 19-09-2022 (fecha corte presentación de la liquidación):

<b>CAPITAL</b>	
<b>VALOR</b>	<b>\$ 100.000.000</b>

<b>TIEMPO DE MORA</b>	
<b>FECHA DE INICIO</b>	1-jul-19
<b>DIAS</b>	<b>29</b>
<b>TASA EFECTIVA</b>	<b>28,92</b>
<b>FECHA DE CORTE</b>	19-sep-22
<b>DIAS</b>	<b>-11</b>
<b>TASA EFECTIVA</b>	<b>35,25</b>
<b>TIEMPO DE MORA</b>	<b>1158</b>
<b>TASA PACTADA</b>	<b>3,00</b>

<b>PRIMER MES DE MORA</b>	
<b>ABONOS</b>	
<b>FECHA ABONO</b>	
<b>INTERESES PENDIENTES</b>	<b>\$ 0,00</b>
<b>ABONOS A CAPITAL</b>	<b>\$0,00</b>
<b>SALDO CAPITAL</b>	<b>\$0,00</b>
<b>INTERÉS (ANT. AB.)</b>	<b>\$ 0,00</b>
<b>INTERÉS (POST. AB.)</b>	<b>\$ 0,00</b>
<b>TASA NOMINAL</b>	<b>2,14</b>
<b>INTERESES</b>	<b>\$ 2.068.666,67</b>

<b>RESUMEN</b>	
<b>TOTAL MORA</b>	<b>\$ 79.513.667</b>
<b>INTERESES ABONADOS</b>	<b>\$ 0</b>
<b>ABONO CAPITAL</b>	<b>\$ 0</b>
<b>TOTAL ABONOS</b>	<b>\$ 0</b>
<b>SALDO CAPITAL</b>	<b>\$ 100.000.000</b>
<b>SALDO INTERESES</b>	<b>\$ 79.513.667</b>
<b>DEUDA TOTAL</b>	<b>\$ 179.513.667</b>

FECHA	INTERES BANCARIO CORRIENTE	TASA MAXIMA USURA	MES VENCIDO	INTERES MORA ACUMULADO	SALDO CAPITAL	INTERESES MES A MES
ago-19	19,32	28,98	2,14	\$ 4.208.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.140.000,00
sep-19	19,32	28,98	2,14	\$ 6.348.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.140.000,00
oct-19	19,10	28,65	2,12	\$ 8.468.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.120.000,00
nov-19	19,03	28,55	2,11	\$ 10.578.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.110.000,00
dic-19	18,91	28,37	2,10	\$ 12.678.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.100.000,00
ene-20	18,77	28,16	2,09	\$ 14.768.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.090.000,00
feb-20	19,06	28,59	2,12	\$ 16.888.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.120.000,00
mar-20	18,95	28,43	2,11	\$ 18.998.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.110.000,00
abr-20	18,69	28,04	2,08	\$ 21.078.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.080.000,00
may-20	18,19	27,29	2,03	\$ 23.108.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.030.000,00



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

jun-20	18,12	27,18	2,02	\$ 25.128.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.020.000,00
jul-20	18,12	27,18	2,02	\$ 27.148.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.020.000,00
ago-20	18,29	27,44	2,04	\$ 29.188.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.040.000,00
sep-20	18,35	27,53	2,05	\$ 31.238.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.050.000,00
oct-20	18,09	27,14	2,02	\$ 33.258.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.020.000,00
nov-20	17,84	26,76	2,00	\$ 35.258.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.000.000,00
dic-20	17,46	26,19	1,96	\$ 37.218.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 1.960.000,00
ene-21	17,32	25,98	1,94	\$ 39.158.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 1.940.000,00
feb-21	17,54	26,31	1,97	\$ 41.128.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 1.970.000,00
mar-21	17,41	26,12	1,95	\$ 43.078.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 1.950.000,00
abr-21	17,31	25,97	1,94	\$ 45.018.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 1.940.000,00
may-21	17,22	25,83	1,93	\$ 46.948.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 1.930.000,00
jun-21	17,21	25,82	1,93	\$ 48.878.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 1.930.000,00
jul-21	17,18	25,77	1,93	\$ 50.808.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 1.930.000,00
ago-21	17,24	25,86	1,94	\$ 52.748.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 1.940.000,00
sep-21	17,19	25,79	1,93	\$ 54.678.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 1.930.000,00
oct-21	17,08	25,62	1,92	\$ 56.598.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 1.920.000,00
nov-21	17,27	25,91	1,94	\$ 58.538.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 1.940.000,00
dic-21	17,46	26,19	1,96	\$ 60.498.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 1.960.000,00
ene-22	17,66	26,49	1,98	\$ 62.478.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 1.980.000,00
feb-22	18,30	27,45	2,04	\$ 64.518.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.040.000,00
mar-22	18,47	27,71	2,06	\$ 66.578.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.060.000,00
abr-22	19,05	28,58	2,12	\$ 68.698.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.120.000,00
may-22	19,71	29,57	2,18	\$ 70.878.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.180.000,00
jun-22	20,40	30,60	2,25	\$ 73.128.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.250.000,00
jul-22	21,28	31,92	2,34	\$ 75.468.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.340.000,00
ago-22	22,21	33,32	2,43	\$ 77.898.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 2.430.000,00
sep-22	23,50	35,25	2,55	\$ 80.448.666,67	\$ 100.000.000,00	\$ 1.615.000,00

Resumen Final de la Liquidación

CONCEPTO	VALOR
Capital Total	\$ 600.000.000
Total Intereses de Mora	\$ 477.082.001
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 1.077.082.001</b>

Examinado el Portal de Depósitos del Banco Agrario de Colombia (ID 43 carpeta de origen), a la fecha no existen depósitos judiciales descontados a los demandados; 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:



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

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 MIL SETENTA Y SIETE MILLONES OCHENTA Y DOS MIL UN PESOS MCTE (\$1.077.082.001), a corte 19 de septiembre del 2022, 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

RV: LINK DESPACHO COMISORIO NO. 113 RADICADO 2022-00575-00

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

Lun 28/11/2022 14:29



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. Rad. 76001310300820210004800

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](mailto:secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co)



**De:** Juzgado 01 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Yumbo <j01cmymbomb@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Enviado:** lunes, 28 de noviembre de 2022 14:10

**Para:** [secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co) <[secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co)>;

[respaldointegral@hotmail.com](mailto:respaldointegral@hotmail.com) <[respaldointegral@hotmail.com](mailto:respaldointegral@hotmail.com)>; [jair4123@hotmail.com](mailto:jair4123@hotmail.com) <[jair4123@hotmail.com](mailto:jair4123@hotmail.com)>

**Asunto:** LINK DESPACHO COMISORIO NO. 113 RADICADO 2022-00575-00

[76892400300120220057500](#)

Señores

JUZGADO PRIMERO CIVIL DLE CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIA DE CALI

Cordial saludo,

Envío LINK del despacho comisorio No. 113 debidamente diligenciado por a la Alcaldía Municipal de Yumbo, radicación 2022-00575-00.

ATTE.

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE YUMBO

**Código 48**

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. 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. 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.



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2487

RADICACIÓN: 76001-31-03-011-2021-00217  
DEMANDANTE: Bancolombia S.A. – F.N.G.  
DEMANDADOS: Textiles Ultra Chic S.A.S.  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, seis (06) de diciembre dos mil veintidós (2022)

El Fondo Nacional de Garantías solicita el reconocimiento de subrogación parcial que operó dentro del presente proceso (ID 23 carpeta de origen), tras haber cancelado al actual demandante Bancolombia S.A. la suma de \$87.882.877.00 respecto al pagare No.8030088971 con fecha de 23/12/2021 a su vez allegan memorial de poder conferido a profesional del derecho.

Como quiera que se evidencia la procedencia de lo solicitado, se aceptara la subrogación referida hasta el monto enunciado y se reconocerá personería al togado.

Revisado el expediente, se observa que, habiéndose corrido el traslado (ID 05 cuaderno principal) correspondiente a la parte demandada de la liquidación del crédito presentada por el ejecutante (ID 17 carpeta de origen), sin que ésta hubiese sido objetada (ID 07 cuaderno principal), 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 18 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.- ACEPTAR la subrogación parcial del crédito entre BANCOLOMBIA S.A. y FONDO NACIONAL DE GARNATÍAS S.A., hasta por el monto de \$87.882.877.00

SEGUNDO.- TÉNGASE a FONDO NACIONAL DE GARNATÍAS S.A., N.I.T. 805007342-6, como SUBROGATARIO PARCIAL para todos los efectos legales.



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

TERCERO.- CONTUNÚESE con el trámite del proceso teniendo como parte demandantes al BANCOLOMBIA S.A. y al FONDO NACIONAL DE GARNATÍAS S.A.

CUARTO.- RECONOCER personería al abogado DAWUERTH ALBERTO TORRES VELÁZQUEZ, identificada con C.C. 94.536.420 y T.P. 165.612 del C.S. de la J., para que actúe en representación del FONDO NACIONAL DE GARNATÍAS S.A. en los términos y condiciones descritas en el memorial de poder que antecede

QUINTO.- APROBAR la liquidación actualizada del crédito presentada por el ejecutante por valor de (\$105.199.206,76) al 15 de marzo de 2022, de conformidad a lo dispuesto por el Art. 446 del C.G.P.

SEXTO.- 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 # 2488

RADICACIÓN: 76001-31-03-011-2022-00014-00  
DEMANDANTE: Bancolombia S.A. – F.N.G.  
DEMANDADOS: Comercializadora y Distribuidora el Progreso E.L. S.A.S.  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, seis (06) de diciembre dos mil veintidós (2022)

Revisado el expediente se observa que, habiéndose corrido el traslado (ID 04 Cuaderno principal), correspondiente a la parte demandada de la liquidación del crédito presentada por el ejecutante Bancolombia S.A (ID 16 carpeta de origen), sin que esta hubiese sido objetada (ID 06 cuaderno principal), sumado a que se encuentra ajustada a la legalidad y a la orden de pago emitida en el proceso, se aprobará.

Examinado el Portal de Depósitos del Banco Agrario de Colombia (ID 29 carpeta de origen), a la fecha no existen depósitos judiciales descontados a los demandados; 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: APROBAR la liquidación actualizada del crédito presentada por el demandante BANCOLOMBIA S.A, por valor de CIENTO CUARENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS PESOS MCTE (\$141,829,572) de conformidad a lo dispuesto por el Art. 446 del C.G.P, al 15 de marzo de 2022.

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 # 2489

RADICACIÓN: 76001-31-03-011-2022-00014-00  
DEMANDANTE: Bancolombia S.A. – F.N.G.  
DEMANDADOS: Comercializadora y Distribuidora el Progreso E.L. S.A.S.  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, seis (06) de diciembre dos mil veintidós (2022)

Revisado el expediente se observa que, habiéndose corrido el traslado (ID 10 Cuaderno principal), correspondiente a la parte demandada de la liquidación del crédito presentada por el ejecutante Fondo Nacional de Garantías (ID 09), sin que esta hubiese sido objetada, sumado a que se encuentra ajustada a la legalidad, a la orden de pago emitida en el proceso y al Auto No.1659 con fecha del 26/08/2022, se aprobará.

Examinado el Portal de Depósitos del Banco Agrario de Colombia (ID 29 carpeta de origen), a la fecha no existen depósitos judiciales descontados a los demandados; 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: APROBAR la liquidación actualizada del crédito presentada por el demandante Fondo Nacional de Garantías, por valor de CIENTO VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS MCTE (\$124.233.766) de conformidad a lo dispuesto por el Art. 446 del C.G.P, al 26 de septiembre de 2022.

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 No. 2382

RADICACIÓN: 76-001-31-03-016-2018-00252-00  
DEMANDANTE: Douglas Alberto Coll Carvajal  
DEMANDADOS: Jorge Enrique Hinstroza Mejía  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, veinticinco (25) de dos mil veintidós (2.022).

En el presente asunto se corrió traslado del avalúo catastral presentado por el apoderado de la parte demandante del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370 – 725891 correspondiente a la suma de \$186.789.000; en el término dispuesto para ello, la apoderada de la parte ejecutada presentó observaciones al avalúo argumentando que “*se pretende rematar un inmueble por un valor irrisorio*”, y como soporte de su posición, dando cumplimiento al numeral 2° del artículo 444 del Código General del Proceso, aportó el dictamen pericial que realizó sobre el inmueble de marras, suscrito por el perito evaluador José Noé Villegas en el cual se determinó que el valor del bien corresponde a la suma de \$ 1.950.086.329.

