



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE  
SENTENCIAS DE CALI

AUTO No. 657

RADICACIÓN: 76-001-31-03-001-2021-00339-00  
DEMANDANTE: Dolly Ocampo Yusty  
DEMANDADOS: Grupo Consultor de Occidente y CIA Ltda  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo

Santiago de Cali, tres (03) de abril de dos mil veinticuatro (2.024)

El apoderado judicial de la parte actora solicita la entrega de depósitos judiciales a su representada por intermedio suyo. Respecto a su petición es pertinente mencionar que si bien es cierto la liquidación del crédito se encuentra actualmente surtiendo el trámite de apelación, también lo es que el artículo 446 del CGP, en su numeral tercero dispone “...*El recurso, que se tramitará en el efecto diferido, no impedirá efectuar el remate de bienes, ni la entrega de dineros al ejecutante en la parte que no es objeto de apelación.*”

Así las cosas, considerando que el valor de los depósitos asociados no se encuentra en discusión aún si se descontará la suma motivo de inconformidad de la liquidación, la petición resulta procedente por lo que se ordenará su pago, a través de su apoderado judicial quien cuenta con poder para recibir<sup>1</sup>, conforme a lo dispuesto en el artículo 447 del CGP.

Sin lugar el cobro del arancel de que trata la ley 1394 de 2010, por las pretensiones para la fecha de presentación de la demanda.

Por último, se reiterará al juzgado de origen la petición de conversión de un depósito comunicada a través de oficio No. 881 del 12 de abril de 2023, informado mediante mensaje de datos el 19 de abril de 2023.

En consecuencia, el Juzgado

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali la elaboración de la orden de entrega de los depósitos judiciales hasta la suma de \$ 25.000.000,00 a favor de la parte demandante a través de su

---

<sup>1</sup> ID 03 (Pág. 6) de la carpeta del Juzgado de origen.

apoderado judicial, Jairo Bernabé Conde Causado c.c. 11165440, como abono a la obligación.

Los títulos depósitos judiciales a entregar son los siguientes:

Número del Título	Documento Demandante	Nombre	Estado	Fecha Constitución	Fecha de Pago	Valor
469030002952242	31168629	DOLLY OCAMPO YUSTY	IMPRESO ENTREGADO	31/07/2023	NO APLICA	\$ 25.000.000,00

SEGUNDO: NO ORDENAR el cobro del arancel de que trata la ley 1394 de 2010 por no haberse causado.

TERCERO: REITERAR al juzgado Primero Civil del Circuito de Cali la petición de conversión de un depósito efectuada a través de oficio No. 881 del 12 de abril de 2023, comunicado mediante mensaje de datos el 19 de abril de 2023. Librar la comunicación insertando el ID 24 y el ID 09 (ver pág. 6)

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

MVS



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE  
SENTENCIAS DE CALI

Auto # 651

RADICACIÓN: 76-001-31-03-002-2017-00046-00  
 DEMANDANTE: Nelson Cruz Gómez  
 DEMANDADOS: Ingeniería y Control de Movimientos S.A.S.  
 CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, dos (02) de abril dos mil veinticuatro (2.024)

Revisado el presente asunto, se observa que el veintinueve (29) de febrero de dos mil veintidós (2.024), a las diez de la mañana (10:00 a.m.), tuvo lugar mediante el aplicativo MICROSOFT TEAMS, la audiencia de remate de los bienes inmuebles que se relacionan a continuación:

IDENTIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN / LINDEROS
M.I. No. 370-546672 Escritura Pública de Adquisición No. 908 del 07-04-2011 Notaría 5 de Cali	<p>CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI          FECHA APERTURA: 02-04-1996 RADICACIÓN: 1996-24113 CON: ESCRITURA DE: 26-03-1996          CODIGO CATASTRAL: 760010100020900450009901010156 COD CATASTRAL ANT: 760010100020900450009900020156          NUPRE:          ESTADO DEL FOLIO: <b>ACTIVO</b></p> <p>-----</p> <p><b>DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS</b>          Contenidos en ESCRITURA Nro 449 de fecha 15-03-96 en NOTARIA 15 de CALI local #102 con area de 41.32m2 con coeficiente de 18.16% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).</p> <p><b>DIRECCION DEL INMUEBLE</b>          Tipo Predio: URBANO          2) AV 3 A NORTE # 23 C - 85 LC 102 LC 102 (DIRECCION CATASTRAL)          1) AVENIDA 3 AN #23-CN-81.LOCAL #102 PRIMER PISO EDF LA CARMELA PROP HORIZONTAL</p>

El inmuebles descrito se encuentra embargado, secuestrado y avaluado, y su propiedad radica en cabeza del demandado Ingeniería y Control de Movimientos S.A.S., habiendo sido adjudicado, al señor Nelson Cruz Gómez, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 16.358.224, en la suma de \$ 126.400.000 (por cuenta del crédito) quien dentro de los cinco días siguientes a la diligencia de remate allegó pago de arancel por concepto de impuesto

de remate por valor de \$6.320.000

El remate se anunció al público en la forma legal según constancias que aparecen en el expediente y en las diligencias se cumplieron todas y cada una de las formalidades establecidas para hacer remates de bienes. Por lo tanto, es del caso proceder conforme a lo ordenado en el artículo 455 del C.G.P.