Se debe decir que, en el marco del proceso ejecutivo, concretamente en lo que atañe al avalúo, el juez que dirige la ejecución debe propender por determinar el precio real del bien a subastar, tal como lo ha dispuesto la Corte Suprema de Justicia en Sentencia de Tutela del 29 de abril de 2020, Magistrado Ponente Dr. Luis Armando Tolosa Villabona, en las siguientes líneas:

*“(…) La fijación del precio real como parámetro legalmente establecido también tiene la finalidad de proteger los derechos del deudor, cualesquiera sean los supuestos en que se halle, ya que bien puede suceder que el valor del bien rematado no alcance para cubrir el monto de lo debido, caso en el cual al deudor le asiste la tranquilidad de pagar en la mayor medida posible y aún de poner a salvo otros bienes y recursos o de no comprometerlos en demasía. Pero también puede acontecer que el valor del inmueble rematado satisfaga lo adeudado, incluso de manera amplia, en cuyo caso el deudor tiene el derecho a liberarse de su obligación y a conservar el remanente que, sin lugar a dudas, le pertenece.*”

*“Como consecuencia de lo anterior, cabe señalar que, sin perjuicio de los derechos e intereses del acreedor y de la obligación de adelantar el proceso y lograr el pago de la deuda, al juez también le corresponde asegurar la protección de los derechos del deudor y, en el caso que ahora ocupa la atención de la Sala, tenía razones adicionales a las expuestas para proceder oficiosamente a garantizar los correspondientes a la [aquí] demandante (…)”*

*Además, en criterio de esa alta Colegiatura, también es deber, de todo interesado en el adelantamiento del cobro forzoso de una obligación a su favor, verificar la idoneidad del avalúo catastral del predio objeto de la garantía real con la cual busca satisfacer el pago, sobre todo, si, como aquí ocurre, su pretensión es la adjudicación directa del respectivo bien, de ahí,*

que esté a su cargo hacer la respectiva precisión o atenerse a las consecuencias de desatender esa carga procesal:

*“(…) [E]n lo tocante al demandante la Sala pone de manifiesto que, aun cuando de conformidad con el artículo 516 del Código de Procedimiento Civil [hoy 444 del C.G. de P.] estaba facultado para presentar el valor del avalúo catastral del predio, incrementado en un 50%, la misma disposición le imponía una carga adicional que evidentemente no cumplió, cual es la de asegurarse de que el valor del avalúo catastral fuera idóneo para establecer el precio real. En este sentido, el [citado] artículo señala que el valor será el del avalúo catastral incrementado en el porcentaje fijado por la misma disposición, “salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real”, caso en el cual “con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido por cualquiera de las formas mencionadas en el inciso segundo”. Así pues, aunque la ley establece que para determinar el precio de un inmueble objeto de remate se debe tener en cuenta el avalúo catastral, el mismo precepto contempla la posibilidad de que este método no sea idóneo para establecer el precio real del bien y por ello prevé, para el caso concreto, como carga que debe cumplir el ejecutante la de aportar un dictamen para ilustrar el juicio del administrador de justicia, de donde se sigue que el acreedor también está en el deber de evaluar la idoneidad del valor surgido del avalúo catastral y que, por lo tanto, no se trata simplemente de que lo aporte al proceso. La Sala reitera que las disposiciones procesales tienen por objeto la efectividad de los derechos reconocidos en la ley sustancial y que, si bien es cierto que al acreedor le asiste el derecho a obtener la solución definitiva de su crédito, el deudor tiene derecho a que se respeten sus garantías constitucionales y a que la ejecución no se convierta en ocasión para menoscabar sus derechos. En razón de lo anterior, la ley procesal exige respetar la igualdad de las partes y obrar, con lealtad, probidad y buena fe, al punto que el Código de Procedimiento Civil, en su artículo 37-4, establece como deber del juez “prevenir, remediar y sancionar por los medios que este código consagra, los actos contrarios a la dignidad de la justicia, lealtad y probidad y buena fe que deben observarse en el proceso, lo mismo que toda tentativa de fraude procesal”. La prolongada demora en el trámite del proceso ejecutivo hipotecario tiene su principal causa en el ínfimo valor que en el avalúo catastral se le asigna al inmueble y en el hecho de que la parte demandante lo aportó al proceso sin cumplir la carga de apreciar su idoneidad y de acompañar un dictamen. En esas condiciones, la [tutelante] no debe soportar las consecuencias desfavorables de una actuación de la cual no es responsable y el demandante, a su turno, no debe derivar ningún beneficio del hecho de haber incumplido la carga que la ley procesal le impone y de haber dado lugar, por ello, a la prolongación del proceso (…)”.*

En ese marco, para esta Agencia Judicial es claro que el valor a tener en cuenta como avalúo del inmueble identificado con la matrícula No. 370 – 725891 es el referido en el estudio pericial que aportó la parte ejecutada y no, el avalúo catastral allegado por el extremo ejecutante, pues confrontado con el peritaje se advierte que no es el idóneo para determinar el valor real del inmueble a subastar.

Lo anterior, porque el estudio pericial identifica claramente las características del inmueble avaluado, como el valor del área del lote y del área construida; se valora el método de mercado o comparativo respecto de predios aledaños y similares al estudiado, identificando, a su vez, el valor del metro cuadrado que comprende el inmueble conforme su ubicación.

Por lo anterior, se procederá a otorgar eficacia procesal al avalúo comercial presentado por el extremo pasivo, visible en el ID. 73, correspondiente a la suma de MIL NOVECIENTOS CINCUENTA MILLONES OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE PESOS (\$1.950.086.329) del inmueble identificado con la matrícula No. 370 – 725891.

Ejecutoriada la presente providencia se decidirá sobre la solicitud de fijar fecha de remate visible en el ID. 94.

De otro lado, el señor José Alexander Ruíz Hernández presenta escrito que denominó “*documentos de presunto impedimento del avaludor*”, el mismo se glosará sin consideración alguna, dado que no se cumple con el derecho de postulación contenido en el artículo 73 del Código General del Proceso; aunado, no se estipula en que calidad comparece al proceso.

#### RESUELVE:

PRIMERO: OTORGAR EFICACIA PROCESAL al avalúo comercial del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370 – 725891 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, visible en el I.D. 73, correspondiente a la suma de MIL NOVECIENTOS CINCUENTA MILLONES OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE PESOS (\$1.950.086.329).

Ejecutoriado el presente auto, vuélvase el proceso a despacho para el trámite pertinente.

SEGUNDO: GLOSAR al plenario el escrito visible en el ID. 95.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

Calle 8 No. 1-16, Piso 4, Cali (Valle del Cauca)  
Tel. 8846327 y 8891593  
secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co  
www.ramajudicial.gov.co



CO-SC5780-178

**RV: proceso ejecutivo 2018-00252-00**

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

Vie 18/11/2022 14:47



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](mailto:secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co)



**De:** jose alexander Ruiz <ruizhernandezja19@gmail.com>

**Enviado:** viernes, 18 de noviembre de 2022 14:20

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

**Asunto:** proceso ejecutivo 2018-00252-00

Buena tarde.

Envío documentos para el proceso de la referencia

**Doctor.**

**LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL**

**JUZGADO 1 CIVIL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE CALI**

**ASUNTO: DOCUMENTOS DE PRESUNTO IMPEDIMENTO DEL AVALUADOR.**

**Radicación: 76001310301620180025200**

**DEMANDANTE: DOUGLAS ALBERTO COLL CARVAJAL**

**DEMANDADO: JORGE ENRIQUE HINESTROZA**

**JOSÉ ALEXANDER RUÍZ HERNÁNDEZ**, identificado con Cédula de Ciudadanía Número **14.795.857** de Tuluá Valle, mediante el presente escrito envío los siguientes documentos en virtud de las actuaciones realizadas por el demandado en los procesos de insolvencia donde ha participado el señor José Noe Villegas, que se anexa para conocimiento del proceso.

Cali, 24 de Agosto de 2020.-

Señor (A)  
**JUEZ DE TUTELA (REPARTO)**  
La Ciudad.-

Referencia	Acción de tutela
Accionante	JORGE ENRIQUE HINESTROZA MEJIA
Accionado	JUEZ DE PAZ, JULIAN JARAMILLO VILLAREAL CODIGO No. 1360
Derechos vulnerados	Debido proceso y Derecho a la Posesión Contractual.

**JORGE ENRIQUE HINESTROZA MEJIA**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula No. **16.257.179** de Palmira, acudo a su despacho para instaurar Acción de tutela, en contra del señor Juez de Paz **JULIAN JARAMILLO VILLAREAL** – Código No. 1360-, con el fin de obtener del señor juez constitucional el amparo a mis derechos fundamentales vulnerados y fundamento de mis pretensiones en los hechos que informare a continuación.

#### HECHOS

1- Con fecha 02 del mes de agosto del año 2018, firme Pre Contrato de Promesa de Venta con Permuta, con la señora propietaria **LEONOR MOLINA DE CORTES**, identificada con la CC. 26.549.406 de Pitalito Huila, por medio de su representante **JOSE NOE VILLEGAS GARCIA**, identificado con la CC. 16.211.846 de Cartago, fin obligarme a comprar el 100% de los derechos de un inmueble ubicado en el Lote #2 manzana D Parcelación la Riverita I Etapa Calle los Chiminangos del Corregimiento de la Buitrera de esta ciudad, con una área superficial de 1.672,04 metros cuadrados.

2- el Anterior contrato de Pre PROMESA DE COMPRAVENTA con Permuta, el PRECIO DE VENTA se firmó por la suma de MIL TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$1.300.000.000), pagaderos así: A) La suma quinientos millones de pesos (\$500.000.000) representados en un bien inmueble ubicado en el municipio de Candelaria Valle, sector agroindustrial, callejón el silencio, el cual consta de 2.500 mts2 bajo matrícula inmobiliaria No. 378-94322, B) la suma de cien millones de CIENTO MILLONES DE PESOS de pesos (\$100.000.000.) el día 01 de septiembre del año 2018, C) La suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$250.000.000) el día 1 de febrero del año 2019, D) La suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$250.000.000) el día 1 de octubre del año 2019, E) La suma de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200.000.000) subrogado con un crédito que se constituirá al momento de constituir la escritura pública de venta, por medio de **LUIS HERNANDO DELGADO MORALES**, identificado con la C.C. 16.717.052 de Cali.

2.1 Además en caso de incumplimiento contractual, se fijó la suma de ciento cincuenta millones de pesos, \$150.000.000, el cual determinara el juez civil del circuito, que corresponda dilucidar el presente asunto en caso de configurarse para alguna de las

partes que compruebe haberse allanado a cumplir el contrato de promesa de venta con pacto de retroventa.

2.2- El inmueble fue entregado por el PROMITENTE VENDEDOR al suscrito con fecha 04 de agosto del año 2018, desde esa fecha poseo el inmueble prometido en venta de BUENA FE CONTRACTUAL.

3- El hecho factico que ostenta y es contradictorio a derecho, y vulnera a todas luces el DEBIDO PROCESO, es el firmado por el señor juez de paz JULIAN JARAMILLO VILLAREAL, código #1360, de fecha 11 de agosto de 2020, el cual pretende redactar una sentencia de "Recuperación de bien inmueble", fijando un plazo de 15 días para el mismo, siendo aquel término "Recuperación de bien inmueble", inconcebible para el derecho contencioso, ya que los jueces de paz solo están constituidos para realizar actos en equidad, mas no para realizar actos contenciosos, el cual este tipo de actuaciones de los jueces de paz, extralimita sus funciones para lo cual fueron creados, por cuanto el camino correcto para dirimir conflictos de este talante "Resolución de Contrato" es la senda civil, mediante la respectiva demanda civil, acudiendo a la conciliación como requisito de procedibilidad, y así proseguir por el camino del derecho civil correspondiente para ventilar el asunto de "Resolución de Contrato Bilateral"

4- Es por esto que acudo ante su honorable despacho a efectos de solicitar la tutela de mis derechos fundamentales ya que a las claras están siendo vulnerados por la injerencia del juez de PAZ JULIAN JARAMILLO VILLAREAL – Código No. 1360-, ubicado en la estación de Policía del Lido, ya que en su actuar a desconocido NORMAS SUPERIORES, no siendo de recibo para que este tema contractual oneroso, sea dilucidado por un JUEZ DE PAZ, al SERVICIO DE LA EQUIDAD SOCIAL, mas no por las riendas del PROCESO JUDICIAL ORDINARIO CONTENCIOSO, el cual a todas luces es el que PROCEDE en este caso, ya que el señor juez de paz JULIAN JARAMILLO VILLAREAL – Código No. 1360- no tiene competencia para conocer de asuntos de gran tamaño, por cuanto esta en vilo mi compromiso contractual el cual tiene un valor de MIL TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$1.300.000.000), para obtener la compra de un inmueble (RETROVENTA) de una área superficial de 1.672,04 metros cuadrados, ubicado en el corregimiento la Buitrera al sur de la ciudad.

5- Es notable, que el señor juez de paz JULIAN JARAMILLO VILLAREAL – Código No. 1360-, vulnera el derecho al debido proceso, el derecho de posesión con pacto de retroventa, tal cual se estipuló en el contrato de promesa de venta firmado con fecha 02 de agosto del año 2018 y debidamente autenticado por el suscrito y otro – en calidad de propietario -, y por tratarse de un proceso de mayor cuantía, el accionado no tiene competencia para actuar, y por ende, es un asunto que debe resolverse por la JUSTICIA ORDINARIA, bajo el proceso de RESOLUCION DE CONTRATO CON PACTO DE RETROVENTA de MAYOR CUANTIA, entre otros procesos afines, y de otro lado porque vulnera mi derecho de POSESION DE BUENA FE, el cual ejerzo desde el día 04 de agosto de 2018.

Con los hechos narrados en esta acción de tutela, allegando la documentación que poseo, y sin presencia del mas mínimo respeto por la seguridad jurídica de parte del juez de paz JULIAN JARAMILLO VILLAREAL, solicito se apremie y se tutele lo sucedido, y que en el fondo todo es para favorecer a terceros, que pretenden desconocer el verdadero cauce para desatar las controversias contractuales o resolución de contratos, que es lo que realmente se presenta en mi caso por ser poseedor contractual.

No sobra advertir que cuando uno realiza negociaciones por medio de firmas inmobiliarias, estas realizan a espaldas de las partes iniciales, y se obligan con otros terceros, prometiendo o vendiendo las mismas cosas, y alegando ser conocidas por los primarios contratantes, presentándose así un abuso de poder, vulnerando el debido proceso, el proceso de contratación final, y en este caso, este abuso se pretende cometer por la inmobiliaria JNV, NIT. 805.020497-2.

### PETICIONES

1- Comedidamente solicito al señor Juez de Tutela, conminar al juez de paz señor JULIAN JARAMILLO VILLAREAL código No. 1360, ubicado en barío el Lido, para que se abstenga de generar decisiones contrarias a derecho, ya que su función es en equidad social, luego el documento firmado por el accionado con fecha 11-08-2020 e iniciado con fecha 27/07/2020, desborda los cauces del debido proceso que señala la Constitución Política de Colombia, -/artículo 29/, por cuanto se inmiscuye en asuntos que no son de su competencia funcional, ya que, el camino correcto en este caso es la DEMANDA CIVIL CONTENCIOSA, para derrumbar, para dirimir la presunción legal del CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE MAYOR CUANTIA, firmado con fecha 02 de agosto del año 2018, el cual me generó una POSESION CONTRACTUAL DE BUENA FE a partir del 04 de agosto del año 2018, por haberse firmado dicho contrato entre el suscrito y el señor JOSE NOE VILLEGAS GARCIA, por intermedio de representado, generándose una serie de obligaciones contractuales, los cuales son de tinte oneroso.

2- Comedidamente solicito al señor Juez de Tutela, conminar al juez de paz señor JULIAN JARAMILLO VILLAREAL código No. 1360, ubicado en barío el Lido, para que se abstenga de ordenar posibles DESALOJOS CON USO DE LA FUERZA PUBLICA, el cual generara males mayores, ya que atentaria contra mi vida por fuerza policiaca, en caso de haber oposición por el suscrito, y que es lo más loable que ocurrirá si esto se ordena por el accionado, ya que saldré en defensa de mi patrimonio y lo invertido en la promesa de venta del inmueble mencionado en este escrito.

### ANEXO DOCUMENTOS.

Al escrito de la presente acción tutelar, anexo los siguientes documentos:

1. Copia Pre contrato de promesa de venta con permuta, de fecha 02-08-2018.
2. Copia de presunto convenio de partes sin la firma del presunto propietario de fecha 18-03-2020.
3. Copia acta de inicio de fecha 27-07/2020, del accionado juez de paz.
4. Copia acta de conocimiento y sentencia de recuperación de bien inmueble de fecha 11-08-2020.
5. Copia de imagen tarjeta de presentación, donde se lee el nombre del juez de paz JULIAN JARAMILLO VILLAREAL, con numero celular y dirección de ubicación.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento esta acción de tutela, en el artículo 86 de la Constitución Nacional, Decreto 2591 de 1991 – Decreto 306 de 1992 "Por el cual se reglamenta el Decreto 2591 de 1991".  
Artículo 29, de la Constitución Nacional, y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

### Procesales, Procedencia y Legitimidad:

Artículo 86 de la C.N. reglamentado por el Decreto 2591 de 1991 y demás normas concordantes. Art 1, 5,13,15,29,51.

La existencia de otro medio de defensa ha sido reiteradamente explicado por la H. Corte Constitucional, en el sentido de que no siempre que se presentan varios mecanismos de defensa, la tutela resulta improcedente. Es necesario además una ponderación de eficacia de los mismos a partir de la cual se concluya que alguno de los otros medios existentes, es tan eficaz para la protección del derecho fundamental como la acción de tutela misma y en tal sentido en la Sentencia T'526 del 18 de septiembre de 1992, Sala Primera de Revisión, manifestó:

*"Es claro entonces que el otro medio de defensa judicial a que alude el artículo 86 debe poseer necesariamente, cuando menos, la misma eficacia en materia de protección inmediata de derechos constitucionales fundamentales que, por naturaleza, tiene la acción de tutela. De no ser así, se estaría haciendo simplemente una burda y mecánica exegesis de la norma, en abierta contracción con los principios vigentes en materia de efectividad de los derechos y con desconocimiento absoluto del querer expreso del constituyente."*

### JURAMENTO

Conforme al Decreto 2591 de 1991, manifiesto bajo juramento, que se entiende prestado con el presente escrito, que no he presentado acción de tutelar por mismos o similares hechos, de los enunciados en este escrito tutelar.

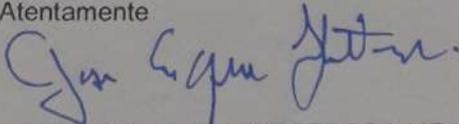
### NOTIFICACIONES

El suscrito Accionante en la Parcelación la Riverita Calle Chiminangos Casa 2.

Accionante, Correo electrónico: [solokike6969@gmail.com](mailto:solokike6969@gmail.com)

El Accionado -JUEZ DE PAZ - en la calle 2 OESTE con CRA. 52. CALI. CELULAR 310.4345913.

Atentamente



**JORGE ENRIQUE HINESTROSA MEJIA**  
Cedula No. 16.257.179 de Palmira



**José Noe Villegas & Cia S en C.S**

Nit: 805 020 497 - 2

**AVALÚOS Y NEGOCIOS DE PROPIEDAD RAÍZ**

**PRECONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CON PERMUTA**

Entre los suscritos a saber por una parte la señora LEONOR MOLINA DE CORTES quien para efectos del presente contrato se denominará LA PROMITENTE VENDEDORA identificada con la c.c. # 26.549.406 de Pitalito Huila representada por el señor JOSÉ NOÉ VILLEGAS identificado con la c.c. # 16.211.846 de Cartago Valle y por la otra el Señor JORGE ENRIQUE HINESTROZA MEJIA identificado con la cédula de ciudadanía No 16.257.179 de Palmira -Valle, quien para efectos del presente contrato se denominara EL PROMITENTE COMPRADOR todos vecinos de Santiago de Cali hábiles para contratar y obligarse, han celebrado el presente contrato que se condensa en las siguientes cláusulas. PRIMERA: Objeto. LA PROMITENTE VENDEDORA se compromete a vender y EL PROMITENTE COMPRADOR a comprar. El 100% de un inmueble ubicado en el lote 2° Manzana D Parcelación La Riverita I Etapa calle los Chiminangos corregimiento de la Buitrera en la ciudad de Cali-Valle, lote con un área superficial aproximada de 1.672.04 mts<sup>2</sup> y casa en el construida, cuyos linderos tomados del título de venta son los siguientes: ORIENTE: En 28.00 mts con lote # 6 de la misma Manzana que es o fue propiedad de Arca Ltda. OCCIDENTE: En 28.00 mts con la calle Chiminangos.; NORTE: En 60.29 mts con lotes 3 y 5 de la misma manzana que fueron propiedad de Arca Ltda hoy Vicente, Cristina, Juana y María Carvajal y Elias Buraye; SUR: En 60.00 mts con lote # 2 de la misma Manzana que fue propiedad de Arca Ltda hoy de Gustavo Londoño; matrícula inmobiliaria Número 370 - 131238 código catastral ó ID del predio No 0000023619 el inmueble consta de una casa de habitación de una sola planta y altillo, distribuida así: Antejardín, Zona de Parqueo, Aparta estudio una alcoba y baño, alcoba del servicio con baño, zona de oficios, sala, comedor, baño social, cocina, baño, zona de oficios, Casa, sala comedor cocina y patio, baño social y sala de recepción, estadero, tres habitaciones, principal con baño y vestier, las otras comparten un baño, gradas al altillo. El área construida es aproximadamente 391.00 mts<sup>2</sup>. No obstante la mención de cabida y linderos la venta se hace como CUERPO CIERTO. PARAGRAFO: TRADICIÓN: El inmueble de la presente venta y descrito en el punto anterior, lo adquirió LA PROMITENTE VENDEDORA por adjudicación en remate, mediante el acta de remate # 003 radicada en el juzgado 3 Civil del circuito de Ejecución de Sentencias de Santiago de Cali SEGUNDA: VALOR: El precio de el inmueble prometido en esta venta es de: MIL TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$1.300'000.000) que EL PROMITENTE COMPRADOR cancelara A LA PROMITENTE VENDEDORA de la siguiente forma: a) La suma de QUINIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE.



Carrera 85A No. 17-85 B/. El Ingenio III Cel.: 315 573 3737 • Cali  
E-mail: josenoevillegas@hotmail.com



# José Noe Villegas & Cia S en C.S

Nit: 805 020 497 - 2

## AVALÚOS Y NEGOCIOS DE PROPIEDAD RAÍZ

500'000.000), representados en un bien inmueble ubicado en la ciudad de Candelaria, Valle, sector agroindustrial callejón el silencio que consta de 2.500 mts<sup>2</sup> segregados de un lote de mayor extensión de propiedad del PROMITENTE COMPRADOR matriculas Inmobiliarias 378-94322 Cedula Catastral # 76130000100050173000. b) La suma de CIENTO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 100'000.000) para el día 01 DE Septiembre de 2018 ó antes si las partes lo acuerdan. c) La suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 250'000.000) para el día 01 de Febrero de 2019 ó antes si las partes lo acuerdan d) La suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 250'000.000) para el día 01 de Octubre de 2019 ó antes si las partes lo acuerdan. e) La suma de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE subrogando un crédito que tiene LA PROMITENTE VENDEDORA con el señor LUIS HERNANDO DELGADO MORALES identificado con la c.c # 16.717.052 de Cali Valle, dicho crédito al momento de constituir la escritura pública se constituirá de una vez en crédito hipotecario por el cual EL PROMITENTE COMPRADOR pagará intereses al 2% mensual. TERCERA: ENTREGA DEL INMUEBLE: La entrega real y material de los inmuebles objeto de este contrato se realizarán para el día 04 de Agosto de 2018 el inmueble prometido en Venta se entregará desocupado y en las condiciones en que fue observado en la visita hecha por EL PROMITENTE COMPRADOR y el inmueble entregado como parte de pago por EL PROMITENTE COMPRADOR se entregará desocupado libre de gravámenes y en una relación de 40 mts de frente sobre la vía por 62.5 mts de fondo PARAGRAFO I- A la fecha de la firma de las escrituras, los inmuebles deberán estar libre de todo gravamen del impuesto predial y valorización, libre de embargos, sucesiones, servicios públicos. Los saldos del impuesto predial que se hayan cancelado por el año 2018 serán promediados y se cuadraran de acuerdo a lo pagado por cada parte devolviendo la parte que menor saldo a favor tenga el excedente del cuadro de cuentas cada parte cancelara 7 meses del año 2018. EL PROMITENTE COMPRADOR devolverá a LA PROMITENTE VENDEDORA proporcionalmente a partir de la fecha de entrega del inmueble, así mismo LA PROMITENTE VENDEDORA devolverá a EL PROMITENTE COMPRADOR sobre el inmueble recibido en parte de pago, los gravámenes de Megaobras se entregaran cancelados totalmente. CUARTA CLAUSULA PENAL. Las partes han fijado la suma de: CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 150'000.000) como cláusula penal, la cual se hará efectiva con la sola presentación del presente documento, con cargo a quien incumpla cualquiera de las cláusulas aquí estipuladas, y a favor de la parte afectada por el incumplimiento. De cualquier manera el presente documento PRESTA MERITO EJECUTIVO. QUINTA: FIRMA