Por otra parte en la diligencia de remate se advirtió al adjudicatario que debía sanear la deuda que presenta el inmueble con objeto del proceso coactivo adelantado por el Departamento Administrativo de Hacienda de Santiago de Cali por lo que en consecuencia allegó los soportes de pago por tal concepto (\$23.063.209 correspondientes a impuesto predial y \$400.000 por concepto de costas judiciales)

A lugar a cobro de arancel judicial (ley 1394 de 2010), por las pretensiones al momento de la presentación de la demanda.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la ADJUDICACIÓN del bien inmueble embargado, secuestrado y avaluado, a favor del señor Nelson Cruz Gómez, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 16.358.224, en la suma de \$ 126.400.000.

Los bienes consisten en:

IDENTIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN / LINDEROS
M.I. No. 370-546672 Escritura Pública de Adquisición No. 908 del 07- 04-2011 Notaria 5 de Cali	<p>CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI FECHA APERTURA: 02-04-1996 RADICACIÓN: 1996-24113 CON: ESCRITURA DE: 26-03-1996 CODIGO CATASTRAL: 760010100020900450009901010156 COD CATASTRAL ANT: 76001010002090045000990020156 NUPRE: ESTADO DEL FOLIO: <b>ACTIVO</b></p> <p>-----</p> <p><b>DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS</b> Contenidos en ESCRITURA Nro 449 de fecha 15-03-96 en NOTARIA 15 de CALI local #102 con area de 41.32m2 con coeficiente de 18.16% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).</p> <p><b>CIUDAD DE CALI</b></p> <p><b>DIRECCION DEL INMUEBLE</b> Tipo Predio: URBANO 2) AV 3 A NORTE # 23 C - 85 LC 102 LC 102 (DIRECCION CATASTRAL) 1) AVENIDA 3 AN #23-CN-81.LOCAL #102 PRIMER PISO EDF LA CARMELA PROP HORIZONTAL</p>

SEGUNDO: CANCELAR el embargo y secuestro decretados sobre el de aludido bien. Por la Oficina de Apoyo, se remitirá el oficio a la oficina de Instrumentos Públicos de Cali, para que cancele la inscripción, y al secuestro designado para que haga entrega inmediata de los bienes a la adjudicatario, al igual que proceda a rendir cuentas comprobadas de su administración.

TERCERO: ORDENAR la inscripción y protocolización en la Notaria correspondiente al lugar del proceso de esta providencia junto con el acta de remate en los términos del artículo 455 del C.G.P., para lo cual se ordena la expedición de las copias autenticadas respectivas, a costa del adjudicatario. Efectuado lo anterior, ALLÉGUESE copia de la escritura pública para ser agregada al expediente.

CUARTO: AGREGAR a los autos para que obre y conste la consignación del 5% que hace el adjudicatario, cumpliendo con lo ordenado en la diligencia de remate, el cual equivale a la suma de seis millones trescientos veinte mil pesos mtce mtce (\$6.320.000), (Ley 11/1987).

QUINTO: AGREGAR a los autos para que obre y conste los recibos de pago por \$23.063.209 correspondientes a Impuesto Predial y \$400.000 por concepto de costas judiciales valores adeudados la Alcaldía de Santiago de Cali por concepto de impuestos municipales.

SEXTO: ORDENAR al ejecutante Nelson Cruz Gómez, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 16.358.224, el pago del arancel judicial generado en este proceso, por la suma de dos millones quinientos veintiocho mil pesos MCTE (\$2.528.000).

El pago deberá hacerse en la cuenta corriente No. 3-0820-000632-5, convenio 13472 del Banco Agrario, con indicación del número de proceso; para lo cual aportará al proceso el mismo a fin de dar aplicación a lo señalado en el artículo segundo de aquel acto administrativo; igualmente, ejecutoriada esta providencia, sin que se haya efectuado el pago, se remitirá copia auténtica de la misma a la Oficina de Cobro Coactivo de la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial del Valle del Cauca, con la constancia de que presta mérito ejecutivo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

MVS

**RV: PROCESO 2017-00046 APORTA SOPORTE PAGO DEUDA PREDIAL Y COSTAS**

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

Jue 14/03/2024 15:59

📎 1 archivos adjuntos (1 MB)

PROCESO 002-2017-00046 APORTA SOPORTE PAGO IMPUESTOS PREDIAL Y COSTAS.pdf;

**SIGCMA**

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

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,



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

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



**De:** NVA NINOVASQUEZABOGADOS <nva@ninovasquezabogados.com>

**Enviado:** jueves, 14 de marzo de 2024 15:54

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

**Asunto:** PROCESO 2017-00046 APORTA SOPORTE PAGO DEUDA PREDIAL Y COSTAS

Señor

**JUEZ PRIMERO (01) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE CALI (V)**

RADICACIÓN PROCESO : 760013103002-2017-00046-00  
JUZGADO ORIGEN: 02 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI  
ASUNTO : APORTA SOPORTE PAGO PREDIAL Y COSTAS  
PROCESO: EJECUTIVO

DEMANDANTE: NELSON CRUZ GOMEZ  
DEMANDADO: INGENIERIA Y CONTROL DE MOVIMIENTO S.A.S. Y OTRO

Cordial saludo,

Respetuosamente por este medio me permito adjuntar memorial en documento PDF el cual anexa soporte de pago deuda por impuesto predial y costas.

Por favor confirmar recibido.

Atentamente:

**DIEGO FERNANDO NIÑO VASQUEZ**

Representante Legal

NIÑO VASQUEZ ASOCIADOS SAS

Nota: El presente correo electrónico se envía de conformidad con lo establecido en la Ley 527 de 1999, el Decreto Legislativo 806 de 2020, los Acuerdos 11567 y 11581 de 2020 del CSJ y los artículos 103 y 109 del CGP.

IMPORTANTE: Señor destinatario si tiene alguna duda y/o solicitud por favor envíenos un correo electrónico a la suscrita dirección o comuníquese a los teléfonos (2) 3754893 o 3053664840. Oficina: Av. 3N # 44-36 Of. 27B C.C. Plaza Norte - Cali.

Código: XXI-016

Redactó: Yuliana D.

--



**NIÑO VASQUEZ & ASOCIADOS S.A.S.**

Tel: (2) 3754893 - 3053664840

[nva@ninovasquezabogados.com](mailto:nva@ninovasquezabogados.com)

[www.ninovasquezabogados.com](http://www.ninovasquezabogados.com)

Señor

**JUEZ PRIMERO (01) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE CALI (V)**

**E.**

**S.**

**D.**

<b>RADICACION</b>	<b>: 76-001-3103-002-2017-00046-00</b>
ORIGEN	: JUZGADO 02 CIVIL CIRCUITO CALI
REFERENCIA	: APORTA SOPORTE PAGO IMPUESTO PREDIAL Y COSTAS
PROCESO	: EJECUTIVO
DEMANDANTE	: NELSON CRUZ GOMEZ
DEMANDADO	: INGENIERIA Y CONTROL DE MOVIMIENTO S.A.S.

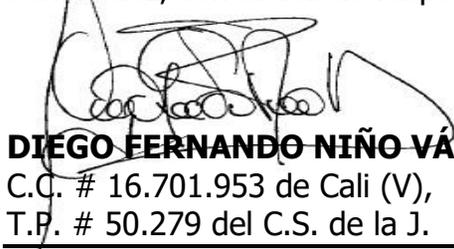
**DIEGO FERNANDO NIÑO VÁSQUEZ**, en mi condición de abogado, y representante legal de la Sociedad NIÑO VÁSQUEZ & ASOCIADOS S.A.S., Sociedad apoderada de la parte demandante NELSON CRUZ GOMEZ, a Usted, con el debido respeto y por medio del presente escrito, en cumplimiento de lo ordenado en diligencia de remate respecto del pago de la deuda que presenta el inmueble rematado respecto del proceso coactivo y costas, me permito aportar:

- 1.- Recibo oficial de pago de costas judiciales número 036500001897 por valor de \$400.000 con sello de pago en Banco GNB SUDAMERIS el día 06 de marzo de 2024.
- 2.- Recibo de impuesto predial por valor de \$23.063.209 y constancia de pago electrónico realizado el día 06 de marzo de 2024.

Por lo anterior, solicito Señor Juez se apruebe la adjudicación realizada en diligencia de remate y se proceda a ordenar al secuestre la entrega del inmueble adjudicado.

**NOTIFICACIONES:** De conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Ley 2213 de 2022, para efectos de notificaciones de las providencias judiciales y para los demás sujetos procesales, informo que recibiré notificaciones al correo electrónico es [nva@ninovasquezabogados.com](mailto:nva@ninovasquezabogados.com)

Señor Juez, con el debido respeto,

  
**DIEGO FERNANDO NIÑO VÁSQUEZ,**

C.C. # 16.701.953 de Cali (V),

T.P. # 50.279 del C.S. de la J.

Código: XXI-016 Aporta pago impuestos - Fecha: 14 de marzo de 24 elaboró: Yuliana D.

Efectivo. 400.000,00  
Vlr. Recibido. 400.000,00  
Vlr. Cambio. 0,00  
Cant. Recaudos. 1,00

SANTAGO DE CALI  
GESTIÓN DE HACIENDA PÚBLICA  
GESTIÓN TRIBUTARIA

SISTEMAS DE GESTIÓN Y CONTROL INTEGRADOS  
(SISTEDA SGC Y MECI)

RECIBO OFICIAL DE PAGO DE  
COSTOS JUDICIALES

BANCO GNB  
SUDAMERIS  
PRINCIPAL CALI

FECHA  
DÍA MES AÑO  
09 02 2024

RECIBO OFICIAL No  
036500001897

06 MAR 2024  
501

CODIGO DEL INGRESO  
365

NOMBRE DEL INGRESO  
COSTOS JUDICIALES

NOMBRES Y APELLIDOS O RAZON SOCIAL:  
INGENIERIA Y CONTROL DE MOVIMIENTO LTDA

CLASE DE DOCUMENTO

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN  
805024902

DV  
2

TELÉFONO  
3113254178

DIRECCIÓN  
A 3A N 23C 85 102L

CORREO ELECTRÓNICO  
secoeccall@cendoj.ramajudicial.gov.co

VALOR A PAGAR  
400.000

FECHA DE VENCIMIENTO  
DÍA MES AÑO  
09 05 2024

TOTAL A PAGAR  
400.000

OBSERVACIONES  
RECIBO DE COSTAS POR IPU PREDIO B028401560000 VIGENCIA 2019 SEGUN  
RADICADO 202441210100013872

NOTA

Puede realizar el pago en efectivo o cheque de gerencia a nombre del Distrito de Santiago de Cali con NIT. 890.399.011-3 en las oficinas del Banco de Bogotá y Banco GNB Sudameris