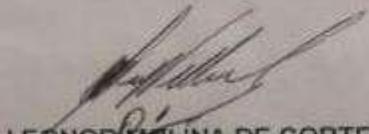
# José Noe Villegas & Cia S en C.S

Nit: 805 020 497 - 2

## AVALÚOS Y NEGOCIOS DE PROPIEDAD RAÍZ

DE ESCRITURAS. La firma de escrituras que perfeccione el contrato de compra venta serán así: La del inmueble prometido en venta para el día 31 de Agosto de 2018 a las 4 pm, en la notaria 21 del círculo de Cali o antes si así lo dispusieren las partes se escriturará con un crédito hipotecario a favor del señor LUIS HERNANDO DELGADO MORALES identificado con la c.c # 16.717.052 de Cali Valle, este crédito exigirá pago de intereses mensuales del 2% sobre DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE ( \$200.000.000) es decir la suma de CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$4.000.000) a partir de 04 de Agosto de 2018, la del inmueble entregado como parte de pago se firmarán el 01 de Noviembre de 2018 a las 4 pm, en la notaria 21 del círculo de Cali o antes si así lo dispusieren las partes. SEXTA. GASTOS. Para el inmueble prometido en Venta así: a) Los gastos notariales de la compraventa que se ocasionen serán cubiertos por EL PROMITENTE COMPRADOR el 50% y el otro 50% por LA PROMITENTE VENDEDORA. B) La retención en la fuente, la pagará LA PROMITENTE VENDEDORA C) La boleta fiscal y registro serán pagados por EL PROMITENTE COMPRADOR. Para el inmueble que se entrega como parte de pago será así: a) Los gastos notariales de la compraventa que se ocasionen serán cubiertos por EL PROMITENTE COMPRADOR el 50% y el otro 50% por LA PROMITENTE VENDEDORA. B) La retención en la fuente, la pagará EL PROMITENTE COMPRADOR. C) La boleta fiscal y registro serán pagados por LA PROMITENTE VENDEDORA, Leída y aprobada por las partes se firma en Santiago de Cali a los dos (02) días del mes de Agosto de 2018 en dos originales del mismo tenor.

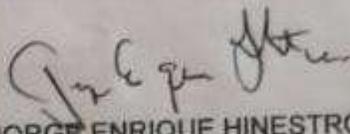
LA PROMITENTE VENDEDORA      EL PROMITENTE COMPRADOR

  
LEONOR MOLINA DE CORTES

Representada por:

JOSE NOÉ VILLEGAS GARCIA

C:C: No. 16.211.846 de Cartago Valle      C:C :No. 16.257.179 de Palmira -Valle

  
JORGE ENRIQUE HINESTROZA MEJIA

Observaciones: Este Pre contrato es válido y será legalizado totalmente con un contrato definitivo firmado igualmente por las partes.





**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**  
**Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



27503

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el dos (02) de agosto de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Veintidós (22) del Circulo de Cali, compareció:  
**JORGE ENRIQUE HINESTROZA MEJIA**, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0016257179 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*Jorge Enrique Hinestroza Mejia*

----- Firma autógrafa -----



4218330uqa6g  
02/08/2018 - 15:54:24.831



**JOSE NOE VILLEGAS GARCIA**, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0016211846 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*Jose Noe Villegas Garcia*

----- Firma autógrafa -----



6a81330uqa6g  
02/08/2018 - 15:55:03.450



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de PRECONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CON PERMUTA, en el que aparecen como partes **JORGE ENRIQUE HINESTROZA MEJIA** Y **JOSE NOE VILLEGAS GARCIA** y que contiene la siguiente información PRECONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CON PERMUTA.



*Martina Olave Acosta*



**MARTHA ISABEL OLAVE ACOSTA**  
 Notaría veintidós (22) del Circulo de Cali - Encargada

El presente documento puede ser consultado en la página web [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
 Número Único de Transacción: 4218330uqa6g



José Noe Villegas & Cia S en C

Nit: 805 020 497 - 2

AVALÚOS Y NEGOCIOS DE PROPIEDAD RAÍZ

### CONVENIO ENTRE PARTES

Yo, **JOSÉ NOÉ VILLEGAS GARCIA** identificado con la cedula de ciudadanía # 16.211.846 de Cartago (Valle), en calidad de representante legal de la **INMOBILIARIA JOSÉ NOÉ VILLEGAS S EN C. S.**, con nit **805 020 497-2** y actuando como corredor de propiedad raíz en una negociación realizada entre el Dr. **LUIS HERNANDO DELGADO MORALES**, ciudadano mayor de edad, residente en Cali identificado con cedula de ciudadanía N° 16.717.052 expedida en Cali - Valle y **JORGE ENRIQUE HINESTROZA MEJIA**, Mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la C.C. No. 16.257.179 de Palmira -Valle, **PROPIETARIO Y COMPRADOR** respectivamente, he realizado un acuerdo para formalizar una negociación de arrendamiento con opción de compra una casa de habitación en Santiago de Cali, sector Residencial Campestre Lote 2ª Manzana D Parcelación La Riverita I Etapa calle los Chiminangos la cuál habita el **COMPRADOR** actualmente desde hace 30 meses, dando cumplimiento a una promesa de compraventa realizada con el anterior propietario sra **LEONOR MOLINA DE CORTES** dicho contrato ya perdió total validez ya que el Dr. Delgado es el propietario del inmueble dado que realizó una compra a la Sra. Molina de Cortes, aceptando al sr Hinestroza como posible comprador y recibiendo a cambio un pago de **SEIS MILLONES DE PESOS MENSUALES \$6.000.000** como contraprestación al uso del inmueble como casa de habitación, a la fecha el sr Hinestroza se encuentra en mora de 6 meses de ese pago y por lo tanto y con ánimo conciliatorio las partes de común acuerdo deciden: 1) Tener un plazo hasta el 30 de Marzo de 2020 para que el señor Hinestroza haga entrega formal del bien en condiciones similares a como lo recibió. 2) Que a la fecha 30 de Marzo de 2020 debe de estar el sr Hinestroza al día con los pagos vencidos e incluir el mes de Marzo de 2020. 3) Qué si el sr Hinestroza tiene la opción de iniciar de nuevo el proceso de compra del inmueble, se formalice un nuevo contrato de promesa de compraventa con el Dr. Delgado, de lo contrario queda totalmente disuelta la negociación y se exige la restitución inmediata del inmueble por parte del señor Hinestroza.

Para dar cumplimiento a dicho acuerdo se firma hoy 18 de Febrero de 2020.

---

Carrera 85A No. 17 -85 B/. El Ingenio III Cal.: 315 573 3737 • Ca  
E-mail: [josenoevillegas@hotmail.com](mailto:josenoevillegas@hotmail.com)



**José Noe Villegas & Cia S en C.S**

Nit: 805 020 497 - 2

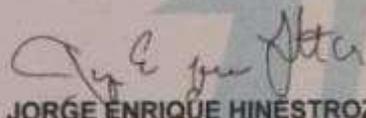
**AVALÚOS Y NEGOCIOS DE PROPIEDAD RAÍZ**

**VENDEDOR:**

**LUIS HERNANDO DELGADO.**

**C.C. 16.717.052 expedida en Cali - Valle**

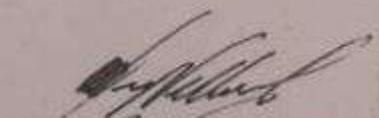
**COMPRADOR.**



**JORGE ENRIQUE HINESTROZA MEJIA**

**C.C.No. 16.257.179 de Palmira -Valle**

**REPRESENTANTE INMOBILIARIA**



**JOSÉ NOE VILLEGAS GARCIA**

**C.C # 16.211.846 DE CARTAGO**

ACTA DE INICIO

FECHA: Cali 27 Julio 2020 HORA: 8:30 AM # RADICACION: 765

JUEZ DE PAZ JULIAN JARAMILLO VILLAREAL CODIGO N° 1360

Nosotros:

Nombre y Apellidos: Luis Hernando Delgado Morales

Identificado (a) con cédula o tarjeta de identidad CC N° 16.717.052

Vecino de la Comuna (N° 19 ) Barrio CINTALES

O Vereda:

Dirección: CALLO 9A OFERTA 38-120 Teléfono: 3016885584

Nombre y Apellidos: Jorge Enrique Huertoria Mejia

Identificado (a) con cédula o tarjeta de identidad CC N° 16.257.179

Vecino de la Comuna (N° ) Barrio Parcelacion la Rivera via la Butirana

ó Vereda: CAJA 2A

Dirección: Parcelacion la Rivera calle Chimango Teléfono: 3168742548

Solicitamos de común acuerdo su actuación para resolver el conflicto entre quienes concurrimos a esta petición.

Descripción de los hechos y de la controversia:

por petición del Sr. Luis Hernando Delgado propietario de una vivienda ubicada en Parcelacion la Rivera calle Chimango casa 2A via a la Butirana de Santiago de Cali. Hace presencia el Dr. Juez de Paz para llevar a cabo una conciliación de acuerdo mutuo de entrega de inmueble por incumplimiento al contrato de compra y venta se cita para llevar a cabo esta conciliación el Dr. Luis Hernando hace cita al Sr. Jorge Enrique para que le entregue la casa por incumplimiento al contrato de compra y venta ya había firmado un convenio con la inmobiliaria con N.º 805.020.497-2 de la entrega de este inmueble por una compraventa de arrendamiento una negociación de arrendamiento y esta ya lleva 2 meses y va llevando 30 meses con esta negociación. El Dr. Jorge Enrique reconoce todo y esta dispuesto a entregar pero no se fecha exacta para esto que puede ser de hoy a 15 días que apenas las partes: consigue entrega esta casa.

Documento N°

Documento N° 16.257.179

La audiencia de conciliación se llevará a cabo en \_\_\_\_\_ de la

Ciudad de Santiago de Cali el día: \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_

testigo  
Josefina Villaca S.  
C.C. 16.211.846  
Inmobiliaria N.º 805.020.497-2

JUECES DE PAZ  
Julian Jaramillo  
JULIAN JARAMILLO V.  
C.C: 16.672.435

República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público



Juzgado 20 de la ley 497 de 1999

Santiago de Cali Agosto 11 del 2020

Acta de Conocimiento y sentencia de Recuperación de bien inmueble  
ubicado en la PARCELACION LA RIVERITA DE LA CALLE CHIMINANGOS  
VIA A LA BUITRERA CASA 2ª

Referencia Solicitud de Conciliación por Conflicto de Entrega de bien Inmueble de propiedad del señor LUIS HERNANDO DELGADO MORALES con cedula 16.717.052 la presente solicitud la hace después de cumplir con el procedimiento de conocimiento contemplado por la ley 497 de 1999 en donde la persona acepta la intervención de la ley 497, por esta razón se contempla el acto de conocimiento y se procede a lo siguiente.

- 1- Se le informa al señor JORGE ENRIQUE HINESTROZA MEJIA que de Acuerdo la ley 497 de 1999 y en el acto de aceptación de la misma se le colca en conocimiento la presente sentencia.
- 2- En el término de 15 días a partir de la fecha de hoy 11 de Agosto de 2020 dando los días 27 de agosto del 2020 siendo las 2 30 pm de la tarde
- 3- El Incumplimiento al presente se hará en compañía de la fuerza pública
- 4- Se coloca en conocimiento de que los jueces de paz podrán hacer los desalojos según geru-prudencia en su sentencia y pronunciamiento T-120 de 31 de Julio del 2020
- 5- Se les recuerda que el juez de paz es solo un mediador entre el conflicto cuando hay el acto voluntario y este podrá *sentenciar* y proceder a dar cumplimiento del requerimiento del usuario o propietario del bien inmueble.

La presente se notifica en compañía de la autoridad competente

JUECES  
Julian Jaramillo Villareal

JULIAN JARAMILLO

Cedula 16.672.435

Registro del CSJ 1360

Juez de primera instancia

Ante el poder de Dios que es tan grande, no hay nada imposible, por esta razón es importante creer, y pedirle con fe. No hay que Juzgar a nadie por su modo de ser o pensar.

República



Colombia

Libertad y Orden

*Rama Judicial del Poder Público*

*Jurisdicción de Paz*

*Julian Jaramillo Villareal*

*Juez de Paz*

Celular: 310 434 59 13 Calle 2 oeste Cra. 52

Doctor  
**ADOLFO LEON OLIVEROS**  
**NOTARIO SEXTO DE LA CIUDAD DE CALI**  
 E. S. D.