RECIBIDO

# MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL  
DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2024

*Bellido*

ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI



ID PREDIO	FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	OBJETO CONTRATO	No. DOCUMENTO
0000181524	2024-02-26	2024-04-30	02090045015609020009	000068241037
PROPIETARIO	IDENTIFICACION		DIRECCIÓN PREDIO	CODIGO POSTAL
INGENIERIA Y CONTROL DE MOVIMIENTO LTDA	8050249022		AV 3 A # 23 C NORTE - 85 LC 102	760046
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	AVALUO	COMUNA	ESTRATO	ACTIVIDAD
760010100020900450009901010156	125.809.000	02		02
DIRECCIÓN DE ENTREGA		P MIXTO		
A 3 A N # 23 C - 85 102 L				
Predio	BC28401560000	Tarifa IPU 14.50 X 1000	Tarifa CVC 1.50 X 1000	Tarifa Alumbrado
Tarifa Bomberos 3.70 %	Tasa Interés 32.97000			

AAo	Impuesto Predial Unificado	Interés x mora Impuesto Predial Unificado	C.V.C.	Interés x mora C.V.C.	Alumbrado Público	Interés x mora Alumbrado Público	Sobrelasa Bomberil	Interés x mora Sobrelasa Bomberil	Sanción Cheque Devuelto	Costas Procesales	Total Vigencia
2015	13.000	32.799	2.000	5.047	0	0	1.000	2.522	0	0	56.368
2016	726.000	1.876.772	75.000	193.880	0	0	27.000	69.796	0	0	2.968.448
2017	756.000	1.704.996	78.000	175.912	0	0	28.000	63.148	0	0	2.806.056
2018	787.000	1.450.649	81.000	149.304	0	0	29.000	53.455	0	0	2.550.408
2019	944.000	1.427.858	97.000	146.718	0	0	35.000	52.940	0	0	2.703.516
2020	1.056.000	1.160.259	108.000	118.663	0	0	39.000	42.850	0	0	2.524.772
2021	1.320.000	1.016.181	135.000	103.928	0	0	49.000	37.722	0	0	2.661.831
2022	1.650.000	770.783	169.000	78.947	0	0	61.000	28.496	0	0	2.758.226
2023	1.746.000	239.798	181.000	24.859	0	0	65.000	8.927	0	0	2.265.584
2024	1.824.000	0	189.000	0	0	0	67.000	0	0	0	2.080.000

<b>TOTAL CONCEPTO</b>											
10.822.000	9.680.095	1.115.000	997.258	0	0	401.000	359.856	0	0	0	23.375.209

Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Intereses	Descuento Adicional	Descuento Pronto Pago	Total Beneficios	Otros	Total
2.080.000	10.258.000	11.037.209	0	312.000	0	0	23.063.209

**PAGO TOTAL \$: 23.063.209**

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

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello los documentos de cobro tienen fecha de vencimiento.

Líquida y paga tus impuestos escaneando este código QR



¡Así de fácil!

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

Referencia: 000068241037  
Pago total \$ 23.063.209

*Iny sistemas*



(418)717 5324423728200004241037390023063209(4)20240430

Impuesto Predial Unificado

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

DOCUMENTO



TIMBRE

En Itau, todo lo hacemos por ti

SELECCIÓN - CONFIRMACIÓN

Transacción Exitosa



Débito realizado Exitosamente.

Seleccione el botón terminar para confirmar la transacción con el establecimiento.

Su número de autorización es: 1990386644  
Fecha y hora de la operación: Wed Mar 06 10:43:27  
GMT-05:00 2024  
Debitado de la cuenta: Cuenta Corriente -  
\*\*\*\*\*2841  
Empresa facturadora: FIDUCIARIA  
POPULAR S.A.  
Número de la factura: 68241037  
Valor: \$23,063,209.00  
Descripción: PREDIAL



Como soporte de esta transacción, por favor haga Click en el botón imprimir.

Cualquier inquietud, comunícate con nuestro Número Único por ciudad:

Bogotá	581 8181	Cartagena	693 1818
Medellín	604 1818	Cali	486 1818
Bucaramanga	697 1818	Pereira	340 1818
Barranquilla	385 1818	Manizales	887 9818
Otras ciudades	018000		512633

Imprimir

Terminar

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 653

RADICACIÓN: 76-001-31-03-003-2020-00091-00  
DEMANDANTE: Inversionistas Estratégicos S.A.S. (Cesionario Banco Bilbao  
Vizcaya Argentaria Colombia)  
DEMANDADOS: Geovanny Castro Aristizábal  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, tres (03) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Revisando en asunto se encuentra que la apoderada judicial de la parte actora solicita entrega de depósitos judiciales, petición que se despachará favorablemente acorde a lo establecido en el artículo 447 del CGP. Pide el pago se realice en la cuenta cuya certificación se encuentra visible en el ID 23 a la cual también se accederá.

Sin lugar el cobro del arancel de que trata la ley 1394 de 2010, por las pretensiones para la fecha de presentación de la demanda.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali la elaboración de la orden de entrega de los depósitos judiciales, por valor de \$ 828.000,00, a favor del demandante cesionario INVERSIONISTAS ESTRATÉGICOS S.A.S. – INVERST S.A.S. identificado con Nit. No. 900.595.549-9 como abono a la obligación. Realizar dicho pago en la cuenta bancaria cuya certificación se encuentra en el ID 23.

Los depósito a entregar son los siguiente:

Número del Título	Documento Demandante	Nombre	Estado	Fecha Constitución	Fecha de Pago	Valor
469030002972245	9005955499	ESTRATEGICOS SAS INVERSIONISTAS	IMPRESO ENTREGADO	11/09/2023	NO APLICA	\$ 276.000,00
469030002982948	9005955499	ESTRATEGICOS SAS INVERSIONISTAS	IMPRESO ENTREGADO	6/10/2023	NO APLICA	\$ 276.000,00
469030002993809	9005955499	ESTRATEGICOS SAS INVERSIONISTAS	IMPRESO ENTREGADO	8/11/2023	NO APLICA	\$ 276.000,00



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución  
de Sentencias  
Cali - Valle del Cauca

SIGCMA

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

\$ 828.000,00

SEGUNDO: NO ORDENAR el cobro del arancel de que trata la ley 1394 de 2010 por no haber causado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

MVS



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 674

RADICACIÓN: 76-001-31-03-003-2020-00091-00  
DEMANDANTE: Inversionistas Estratégicos S.A.S. – INVERST S.A.S.  
(Cesionario)  
DEMANDADOS: Geovanny Castro Aristizábal  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular  
JUZGADO DE ORIGEN: Tercero Civil del Circuito de Cali

Santiago de Cali, cinco (5) de abril de dos mil veinticuatro (2.024)

Revisado el expediente, observa el despacho que la solicitud concerniente al decreto de una medida de embargo elevada por el extremo activo, resulta procedente, por lo que se accederá a ello de conformidad a lo dispuesto por el Art. 599 del C.G.P.

En consecuencia, se

RESUELVE:

ÚNICO: DECRETAR EL EMBARGO Y RETENCIÓN de la 5ª parte que exceda el salario mínimo legal vigente, y/o comisiones y/o bonificaciones y/u honorarios devengados o por devengar del demandado Geovanny Castro Aristizábal, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.657.302, por su vinculación laboral o contractual en la UNIVERSIDAD DE SANTANDER NIT No. 804.001.890.

Limitase el embargo a la suma de DOSCIENTOS VEINTITRÉS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL DOSICENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS M/TE (\$223.779.285). Por secretaría líbrese la comunicación pertinente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 660

RADICACIÓN: 76-001-31-03-004-2021-00066-00  
DEMANDANTE: Banco de Occidente S.A. – F.N.G. S.A.  
DEMANDADO: Industrias Axial S.A.S y Otra.  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo singular

Santiago de Cali, primero (01) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Habiéndose surtido el traslado (ID 015 cuaderno principal) correspondiente a la parte demandada de la liquidación del crédito presentada por el ejecutante Fondo Nacional de Garantías (ID 011), sin que ésta hubiese sido objetada, sumado a que se encuentra ajustada a la legalidad, a la orden de pago emitida en el proceso, a los Autos con fecha del 31/03/2022 y 06/04/2022, mediante los cuales se procedió aceptar la subrogación (carpeta de origen ID 17 - 19) y a la última liquidación en firme (ID 008 Cuaderno principal), se aprobará.

Examinado el Portal de Depósitos del Banco Agrario de Colombia 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 del crédito presentada por el ejecutante Fondo Nacional de Garantías por valor de (\$145.839.352), al 10 de noviembre de 2023, de conformidad a lo dispuesto por el Art. 446 del C.G.P.

TERCERO: 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 # 675

RADICACIÓN: 76-001-31-03-004-2021-00066-00  
DEMANDANTE: BANCO DE OCCIDENTE S.A. – FNG S.A.  
DEMANDADOS: INDUSTRIAS AXIAL S.A.S Y OTRA.  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo.  
JUZGADO DE ORIGEN: Cuarto Civil del Circuito de Cali

Santiago de Cali, cinco (5) de abril de dos mil veinticuatro (2.024)

A ID 012 y 017 del cuaderno principal del expediente digital, el apoderado judicial del Banco de Occidente S.A., informó que las obligaciones perseguidas en el presente asunto fueron transadas entre las partes; no obstante, mediante auto # 423 del 9 de marzo del 2024, se le requirió aportar el contrato de transacción para precisar los alcances del mismo. Posteriormente, el prenombrado comunicó que el Banco de Occidente S.A., por solicitud de la parte demandada, aceptó recibir de ella la suma de CIENTO MILLONES DE PESOS (\$100.000.000.00)m/cte, como pago total de la obligación.

En ese orden de ideas, se accederá, a ella de conformidad con lo dispuesto en el artículo 461 del C.G.P., empero únicamente con relación a su obligación, pues subsiste la acreencia respecto del Fondo Nacional de Garantías S.A.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la TERMINACIÓN PARCIAL del presente proceso por PAGO TOTAL ÚNICAMENTE respecto de la obligación perseguida por Banco de Occidente S.A.

SEGUNDO: DISPONER la continuación del presente asunto respecto del Fondo Nacional de Garantías S.A.

CUARTO: MANTENER las medidas decretadas en el presente asunto en favor del Fondo Nacional de Garantías S.A.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución  
de Sentencias  
Cali - Valle del Cauca

**SIGCMA**

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 661

RADICACIÓN: 760013103-004-2023-00064-00  
DEMANDANTE: Bancolombia S.A. – F.N.G.  
DEMANDADO: Luz Angela Vergara Jiménez  
Rubén Ramiro Rendon Mahecha  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo singular

Santiago de Cali, primero (01) de Abril de dos mil veinticuatro (2024)

Habiéndose surtido el traslado (ID 004 cuaderno principal) correspondiente de la liquidación del crédito presentada por la parte ejecutante Bancolombia (ID 09 carpeta de origen), y a pesar de que ésta no fue objetada por la parte demandada, efectuado el control oficioso de legalidad sobre aquella cuenta, atendiendo lo previsto por el artículo 446 del C.G.P., el despacho encuentra que la parte actora no descontó el pago parcial por valor de \$80.000.000 realizado por el Fondo Nacional de Garantías el 20/04/2023, reconocido y aprobado por este Despacho a través del Auto No.571 con fecha del 20/03/2024 (ID 010 cuaderno principal). Por tanto, la parte demandante será requerida para que aclarare en tal sentido.