ASUNTO	SOLICITUD DE INICIACION DE TRAMITE DE NEGOCIACION DE DEUDAS (ley 1564-2012)
SOLICITANTE	JORGE ENRIQUE HINESTROZA MEJIA CC 16.257.179

**JORGE ENRIQUE HINESTROZA MEJIA**, identificado con la Cedula de Ciudadanía Nro.: 16.257.179; residente actualmente en la Calle 13 No 107 -50 lagos del polo 1 torre dos apartamento 503 de esta ciudad de Cali, con correo electrónico solokike696@gmail.com, obrando en mi propio nombre, elevo solicitud de procedimiento de trámite de **NEGOCIACIÓN DE DEUDA DE PERSONA NATURAL, NO COMERCIANTE**, contenido en el título IV, Capítulo I de la Ley 1664 del 2012 (Código General del Proceso), Artículos 531 al 576 por cumplir los requisitos exigidos y ante la posibilidad de pagar mis deudas, de manera regulada y puntual; presento ante ustedes, propuesta de pago con el fin de lograr unos acuerdos con mis acreedores, con el deseo de normalizar y poder realizar pagos a favor de ellos, cuyos nombre, condiciones civiles, domicilio y residencia determinare más adelante.

En cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 539 de la Ley 1564 de 2012, a continuación presento la solicitud con el informe que a continuación detallo en el siguiente orden:

**1. A CONTINUACIÓN RELACIONO LAS CAUSAS QUE OCASIONARON MI SITUACIÓN DE INSOLVENCIA ECONÓMICA. (Artículo 539 – Numeral 1 C.G.P.):**

Soy agricultor: siembro aguacate y piña, me encontraba muy bien en este mercado de agricultor, lo que sucedió es que los ingenios dañaron el mercado, me endeude demasiado con los bancos lo que conllevo a endeudarme con créditos extra bancarios y el pagar los intereses tan altos me endeude demasiado lo que se convirtió en una bola de nieve sin poder sin salir.

En estos momentos mi situación económica no es favorable, les solicito a mis acreedores que por favor me den la oportunidad de cancelar cada una de las obligaciones, en un tiempo moderado y de acuerdo a la ley.

**2.- LOS ACREEDORES - (Artículo 539 numeral 3 CGP)**

Los acreedores que relaciono a continuación, con la información que me fue suministrada y que reposa en algunos extractos:

**Créditos de Primera Clase:**

NOMBRE	MUNICIPIO DE CANDELARIA "IMPUESTO PREDIAL".
DIRECCIÓN	Calle 9 Nro.: 169 de Candelaria - Valle del cauca
E MAIL	<a href="http://www.candelaria.valle.gov.co">www.candelaria.valle.gov.co</a>
DEUDOR	JORGE ENRIQUE HINESTROZA
CUANTÍA	\$ 3.551.754.=
NATURALEZA	IMPUESTO PREDIAL
DOCUMENTO	FACTURA
FECHA INICIO	
VENCIMIENTO	
NOMBRE CODEUDOR	
DIRECCION CODEUDOR	-----
TIEMPO MORA	MAS DE 90 DIAS

NOMBRE	MUNICIPIO DE RESTREPO "IMPUESTO PREDIAL"
DIRECCIÓN	ALCALDIA MUNICIPAL SECCION HACIENDA
E MAIL	LO DESCONOZCO
DEUDOR	JORGE ENRIQUE HINESTROZA
CUANTÍA	\$10.343.975.=
NATURALEZA	IMPUESTO PREDIAL
DOCUMENTO	FACTURA
FECHA INICIO	
VENCIMIENTO	
NOMBRE CODEUDOR	
DIRECCION CODEUDOR	-----
TIEMPO MORA	MAS DE 90 DIAS

Créditos de segunda Clase: No existen

Créditos de Tercera Clase:

NOMBRE	ALEXANDER RUIZ
DIRECCIÓN	CALLE 24 Nro.: 27-24 Palmira
E MAIL	LO DESCONOZCO
DEUDOR	JORGE ENRIQUE HINESTROZA
CUANTÍA	\$600.000.000
NATURALEZA	HIPOTECA
DOCUMENTO	PAGARE
FECHA INICIO	DICIEMBRE DE
VENCIMIENTO	-----
NOMBRE CODEUDOR	-----
DIRECCION CODEUDOR	-----
TIEMPO MORA	AL DIA

NOMBRE	BANCO BBVA
DIRECCIÓN	PLAZA DE CAICEDO - CALI
E MAIL	www.bbva.com .co
DEUDOR	JORGE ENRIQUE HINESTROZA
CUANTÍA	\$100.000.000
NATURALEZA	HIPOTECA
DOCUMENTO	PAGARE
FECHA INICIO	
VENCIMIENTO	
NOMBRE CODEUDOR	-----
DIRECCION CODEUDOR	-----
TIEMPO MORA	MAS DE 90 DIAS

Créditos de Cuarta Clase: No existe

Créditos de Quinta Clase: Quirografarios:

NOMBRE	BANCO OCCIDENTE
DIRECCIÓN	CARRERA 4 No 7 -61 DE CALI
E MAIL	www.BANCODEOCCIDENTE.COM.CO
DEUDOR	JORGE ENRIQUE HINESTROZA MEJIA

CUANTÍA	\$ 120.000.000
NATURALEZA	PAGARE
DOCUMENTO	PAGARE
FECHA INICIO	10-24-2018
VENCIMIENTO	-----
NOMBRE CODEUDOR	-----
DIRECCION CODEUDOR	-----
TIEMPO MORA	MAS DE 90 DIAS

NOMBRE	BANCO ITAU
DIRECCIÓN	CALLE 10 No 4-36 CALI
E MAIL	<a href="http://WWW.TINDEO.COM">WWW.TINDEO.COM</a>
DEUDOR	JORGE ENRIQUE HINESTROZA MEJIA
CUANTÍA	\$105.776.000
NATURALEZA	PRESTAMO LIBRE INVERSION - CONSUMO
DOCUMENTO	PAGARE - TARJETA
FECHA INICIO	NOVIEMBRE DE 2017
VENCIMIENTO	
NOMBRE CODEUDOR	SIN CODEUDOR
DIRECCION CODEUDOR	-----
TIEMPO MORA	MAS DE 90 DIAS

NOMBRE	BANCO FINANDINA
DIRECCIÓN	CALLE 34 No 6n-35 LOCAL 519ª -14 CENTRO COMERCIAL CHIPICHAPE CALI
E MAIL	<a href="http://WWW.FINANDINA.COM">WWW.FINANDINA.COM</a>
DEUDOR	JORGE ENRIQUE HINESTROZA MEJIA
CUANTÍA	\$7.000.000
NATURALEZA	CONSUMO
DOCUMENTO	TARJETA
FECHA INICIO	
VENCIMIENTO	
NOMBRE CODEUDOR	-----
DIRECCION CODEUDOR	-----
TIEMPO MORA	MAS DE 90 DIAS

NOMBRE	DOUGLAS COL
DIRECCIÓN	CARRERA 11 No.: 22 A-250 CONDOMINIO HDA DEL ALFEREZ DE CALI
E MAIL	LO DESCONMOZCO
DEUDOR	JORGE ENRIQUE HINESTROZA MEJIA
CUANTÍA	\$200.000.000.=
NATURALEZA	LIBRE INVERSION
DOCUMENTO	DOCUMENTO PRIVADO
FECHA INICIO	AÑO 2018
VENCIMIENTO	
NOMBRE CODEUDOR	-----
DIRECCION CODEUDOR	-----
TIEMPO MORA	MAS DE 90 DIAS

NATURALEZA	LIBRE INVERSION
DOCUMENTO	LETRA
FECHA INICIO	AÑO 2018
VENCIMIENTO	
NOMBRE CODEUDOR	-----
DIRECCION CODEUDOR	-----
TIEMPO MORA	MAS DE 90 DIAS

Con fundamento en el Artículo 539 Numeral 3. Manifiesto bajo la gravedad de juramento, que la información que suministré relacionada con las obligaciones mencionadas anteriormente es la que conozco. Los datos o información que no está registrada la desconozco.

### 3.- RELACION COMPLETA DE BIENES INCLUIDO LOS QUE POSEA EN EL EXTERIOR.

**BIEN INMUEBLE:** Dos lotes de terreno ubicado en el municipio de Candelaria-Valle del Cauca, bienes inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias Nros.: 378-94322 y 378-94321; cuyos avalúos corresponde a: \$142.437.000. = y \$140.504.000. = respectivamente.

**BIEN INMUEBLE:** Dos lotes de terreno ubicado en el municipio de Restrepo- Valle del Cauca, bienes inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias Nros.: 370-725891 y 370-698079; cuyos avalúos corresponde a: \$113.959.000. = y \$108.840.000. = respectivamente.

En el extranjero no poseo bienes muebles e inmuebles.

En cuanto a lo personal tengo los bienes muebles necesarios para mi subsistencia.

### 4.- RELACIÓN DE ACREEDORES EN EL ORDEN DE PRELACIÓN DE CRÉDITOS SEGÚN EL ARTICULO 2488 DEL CODIGO CIVIL Y SU PARTICIPACION DE DEUDA.

CLASE	NOMBRE DEL ACREEDOR	VALOR DE LA ACREENCIA	PORCENTAJE
PRIMERA	MUNICIPIO DE CANDELARIA "IMP. PREDIAL"	\$ 3.551.754,00	0,27
PRIMERA	MUNICIPIO DE RESTREPO "IMP. PREDIAL"	\$ 10.343.974,00	0,80
TERCERA	ALEXANDER RUIZ	\$ 600.000.000,00	46,27
TERCERA	BANCO BBVA	\$ 100.000.000,00	7,71
QUINTA	BANCO DE OCCIDENTE	\$ 120.000.000,00	9,25
QUINTA	BANCO ITAU	\$ 105.776.000,00	8,16
QUINTA	BANCO FINANDINA	\$ 7.000.000,00	0,54
QUINTA	RICARDO ALEJANDRO OSORIO	\$ 150.000.000,00	11,57
QUINTA	DOUGLAS COL	\$ 200.000.000,00	15,42
	<b>VALOR TOTAL DE ACREENCIAS:</b>	<b>\$ 1.296.671.728,00</b>	<b>100,00</b>

### 4.- PROPUESTA PARA NEGOCIACIÓN DE DEUDAS

**Periodo de Gracia:** Solicito se me otorgue un periodo de dos meses como periodo de gracia, con el fin de regularme económicamente.

**Plazo total para el pago de las obligaciones.** Solicito de los acreedores aprueben un plazo para el pago de las obligaciones de 55 años 6 meses.

Para efectos de poder pagar, solicito la **condonación total de las costas judiciales, de los intereses corrientes, y de los moratorios** que se hayan causado y los que se causen durante la ejecución del acuerdo.

Dispongo para el pago de mis acreencias la suma de \$1.000.000. = pesos mensuales, como producto de mis ingresos mensuales.

Pagaré de la siguiente forma:

**A.-** Cancelare a los municipios de candelaria y Restrepo cuyas acreencias suman: \$13.895.728: = les cancelare con la suma de \$1.000.000. = mensuales que iniciara a cancelar los primeros cinco días de cada mes a partir de la firma del acuerdo en cuotas fijas, acreencias que serán canceladas en 14 cuotas.

**B.-** Para los créditos hipotecarios el 1º a nombre del señor: ALEXANDER RUIZ, cuya acreencia suma: \$600.000.000.= y Banco BBVA, por un valor de: \$100.000.000.= les cancelare con la suma de \$1.000.000. = mensuales que será distribuida a prorrata de acuerdo a la participación de deuda y se cancelara los primeros cinco días de cada mes en las cuentas que cada uno acredite para tal evento, acreencias que se cancelaran en 70 cuotas.

**C.-** A los créditos de quinta clase "Quirografarios" y sin garantía alguna y cuyas acreencias tienen un valor de. \$582.776.000. = les cancelare las acreencias de igual manera con \$1.000.000.= mensuales de acuerdo a la participación de deuda de los acreedores y de igual manera lo hare los primeros cinco de cada mes.

**D.-** Propongo a todos y cada uno de mis acreedores que se me otorgue un periodo de 12 meses para vender mis propiedades y cancelarle s todos mis acreedores.

## 6.- RELACIÓN DE PROCESOS JUDICIALES

### JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA

Proceso: Ejecutivo Hipotecario

Rad.: 2018-00181

Det: JOSE ALEXANDER RUIZ HERNANDEZ

Ddo: JORGE ENRIQUE HINESTROSA

**7.- Certificación de los Ingresos** - Los ingresos mensuales ascienden a la suma de \$ 4.000.000

**8.- Información relativa si hay o no sociedad conyugal.**

Actualmente si tengo sociedad conyugal vigente con la señora DIANA VAHOS URIBE y una hija de 12 años de nombre ISABELLA HINESTROZA MEJIA

## 9- DISCRIMACION DE LAS OBLIGACIONES ALIMENTARIAS

DESCRIPCIÓN	VALOR
ALIMENTACION	\$800.000.=
SERVICIOS PUBLICOS	\$400.000.=
ESTUDIO	\$800.000.=
TRANSPORTE	\$400.000.=
VARIOS	\$200.000.=
TOTAL	\$2.600.000.=

## JURAMENTO

Por lo anterior manifiesto bajo la gravedad del juramento que los hechos aquí indicados y que las afirmaciones emitidas son ciertas y perfectamente comprobables y no he incurrido en omisiones, imprecisiones o errores que impidan conocer mi verdadera situación financiera y mi capacidad de pago, en concordancia con el parágrafo 1 del Artículo 539 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012).