Por tal motivo, la parte demandante Bancolombia será requerido para que aclarare la liquidación del crédito en tal sentido.

Examinado el Portal de Depósitos del Banco Agrario de Colombia a la fecha no existen depósitos judiciales descontados a los demandados (ID 020 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: REQUERIR a la parte demandante Bancolombia para que se sirva aclarar la liquidación del crédito presentada, conforme por lo establecido en precedencia.

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 # 670

RADICACIÓN: 76-001-31-03-005-2004-00366-00  
DEMANDANTE: Rabih Salim Abiaad Nader  
DEMANDADOS: Jorge Iván Hoyos  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, tres (03) de abril dos mil veinticuatro (2024).

Revisado el expediente, se observa que, habiéndose corrido el traslado (ID 33 cuaderno principal), correspondiente a la parte demandada de la liquidación del crédito presentada por el ejecutante (ID 32) sin que ésta hubiese sido objetada. Efectuado el control oficioso de legalidad sobre aquella cuenta, atendiendo lo previsto por el artículo 446 del C.G.P., el despacho encuentra la necesidad de modificarla, toda vez que, no tuvo en cuenta la última liquidación vigente, la cual se aprobó a través del Auto No.2062 con fecha del 05/08/2015 (FL 314). Adicionalmente se imputarán títulos judiciales que reposan en la cuenta judicial asignada a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, por valor de \$872.589 a corte de la liquidación de crédito modificada y aprobada por este despacho, esto es al 05/12/2023. A continuación, se relacionan los títulos a imputar y pendientes de pago, conforme a los últimos pronunciamientos de la Corte Suprema de Justicia<sup>1</sup> al respecto:

Número del Título	Documento Demandante	Nombre	Estado	Fecha Constitución	Fecha de Pago	Valor
469030001845023	156589	RABIH SALIM CABIAAD NADER	IMPRESO ENTREGADO	08/03/2016	NO APLICA	\$ 290.863,00
469030001845024	156589	RABIH SALIM ABIAAD NADER	IMPRESO ENTREGADO	08/03/2016	NO APLICA	\$ 290.863,00
469030001845025	156589	RABIH SALIM ABIAAD NADER	IMPRESO ENTREGADO	08/03/2016	NO APLICA	\$ 290.863,00

Total, Valor \$872.589,00

Sumado a los títulos pendientes por pagar relacionados anteriormente, se imputarán los títulos judiciales ya cancelados al apoderado de la parte demandante, mediante actuación realizada través del Auto interlocutorio No.2282 del 24/08/2015 por valor de \$25.399.237 (FL357-359) y con fecha de conversión a partir del 19/08/2015.

Así las cosas, el valor total a imputar se resume de la siguiente manera:

Títulos a Imputar	Valor de los títulos
Pagados a través del Auto No.2282 del 24/08/2015 (FL357-359)	\$ 25.399.237,5
Pendientes por pagar	\$ 872.589,0
Total	\$ 26.271.826,5

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 \$23.352.761, fecha inicial 03/03/2015 (día siguiente al corte de la última liquidación aprobada) hasta el 05/12/2023 (fecha corte de actualización):

<sup>1</sup> STC3232/2017 MP DR ALVARO FERNANDO GARCIA; STC6455/2019 MP DR OSCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE.



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

CAPITAL	
VALOR	\$ 23.352.761

TIEMPO DE MORA	
FECHA DE INICIO	3-mar-15
DIAS	27
TASA EFECTIVA	28,82
FECHA DE CORTE	5-dic-23
DIAS	-25
TASA EFECTIVA	37,56
TIEMPO DE MORA	3152
TASA PACTADA	3,50

PRIMER MES DE MORA	
ABONOS	
FECHA ABONO	
INTERESES PENDIENTES	\$ 0,00
ABONOS A CAPITAL	\$0,00
SALDO CAPITAL	\$0,00
INTERÉS (ANT. AB.)	\$ 0,00
INTERÉS (POST. AB.)	\$ 0,00
TASA NOMINAL	2,13
INTERESES	\$ 447.672,43

RESUMEN	
TOTAL MORA	\$ 56.045.537
INTERESES ABONADOS	\$ 0
ABONO CAPITAL	\$ 0
TOTAL ABONOS	\$ 0
SALDO CAPITAL	\$ 23.352.761
SALDO INTERESES	\$ 56.045.537
DEUDA TOTAL	\$ 79.398.298