## CLAUSULA PREPAGO

Si la situación mejora durante el tiempo solicitado y obtengo mayores ingresos y rentabilidad, me comprometo a cancelar por adelantado mis obligaciones, es decir antes del tiempo pactado.

## ANEXOS

Me permito anexar los siguientes documentos:

- Comprobantes de las acreencias relacionadas
- Certificación de mis ingresos
- Certificados de tradición de Los predios
- Registro civil de matrimonio
- Registro civil de nacimiento de las hijas

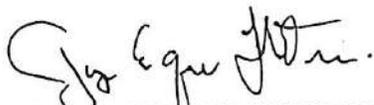
## NOTIFICACIONES

Los acreedores en las consignadas en el cuadro de relación de acreencias.

De Usted,



Atentamente,



**JORGE ENRIQUE HINESTROSA**  
C.C. Nro.: 16.257.179 de Palmira





Obtener [Outlook para Android](#)

Medula don Jorge

Maria Yamilet Zamora Leon <yami11052008@hotmail.com>

Mié 23/10/2019 11:40 AM

Para: gloriasol81@hotmail.com <gloriasol81@hotmail.com>



**AUTO DE ADMISION DEL TRAMITE DE NEGOCIACION DE PERSONA NATURAL NO COMERCIANTE DEL SEÑOR: JORGE ENRIQUE HINESTROZA MEJIA**, identificado con la Cedula de Ciudadanía Nro.: 16.257.179 (LEY 1564 DE 2012)

**GLORIA SOLEY PEÑA MORENO**, identificada con Cedula de Ciudadanía Nro.: 30.39.760 de Palmira, Abogada titulada y en ejercicio, inscrita con Tarjeta Profesional No. 149.989 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de Conciliador en insolvencia de Persona Natural No Comerciante, quien fuera nombrada por la Doctora ANA LUCIA CORREA PEREZ Notaria sexta (E.) del Circulo de Cali para conocer del procedimiento de **NEGOCIACIONES DE DEUDAS**, en uso de mis facultades legales consagradas en el artículo 537 de la ley 1564 de 2012, previa revisión de la solicitud de insolvencia presentada a este Despacho Notarial el día 30 de Agosto de 2019, por el señor: **JORGE ENRIQUE HINESTROZA MEJIA**, mayor de edad, vecino de Cali (Valle), identificado con Cedula de Ciudadanía Nro.: 16.257.179 y verificando que la misma cumple con todos los requisitos legales del Art.539 del Código General del Proceso y además se le informa al solicitante de los valores que debía cancelar a la Notaria por dicho trámite, conforme a lo establecido en el Art.536 de la ley 1564 de 2012, reglamentada por el Art. 27 del decreto 2677 de 2012, por la resolución 1167 y la consulta No. 438 de 2013 de la superintendencia de notariado y registro, y como quiera que el interesado cumpliera oportunamente con el pago de las expensas para adelantar este trámite; por lo tanto, es procedente **ADMITIR EL TRAMITE DE NEGOCIACION DE DEUDAS DE PERSONA NATURAL NO COMERCIANTE del señor: JORGE ENRIQUE HINESTROZA MEJIA**, identificado con la Cedula de Ciudadanía Nro.: 16.257.179

Por lo tanto esta **CONCILIADORA EN INSOLVENCIA**

**DECIDE:**

**ADMITIR EL TRAMITE DE NEGOCIACION DE DEUDAS del señor: JORGE ENRIQUE HINESTROZA MEJIA**, identificado con la Cedula de Ciudadanía Nro.: 16.257.179



MinJusticia  
Ministerio de Justicia  
y del Derecho

Notaria 6 Call.  
Notario Adolfo León Oliveros Tascón  
Dirección: Calle 7ª Numero 8-37  
Teléfonos: 8881916-8881935-881940



**José Noe Villegas & Cia S en C.S**

Nit: 805 020 497 - 2

**AVALÚOS Y NEGOCIOS DE PROPIEDAD RAÍZ**

OCCIDENTE: Con con propiedad de constructora La Nubia Ltda  
en 151.63 mts.

**Cuadro de Áreas:**

Área del lote # 1 o predio A	32.821.50 Metros cuadrados.
Área del lote # 2 o predio B	32.820.00 Metros cuadrados.
Área Total	65.641.50 Metros cuadrados

**Carrera 85A No. 17 -85 B/. El ingenio III Cel.: 315 573 3737 • Call  
E-mail: [josenoevillegas@hotmail.com](mailto:josenoevillegas@hotmail.com)**



**José Noe Villegas & Cia S en C.S**

Nit: 805 020 497 - 2

**AVALÚOS Y NEGOCIOS DE PROPIEDAD RAÍZ**

**4. Aspecto Económico.**

**4.1. Utilización Económica Actual del Inmueble.**

El inmueble en la actualidad no tiene ninguna utilización Económica .

**4.2. Actualidad Edificadora de la Zona .**

Poca, el sector por ser zona de expansión del área industrial de Candelaria, está en periodo de consolidación, pero la doble calzada acelerará el proceso además el proyecto del malecón Juanchito dará un nuevo aire al corregimiento y recuperará la actividad recreativa y turística en la zona, de la misma que la actividad industrial se verá favorecida con la mejora en la movilidad en el sector.

**4.3. Oferta y Demanda.**

El mercado de bienes raíces en el sur-occidente colombiano y particularmente en Santiago de Cali y su zona metropolitana , se

**Carrera 85A No. 17 -85 B/. El Ingenio III Cel.: 315 573 3737 • Cali**  
**E-mail: iosenoevillegas@hotmail.com**



**José Noe Villegas & Cia S en C.S**  
Nit: 805 020 497 - 2

**AVALÚOS Y NEGOCIOS DE PROPIEDAD RAÍZ**

encuentra en proceso de reactivación, de todas maneras la comercialización de lote siempre es un poco más lenta.

#### **4.4 Justificación del Método Valuatorio.**

El método valuatorio más recomendable para predios como los que estamos considerando que son predios urbanizables no urbanizados ni construidos, es el método Residual y con ese vamos a considerar el valor final de estos predios.

Se parte de estar claros en cuál sería el mejor uso autorizado para desarrollar en el predio que estamos considerando, lo haremos como un todo dado que son predios colindantes, este mejor uso autorizado y de mayor rentabilidad sería el uso industrial, con eso claro partiremos de simular en el predio y acogiéndonos a la normatividad un proyecto industrial de bodegas de producción o almacenamiento, partiríamos de calcular áreas de posible comercialización y el precio a vender en la actualidad, teniendo estos valores se calculan deducciones como gastos operacionales

---

**Carrera 85A No. 17 -85 B/. El Ingenio III Cel.: 315 573 3737 • Cali**  
**E-mail: insennevillegas@hotmail.com**



José Noe Villegas & Cia S en C.S

Nit: 805 020 497 - 2

AVALÚOS Y NEGOCIOS DE PROPIEDAD RAÍZ

o directos, gastos indirectos o administrativos, gastos financieros, gastos de mercadeo y ventas y la utilidad del proyecto, el residuo o resultado final al hacer las deducciones sería el valor del lote de terreno en consideración.

Entonces tenemos un lote en bruto de 65.641.50 Metros Cuadrados, el lote neto sobre el cual se le puede dar diseño al proyecto sería 45.949.05 metros cuadrados después de deducir el 30% de áreas cedidas (normatividad), sobre este valor aplicaríamos el 0.7 de índice de ocupación (normatividad) para la zona industrial o sea que podemos utilizar 32.164.335 metros cuadrados de desarrollo en el proyecto industrial el excedente se utilizara para vías y equipamiento algo de zona verde para sostenibilidad ambiental (normatividad). Nos permitiría disponer de 32 bodegas de 1.000 metros cuadrados cada una para redondear valores. El precio de venta de bodega nueva en el sector está en \$1.500.000 x metro cuadrado bajo esta premisa tendríamos que el valor de venta del proyecto sería de

Carrera 85A No. 17 -85 B/. El Ingenio III Cel.: 315 573 3737 • Cali  
E-mail: jnoevillegas@hotmail.com



José Noe Villegas & Cia S en C.S

Nit: 805 020 497 - 2

**AVALÚOS Y NEGOCIOS DE PROPIEDAD RAÍZ**

\$48.000.000.000 con esta cifra ya podemos darle inicio a los cálculos finales.



José Noe Villegas & Cia S en C.S

Nit: 805 020 497 - 2

AVALÚOS Y NEGOCIOS DE PROPIEDAD RAÍZ

5.0 Memoria de Calculo.

CUADRO VENTAS - GASTOS DEL PROYECTO

Área Neta a vender del proyecto	32.000 Mts <sup>2</sup>	
Valor promedio x Mt <sup>2</sup> de Bodega		\$ 1.500.000
Valor total venta de 32 bodegas de 1.000 Mts <sup>2</sup>		\$48.000.000.000
Gastos operacionales o directos 52 %		\$24.690.000.000
Gastos administrativos o indirectos 9.27%		\$ 4.444.960.000
Gastos Financieros 3.88 %		\$ 1.862.400.000
Gastos de mercadeo y ventas 4.15%		\$ 1.992.000.000
Utilidad del proyecto 17 %		\$ 8.160.000.000
Residuo ó Valor del terreno		\$ 6.850.640.000
Área total del terreno	65.641.50 Mts <sup>2</sup>	
Valor x metro cuadrado		\$ 104.364.46
Porcentaje del terreno 14.27%		
<u>Total Valor del terreno</u>		\$ 6.850.640.000

Carrera 85A No. 17 -85 B/ El Ingenio III Cel.: 315 573 3737 • Cali  
E-mail: [iosancevillegas@hotmail.com](mailto:iosancevillegas@hotmail.com)



**José Noe Villegas & Cia S en C.S**

Nit: 805 020 497 - 2

**AVALÚOS Y NEGOCIOS DE PROPIEDAD RAÍZ**

**6. Consideraciones.**

El inmueble en consideración son dos lotes de terreno colindantes los cuales calcularemos como un todo para efectos del avalúo, terreno Plano, lote urbanizable sin urbanizar y sin construcciones, considerado en el P.O:B:T de candelaria como área de expansión industrial de Candelaria desarrollo futuro de proyectos industriales, reflejo de la parcelación industrial la Nubia con sus dos Etapas de hecho la constructora La Nubia es colindante por el lindero Occidental de este predio, y ahora con la adecuación de la vía a doble calzada va a encontrar un nuevo aliciente para consolidar nuevamente el sector, igualmente Juanchito se va a ver sumamente favorecido con el desarrollo del proyecto del Malecón Juanchito que traerá de nuevo al sector el turismo y la recreación, además fortalecen estas obras las amenazas de las inundaciones por lluvias dado que los jarillones han sido reforzados .

Se encuentra ubicado en el Kilometro 4 de la vía Cali - Candelaria.

Vereda El Silencio por la vía que conduce a Cauca Seco a unos 800 mts

**Carrera 85A No. 17 -85 B/. El Ingenio III Cel.: 315 573 3737 • Cali**  
**F.mail: josenovillagas@hotmail.com**



**José Noe Villegas & Cia S en C.S**

**Nit: 805 020 497 - 2**

**AVALÚOS Y NEGOCIOS DE PROPIEDAD RAÍZ**

de la vía principal donde va a estar la doble calzada sentido Candelaria  
Cali

Los impuestos los liquida Catastro municipal de Candelaria y está  
registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de Palmira,  
el servicio de acueducto lo suministra Emcali, energía de Epsa y pozo  
séptico para las aguas negras, los servicios públicos ya se encuentran  
solicitados más no instalados, por lo tanto hay factibilidad de los  
mismos.

Goza de un buen servicio de transporte urbano, cubierto por las rutas  
intermunicipales.

Analizando los factores a favor y en contra aplicamos el  
método comparativo y determinamos el valor final del bien.