FECHA	INTERES BANCARIO CORRIENTE	TASA MAXIMA USURA	MES VENCIDO	INTERES MORA ACUMULADO	SALDO CAPITAL	INTERESES MES A MES
abr-15	19,37	29,06	2,15	\$ 949.756,79	\$ 23.352.761,00	\$ 502.084,36
may-15	19,37	29,06	2,15	\$ 1.451.841,15	\$ 23.352.761,00	\$ 502.084,36
jun-15	19,37	29,06	2,15	\$ 1.953.925,51	\$ 23.352.761,00	\$ 502.084,36
jul-15	19,26	28,89	2,14	\$ 2.453.674,60	\$ 23.352.761,00	\$ 499.749,09
ago-15	19,26	28,89	2,14	\$ 2.953.423,69	\$ 23.352.761,00	\$ 499.749,09
sep-15	19,26	28,89	2,14	\$ 3.453.172,77	\$ 23.352.761,00	\$ 499.749,09
oct-15	19,33	29,00	2,14	\$ 3.952.921,86	\$ 23.352.761,00	\$ 499.749,09
nov-15	19,33	29,00	2,14	\$ 4.452.670,94	\$ 23.352.761,00	\$ 499.749,09
dic-15	19,33	29,00	2,14	\$ 4.952.420,03	\$ 23.352.761,00	\$ 499.749,09
ene-16	19,68	29,52	2,18	\$ 5.461.510,22	\$ 23.352.761,00	\$ 509.090,19
feb-16	19,68	29,52	2,18	\$ 5.970.600,41	\$ 23.352.761,00	\$ 509.090,19
mar-16	19,68	29,52	2,18	\$ 6.479.690,60	\$ 23.352.761,00	\$ 509.090,19
abr-16	20,54	30,81	2,26	\$ 7.007.462,99	\$ 23.352.761,00	\$ 527.772,40
may-16	20,54	30,81	2,26	\$ 7.535.235,39	\$ 23.352.761,00	\$ 527.772,40
jun-16	20,54	30,81	2,26	\$ 8.063.007,79	\$ 23.352.761,00	\$ 527.772,40
jul-16	21,34	32,01	2,34	\$ 8.609.462,40	\$ 23.352.761,00	\$ 546.454,61
ago-16	21,34	32,01	2,34	\$ 9.155.917,01	\$ 23.352.761,00	\$ 546.454,61
sep-16	21,34	32,01	2,34	\$ 9.702.371,61	\$ 23.352.761,00	\$ 546.454,61