**Carrera 85A No. 17 -85 B/. El Ingenio III Cel.: 315 573 3737 • Cali**  
**F.mail: josenuvillagas@hotmail.com**



**José Noe Villegas & Cia S en C.S**

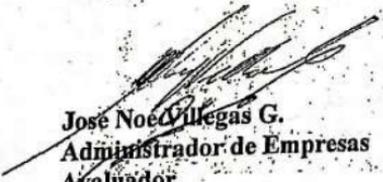
Nit: 805 020 497 - 2

**AVALÚOS Y NEGOCIOS DE PROPIEDAD RAÍZ**

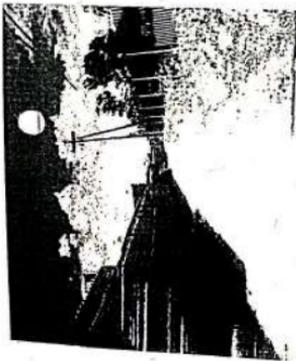
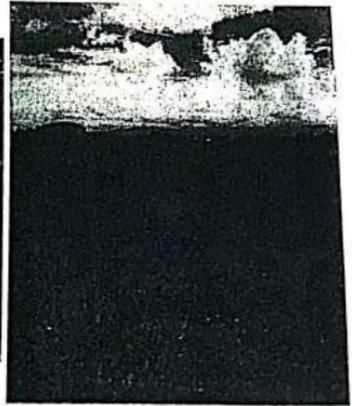
**7. Cuadro de Valores.**

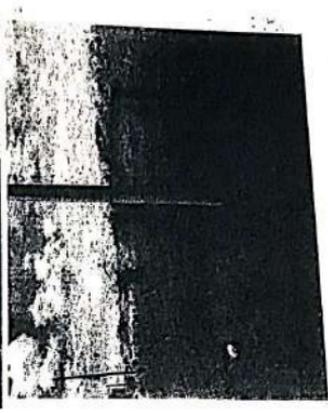
Factor	Área	Vr.Mt2.	Vr.Total
Área Lote	65.641.50 Mts <sup>2</sup> .	\$104.364.46	\$6.850.640.000
<b>Valor Total</b>			<b>\$6.850.640.000</b>

Son: Seis mil ochocientos cincuenta millones seiscientos cuarenta mil  
pesos M/cte.

  
**José Noe Villegas G.**  
**Administrador de Empresas**  
**Avaluator**  
**AVAL-16211846**

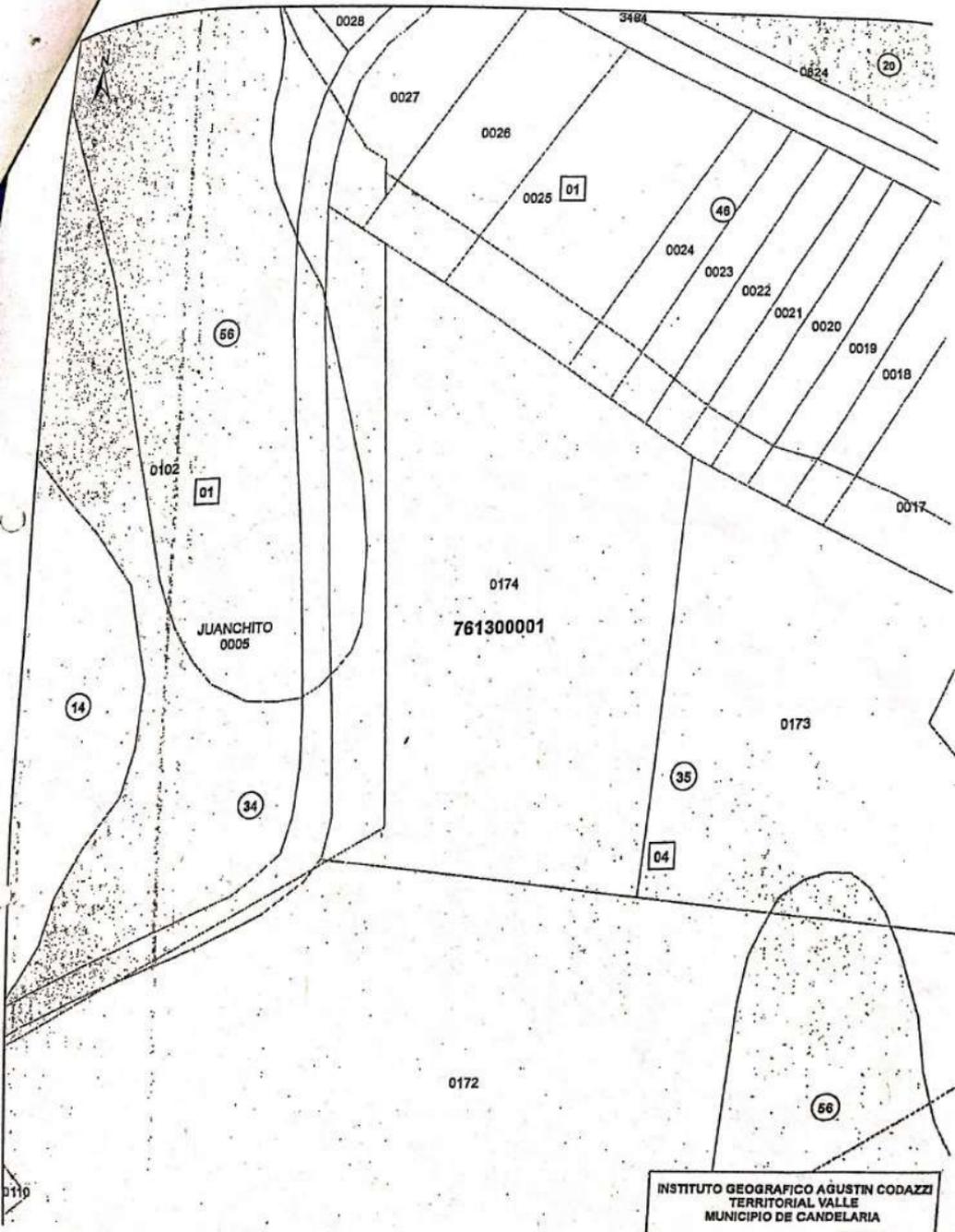
**Carrera 85A No. 17 -85 B/ El Ingenio III Cel.: 315 573 3737 • Cali**  
E-mail: josenoevillegas@hotmail.com











INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI  
TERRITORIAL VALLE  
MUNICIPIO DE CANDELARIA





**MUNICIPIO DE CANDELARIA**  
**CERTIFICADO DE USO DE SUELO**

Código: 54-PDM-FT-222  
Fecha: 10-Junio-2015  
Versión: 2  
Página: 1 de 5

**CERTIFICADO DE USO DE SUELO No 255-06-02-03-0070**

El presente certificado de uso del suelo, se expide conforme a lo establecido en el numeral 3, artículo 51 del Decreto 1469 de 2010 y la modificación excepcional al Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) del Municipio de Candelaria, aprobado mediante el Acuerdo 02 del 29 de enero de 2015.

**PREDIO**

Numero predial: 000100050174000	Cedula o Nit: 16.257.179
Dirección: Lote Corregimiento Juanchito	
Solicitante: Jorge Enrique Hinestroza	
Establecimiento: Se informan los usos de suelo permitidos y prohibidos en el predio.	

El predio se tiene dos (2) usos de suelo, según el Plano 01 "Esquema Áreas de Actividad Juanchito" el cual es parte integral del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT):

**USOS**

**USO No 1**

Área de actividad	Industrial Tratamiento Consolidación
Principal	Industria con instalaciones y Manejo de Cargue y Descargue; Industria Maderera y de Construcción.
Compatible	No tiene
Complementario	Recreación Activa con Equipamiento Recreativo a Nivel Local; Servicios de Alimentación; Comercial de Gran Escala Especializado de Materiales de Construcción; Oficinas de Servicios Financieros; Estacionamientos en edificaciones especializadas; Logística Industrial; Forestal Protector.
Condicionado / restringido	Recreación Activa con Equipamiento Recreativo a Nivel Sector; Recreación Contemplativa; Oficinas Servicios Especializados; Servicios de la Administración; Comercial de Gran Escala con parqueaderos propios; Agroindustrial de Producción Agrícola de cultivos Transitorios (No Perennes); Industrial de Pequeña Escala con Industria Doméstica; Industrial de Producción en Serie con Transformación, Conservación, Restauración de Bienes y Productos en Serie, Industria de Productos y Procesos Contaminantes.
Prohibido	Equipamientos Colectivos para Educación a Nivel Local; Equipamientos Colectivos para Educación a Nivel Municipal y

Calle 9 No. 7 - 69 Candelaria / Valle del Cauca / Colombia - Código Postal 763570  
Teléfono: (57 2) 264 6209 / 264 6344 - Fax (57 2) 264 6827 - Email: pbot@candelaria-valle.gov.co  
www.candelaria-valle.gov.co  
Atribuciones DNP-2010-0022 del



**MUNICIPIO DE CANDELARIA**  
**CERTIFICADO DE USO DE SUELO**

Código: 54-PDM-FT-222

Fecha: 10-Junio-2015

Versión: 2

Página: 3 de 5

Area de actividad	Productiva Agrícola Ecosostenible,
	Equipamientos para Salud de Gran Escala a Nivel Municipal y Regional; Equipamientos Colectivos para Culto; Recreación Activa a Nivel Municipal y Regional; Equipamientos para la Seguridad; Equipamientos para la Seguridad de Gran Escala para la Seguridad, Fuerzas Militares y de Policia; Equipamientos para el Abastecimiento; Equipamientos para el Abastecimiento de Gran Escala a escala Municipal o Regional; Equipamientos Funerarios de Gran Escala; Equipamientos para el Transporte como Instalaciones e Infraestructura; Servicios de Alojamiento Temporal de Personas Hotelaria; Comunicación, Diversión Y Esparcimiento; Diversión Y Esparcimiento de Mediano Impacto; Expendio y Consumo de Bebidas Alcohólicas y/u Horario Nocturno; Diversión y Esparcimiento con Alto Impacto Social; Hotelaria con Problemáticas Sociales; Servicios al Autotróvil; Comercio en General de pequeña escala; Comercio con Mediano Impacto; Agroindustrial con Manejo y Transformación Primaria de Productos Agropecuarios; Agroindustrial con Transformación de Productos Agropecuarios; Minero; Vivienda Rural en Área Residencial y las demás que no se encuentren en la categoría principal o compatible.

### OBSERVACIONES

- Concepto de uso del suelo. Es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, y que no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario. Decreto 1489 de 2010. Artículo 51. Numeral 3.
- En áreas residenciales o de tranquilidad, no se permitirá a ninguna persona la operación de parlantes, amplificadores, instrumentos musicales o cualquier dispositivo similar que perturbe la tranquilidad ciudadana, o que genere hacia la vecindad o el medio ambiente, niveles de ruido superiores a los establecidos en los estándares respectivos (Resolución 0627-2006-Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial).



**MUNICIPIO DE CANDELARIA**  
**CERTIFICADO DE USO DE SUELO**

Código:54-PDM-FT-222

Fecha: 10-Junio-2016

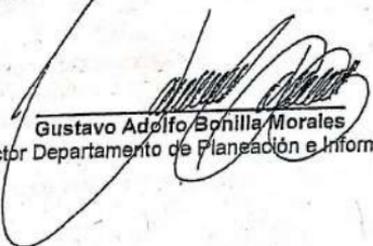
Versión: 2

Página: 5 de 5

**Grupo 3. Alto Impacto.** Requieren más de 5 espacios de estacionamientos. Establecimientos que sirven a más de 20 personas. Alto Impacto donde se consume licor y se pone música para el público.

- Los usos comerciales y / o de servicios que producen alto Impacto urbanístico o funcional, social o ambiental.
- Los equipamientos de carácter especial o único dentro de la ciudad que producen alto Impacto en el tráfico o en el carácter de la zona.
- Los usos que producen tóxicos y contaminación visual y auditiva. Industrias pesadas manejo de grandes tracto mulas.

Para constancia se firma en Candelaria Valle a los 18 días de Marzo de 2016

  
Gustavo Adolfo Bohilla Morales  
Director Departamento de Planeación e Informática

Gerente General  
Sistemas Candelaria  
Sara, Candelaria Urea de los  
Cruces, Sábido  
Proyecto y Elaboró: Dany Machado  
Revisó y aprobó: gabri



**EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION E INFORMÁTICA  
DEL MUNICIPIO DE CANDELARIA VALLE**

**CONCEDE:**

**CERTIFICADO DE ALTO RIESGO N° 255-06-02-00030**

Conforme a los Documentos y a los planos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT), adoptado mediante el acuerdo 15 de Diciembre 29 de 2005 y modificado mediante el acuerdo 02 de Enero 29 de 2015; el predio identificado catastralmente con el número 000100050174000 localizado en el corregimiento Juanchito, jurisdicción del municipio de Candelaria, y a solicitud de JORGE ENRIQUE HINESTROZA MEJIA con C.C 16.257.179:

- No se encuentra identificado como sitio de amenaza Inminente.
- No forma parte de la estructura ecológica principal del municipio.
- No se encuentra localizado en zona determinada para Infraestructura física de uso público.

Para constancia se firma en Candelaria – Valle, a los 25 (veinticinco) días del mes de Abril de dos mil dieciséis (2016).

**GUSTAVO ADOLFO BONILLA M.**

Director Departamento de Planeación e Informática

GESTION DOCUMENTAL:  
REVISÓ Y APROBÓ: GASH  
ORIGINAL DESTINATARIO  
COPIA ARCHIVO  
ELABORÓ: YAMINI R.  
SEÑALÓ: CERTIFICADOS  
BUSQUEDA: ALTO RIESGO

Plaza Principal Candelaria Tel: 264 6344 – 264 6209

[www.candelaria-valle.gov.co](http://www.candelaria-valle.gov.co)

Código Postal: 763570



**EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION E INFORMÁTICA  
DEL MUNICIPIO DE CANDELARIA VALLE**

**CONCEDE:**

**CERTIFICADO DE ALTO RIESGO N° 255-06-02-00029**

Conforme a los Documentos y a los planos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT), adoptado mediante el acuerdo 15 de Diciembre 29 de 2005 y modificado mediante el acuerdo 02 de Enero 29 de 2015; el predio identificado catastralmente con el número 000100050173000 localizado en el corregimiento Juanchito, jurisdicción del municipio de Candelaria, y a solicitud de JORGE ENRIQUE HINESTROZA MEJIA con C.C 16.257.179:

- No se encuentra identificado como sitio de amenaza inminente.
- No forma parte de la estructura ecológica principal del municipio.
- No se encuentra localizado en zona determinada para infraestructura física de uso público.

Para constancia se firma en Candelaria – Valle, a los 25 (veinticinco) días del mes de Abril de dos mil dieciséis (2016).

**GUSTAVO ABOLEFO BONILLA M.**

Director Departamento de Planeación e Informática

GESTION DOCUMENTAL:  
REVISO Y APROBO: GUÍA  
ORIGINAL DESTINATARIO  
COPIA: ARCHIVO  
ELABORÓ: YANISRA R.  
SERIE: CERTIFICACION  
SUBSERIE: ALTO RIESGO

Plaza Principal Candelaria Tel: 264 6344 – 264 6209

[www.candelaria-valle.gov.co](http://www.candelaria-valle.gov.co)

Código Postal: 763570

1 DE 1

ASIG

9271-MAY-2016

**EL SUSCRITO ENCARGADO DEL GRUPO RUTAS OPTIMAS  
AREA LECTURA Y REPARTO ADSCRITO AL DEPARTAMENTO DE  
FACTURACIÓN GERENCIA COMERCIAL- DE LA EMPRESA  
INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO  
EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI - EMPRESA DE SERVICIOS  
PUBLICOS**

**HACE CONSTAR**

Que el (la) Señor (a) **JORGE ENRIQUE HINESTROZA MEJIA** Identificado con C.C. **16.257.179** de **PALMIRA(VALLE)** Figura registrado en la base de datos de **EMCALI - EICE ESP**, con la siguiente **Dirección Provisional.** asignada por Rutas Optimas para efectos de **Servicios Públicos exclusivamente:**

**CICLO: 49**

**VECINO: 91282424**

**VEREDA EL SILENCIO C/JON LAS PALMAS LOTE 174**

**RUTA: 49-11-1962**

**TELEFONO: 3216430112-3158494844**

**REFERENCIA: 378-94321**

**SOLICITUD: SOLICITUD DE SERVICIOS.**

Para constancia se firma en Santiago de Cali, el día 8 de Junio de 2.016.

*R/ Carlos Enrique B.*

*14931600*

**RAMIRO MARTINEZ D.**  
AUXILIAR 1  
RUTAS ÓPTIMAS.

**Nota: la expedición de esta certificación no tiene costo para el solicitante. Solo tiene validez para Trámites ante Emcall EICE ESP.**

Preparó y elaboro Carlos Enriquez

*Para venta de servicios públicos domiciliarios previo concepto de viabilidad técnica Del servicio*

Grupo Rutas Optimas - CAM EDF. EMCALI  
SOTANO 1  
Tel. 899 41 28/ 899 42 87



PIN de Verificación: 60740582



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA  
NIT: 900796614-2

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

El señor(a) JOSÉ NOÉ VILLEGAS GARCÍA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16211846, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16211846.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSÉ NOÉ VILLEGAS GARCÍA se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías:

- Inmuebles Urbanos

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

- Certificación expedida por Junta de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos Vigente hasta el 30 de Abril de 2022.

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

Régimen de Transición Art 6 Literal A parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013.  
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA  
Dirección: Carrera 85 A # 17-65  
Teléfono: 315-5733737  
Correo Electrónico: josenevillegas@hotmail.com

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(a) señor(a) JOSÉ NOÉ VILLEGAS GARCÍA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16211846.

El(la) señor(a) JOSÉ NOÉ VILLEGAS GARCÍA 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 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 reporta la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



pin de validación: ad740ad2



ANA

PIN DE VALIDACIÓN

ad740ad2

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los tres (03) días del mes de Abril del 2018 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez  
Representante Legal



**José Noe Villegas & Cia S en C.S**

Nit: 805 020 497 - 2

**AVALÚOS Y NEGOCIOS DE PROPIEDAD RAÍZ**

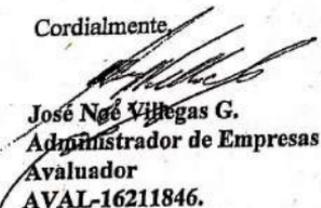
Santiago de Cali, Abril 19 de 2019.

**SEÑOR: JORGE ENRIQUE HINESTROZA MEJIA.**  
**L. C.**

Con el presente informe atiendo su solicitud de avaluar un bien inmueble ubicado en la jurisdicción del municipio de Candelaria, departamento del Valle del Cauca, corregimiento de Juanchito, el valor comercial del bien ha sido considerado en la suma \$6.850.640.000 Seis mil ochocientos cincuenta millones seiscientos cuarenta mil pesos M/cte.

Siempre a sus órdenes.

Cordialmente,

  
**José Noe Villegas G.**  
**Administrador de Empresas**  
**Avaluador**  
**AVAL-16211846.**

**Carrera 85A No. 17 -85 B/. El Ingenio III Cel.: 315 573 3737 • Call**  
**E-mail: josnoevillegas@hotmail.com**



**José Noe Villegas & Cia S en C.S**

Nit: 805 020 497 - 2

**AVALÚOS Y NEGOCIOS DE PROPIEDAD RAÍZ**

**AVALUÓ LOTE MUNICIPIO DE CANDELARIA  
CORREGIMIENTO DE JUANCHITO DEPARTAMENTO  
DEL VALLE DEL CAUCA.**

**PROPÓSITO:**

Considerar el máximo valor comercial que se puede obtener al colocar en oferta de venta en un mercado abierto de propiedad raíz como el de la ciudad de Santiago de Cali, y su zona de influencia, un inmueble cuyas características generales y específicas detallaremos a continuación.

**Carrera 85A No. 17 -85 B/. El Ingenio III Cel.: 315 573 3737 • Cali  
E-mail: losenoevillegas@hotmail.com**



**José Noe Villegas & Cia S en C.S**

Nit: 805 020 497 - 2

**AVALÚOS Y NEGOCIOS DE PROPIEDAD RAÍZ**

**1. Memoria Descriptiva.**

**1.1. Dirección.**

DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA

MUNICIPIO: CANDELARIA.

CORREGIMIENTO: JUANCHITO

VEREDA: EL SILENCIO

**1.2. Propietario.**

**JORGE ENRIQUE HINESTROZA MEJIA.**

**1.3. Clase de Inmueble.**

Loté en zona de expansión industrial.

**1.4. Localización.**

Sector Occidental del municipio de Candelaria, conocido como corregimiento de Juanchito, vereda El Silencio. .

**1.5. Vecindario.**

Sector Industrial, ubicado en el suelo de expansión urbano.

---

**Carrera 85A No. 17 -85 B/. El Ingenio III Cel.: 315 573 3737 • Cali**  
**E-mail: josenoevillegas@hotmail.com**



**José Noe Villegas & Cia S en C.S**

Nit: 805 020 497 - 2

**AVALÚOS Y NEGOCIOS DE PROPIEDAD RAÍZ**

**1.6. Vías de Acceso.**

Del sector: Carretera Cali Candelaria, en este momento se construye la segunda calzada avanzada la obra en un 85%.

Del Predio: Kilometro 4 Vía Cali- Candelaria, margen izquierda de ida hacia Candelaria. Desvio en el callejón El Silencio, a unos 800 mts de la vía principal.

**1.7. Transporte.**

El servicio de transporte urbano hacia y desde este punto es bueno los buses que cubren la ruta Cali-Candelaria, Cali-Cavasa, Cali-El Carmelo son los prestadores del servicio.

**1.8. Servicios Públicos.**

Las redes de acueducto, son suministrados por las Empresas Municipales de Cali Emcali, energía eléctrica por EPSA, la recolección de basuras las realiza empresas contratistas privadas dos veces por semana, la estratificación de la zona es la # 1.

**Carrera 85A No. 17 -85 El Ingenio III Cel.: 315 573 3737 - Cali  
E-mail: josenovillegas@hotmail.com**



**José Noe Villegas & Cia S en C.S**

Nit: 805 020 497 - 2

**AVALÚOS Y NEGOCIOS DE PROPIEDAD RAÍZ**

**2. Aspecto Jurídico.**

**2.1. Títulos Observados.**

Escritura Publica No.3540 compraventa Lote # 1 y 3541  
compraventa Lote # 2 del 14 de Diciembre de 2011 otorgadas  
por La Notaria Quinta del circulo de Cali.

Matriculas Inmobiliarias: Lote # 1 378- 94321 y Lote # 2  
378-94322 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de  
Palmira.

Cedulas Catastrales: Lote # 1 000100050174000 y Lote # 2  
000100050173000 Catastro de Candelaria.

**2.2. Normas y Usos.**

Las contenidas en el nuevo P.B.T de Candelaria área de actividad  
Comercial Acuerdo No. 002 de Enero 29 de 2015, este predio  
se encuentra considerado en la zona de expansión Urbana sector  
incluido en el Macroproyecto del Malecón de Juanchito, inmerso

**Carrera 85A No. 17 -85 B/ El Ingenio III Cel.: 315 573 3737 • Cali**  
**E-mail: josennovillagas@hotmail.com**



**José Noe Villegas & Cia S en C.S**

Nit: 805 020 497 - 2

**AVALÚOS Y NEGOCIOS DE PROPIEDAD RAÍZ**

en la zona de expansión industrial desde el Acuerdo No. 015  
Diciembre 29 de 2005. Se anexaran constancia de la factibilidad  
de servicios y solicitud de los mismos ante EMCALI-EICE ESP.  
Igualmente se anexa certificado de alto riesgo y certificado de  
uso de suelo.

**OBSERVACIONES:** Estos predios presentan un embargo  
ejecutivo con acción personal ante el juzgado 18 civil del circuito  
de Cali, instaurado por el señor Yamil Miguel Nasser Alvarez, el  
16 de Julio de 2018 y radicado con el oficio 1392.

**Carrera 85A No. 17 -85 B/. El Ingenio III Cel.: 315 573 3737 • Cali**  
E-mail: [insenovillagas@hotmail.com](mailto:insenovillagas@hotmail.com)



**José Noe Villegas & Cia S en C.S**

**Nit: 805 020 497 - 2**

**AVALÚOS Y NEGOCIOS DE PROPIEDAD RAÍZ**

**3. Determinación Física del Bien Avaluado.**

**3.1. Linderos y Dimensiones.**

Lote de terreno # 1 ó predio A, vereda El Silencio de 32.821.50 mts<sup>2</sup> de área.

Linderos:

NORTE: Con el callejón Caucaseco en 261.23 mts.

SUR: Con el lote # 2 o predio B en 211.34 mts..

ORIENTE: Con propiedad de la familia Garrido en 215.03 mts.

OCCIDENTE: Con con propiedad de constructora La Nubia Ltda en 103.89 mts.

Lote de terreno # 2 ó predio B, vereda El Silencio de 32.820.00 mts<sup>2</sup> de área.

Linderos:

NORTE: Con Lote # 1 o predio A en 211.34 mts.

SUR: Con predio de Beatriz Eugenia Calero en 114.31 mts..

ORIENTE: Con propiedad de la familia Garrido en 114.31 mts.y en 187.67 mts con propiedad de German Guerrero.

**Carrera 85A No. 17 -85 B/. El Ingenio III Cel.: 315 573 3737 • Cali  
E-mail: josenoevillegas@hotmail.com**