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

oct-16	21,99	32,99	2,40	\$ 10.262.837,88	\$ 23.352.761,00	\$ 560.466,26
nov-16	21,99	32,99	2,40	\$ 10.823.304,14	\$ 23.352.761,00	\$ 560.466,26
dic-16	21,99	32,99	2,40	\$ 11.383.770,41	\$ 23.352.761,00	\$ 560.466,26
ene-17	22,34	33,51	2,44	\$ 11.953.577,77	\$ 23.352.761,00	\$ 569.807,37
feb-17	22,34	33,51	2,44	\$ 12.523.385,14	\$ 23.352.761,00	\$ 569.807,37
mar-17	22,34	33,51	2,44	\$ 13.093.192,51	\$ 23.352.761,00	\$ 569.807,37
abr-17	22,33	33,50	2,44	\$ 13.662.999,88	\$ 23.352.761,00	\$ 569.807,37
may-17	22,33	33,50	2,44	\$ 14.232.807,25	\$ 23.352.761,00	\$ 569.807,37
jun-17	22,33	33,50	2,44	\$ 14.802.614,62	\$ 23.352.761,00	\$ 569.807,37
jul-17	21,98	32,97	2,40	\$ 15.363.080,88	\$ 23.352.761,00	\$ 560.466,26
ago-17	21,98	32,97	2,40	\$ 15.923.547,14	\$ 23.352.761,00	\$ 560.466,26
sep-17	21,98	32,97	2,40	\$ 16.484.013,41	\$ 23.352.761,00	\$ 560.466,26
oct-17	20,77	31,16	2,29	\$ 17.018.791,64	\$ 23.352.761,00	\$ 534.778,23
nov-17	20,77	31,16	2,29	\$ 17.553.569,86	\$ 23.352.761,00	\$ 534.778,23
dic-17	20,77	31,16	2,29	\$ 18.088.348,09	\$ 23.352.761,00	\$ 534.778,23
ene-18	20,68	31,02	2,28	\$ 18.620.791,04	\$ 23.352.761,00	\$ 532.442,95
feb-18	20,68	31,02	2,28	\$ 19.153.233,99	\$ 23.352.761,00	\$ 532.442,95
mar-18	20,68	31,02	2,28	\$ 19.685.676,94	\$ 23.352.761,00	\$ 532.442,95
abr-18	20,48	30,72	2,26	\$ 20.213.449,34	\$ 23.352.761,00	\$ 527.772,40
may-18	20,48	30,72	2,26	\$ 20.741.221,74	\$ 23.352.761,00	\$ 527.772,40
jun-18	20,48	30,72	2,26	\$ 21.268.994,14	\$ 23.352.761,00	\$ 527.772,40
jul-18	20,03	30,05	2,21	\$ 21.785.090,16	\$ 23.352.761,00	\$ 516.096,02
ago-18	19,94	29,91	2,20	\$ 22.298.850,90	\$ 23.352.761,00	\$ 513.760,74
sep-18	19,81	29,72	2,19	\$ 22.810.276,36	\$ 23.352.761,00	\$ 511.425,47
oct-18	19,63	29,45	2,17	\$ 23.317.031,28	\$ 23.352.761,00	\$ 506.754,91
nov-18	19,49	29,24	2,16	\$ 23.821.450,91	\$ 23.352.761,00	\$ 504.419,64
dic-18	19,40	29,10	2,15	\$ 24.323.535,28	\$ 23.352.761,00	\$ 502.084,36
ene-19	19,16	28,74	2,13	\$ 24.820.949,09	\$ 23.352.761,00	\$ 497.413,81
feb-19	19,70	29,55	2,18	\$ 25.330.039,28	\$ 23.352.761,00	\$ 509.090,19
mar-19	19,37	29,06	2,15	\$ 25.832.123,64	\$ 23.352.761,00	\$ 502.084,36
abr-19	19,32	28,98	2,14	\$ 26.331.872,72	\$ 23.352.761,00	\$ 499.749,09
may-19	19,34	29,01	2,15	\$ 26.833.957,08	\$ 23.352.761,00	\$ 502.084,36
jun-19	19,30	28,95	2,14	\$ 27.333.706,17	\$ 23.352.761,00	\$ 499.749,09
jul-19	19,28	28,92	2,14	\$ 27.833.455,25	\$ 23.352.761,00	\$ 499.749,09
ago-19	19,32	28,98	2,14	\$ 28.333.204,34	\$ 23.352.761,00	\$ 499.749,09
sep-19	19,32	28,98	2,14	\$ 28.832.953,43	\$ 23.352.761,00	\$ 499.749,09
oct-19	19,10	28,65	2,12	\$ 29.328.031,96	\$ 23.352.761,00	\$ 495.078,53
nov-19	19,03	28,55	2,11	\$ 29.820.775,22	\$ 23.352.761,00	\$ 492.743,26
dic-19	18,91	28,37	2,10	\$ 30.311.183,20	\$ 23.352.761,00	\$ 490.407,98
ene-20	18,77	28,16	2,09	\$ 30.799.255,90	\$ 23.352.761,00	\$ 488.072,70
feb-20	19,06	28,59	2,12	\$ 31.294.334,43	\$ 23.352.761,00	\$ 495.078,53
mar-20	18,95	28,43	2,11	\$ 31.787.077,69	\$ 23.352.761,00	\$ 492.743,26
abr-20	18,69	28,04	2,08	\$ 32.272.815,12	\$ 23.352.761,00	\$ 485.737,43
may-20	18,19	27,29	2,03	\$ 32.746.876,17	\$ 23.352.761,00	\$ 474.061,05
jun-20	18,12	27,18	2,02	\$ 33.218.601,94	\$ 23.352.761,00	\$ 471.725,77
jul-20	18,12	27,18	2,02	\$ 33.690.327,71	\$ 23.352.761,00	\$ 471.725,77
ago-20	18,29	27,44	2,04	\$ 34.166.724,04	\$ 23.352.761,00	\$ 476.396,32
sep-20	18,35	27,53	2,05	\$ 34.645.455,64	\$ 23.352.761,00	\$ 478.731,60
oct-20	18,09	27,14	2,02	\$ 35.117.181,41	\$ 23.352.761,00	\$ 471.725,77
nov-20	17,84	26,76	2,00	\$ 35.584.236,63	\$ 23.352.761,00	\$ 467.055,22
dic-20	17,46	26,19	1,96	\$ 36.041.950,75	\$ 23.352.761,00	\$ 457.714,12
ene-21	17,32	25,98	1,94	\$ 36.494.994,31	\$ 23.352.761,00	\$ 453.043,56
feb-21	17,54	26,31	1,97	\$ 36.955.043,70	\$ 23.352.761,00	\$ 460.049,39
mar-21	17,41	26,12	1,95	\$ 37.410.422,54	\$ 23.352.761,00	\$ 455.378,84
abr-21	17,31	25,97	1,94	\$ 37.863.466,10	\$ 23.352.761,00	\$ 453.043,56
may-21	17,22	25,83	1,93	\$ 38.314.174,39	\$ 23.352.761,00	\$ 450.708,29
jun-21	17,21	25,82	1,93	\$ 38.764.882,68	\$ 23.352.761,00	\$ 450.708,29
jul-21	17,18	25,77	1,93	\$ 39.215.590,97	\$ 23.352.761,00	\$ 450.708,29



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

ago-21	17,24	25,86	1,94	\$ 39.668.634,53	\$ 23.352.761,00	\$ 453.043,56
sep-21	17,19	25,79	1,93	\$ 40.119.342,82	\$ 23.352.761,00	\$ 450.708,29
oct-21	17,08	25,62	1,92	\$ 40.567.715,83	\$ 23.352.761,00	\$ 448.373,01
nov-21	17,27	25,91	1,94	\$ 41.020.759,39	\$ 23.352.761,00	\$ 453.043,56
dic-21	17,46	26,19	1,96	\$ 41.478.473,51	\$ 23.352.761,00	\$ 457.714,12
ene-22	17,66	26,49	1,98	\$ 41.940.858,17	\$ 23.352.761,00	\$ 462.384,67
feb-22	18,30	27,45	2,04	\$ 42.417.254,50	\$ 23.352.761,00	\$ 476.396,32
mar-22	18,47	27,71	2,06	\$ 42.898.321,38	\$ 23.352.761,00	\$ 481.066,88
abr-22	19,05	28,58	2,12	\$ 43.393.399,91	\$ 23.352.761,00	\$ 495.078,53
may-22	19,71	29,57	2,18	\$ 43.902.490,10	\$ 23.352.761,00	\$ 509.090,19
jun-22	20,40	30,60	2,25	\$ 44.427.927,22	\$ 23.352.761,00	\$ 525.437,12
jul-22	21,28	31,92	2,34	\$ 44.974.381,83	\$ 23.352.761,00	\$ 546.454,61
ago-22	22,21	33,32	2,43	\$ 45.541.853,92	\$ 23.352.761,00	\$ 567.472,09
sep-22	23,50	35,25	2,55	\$ 46.137.349,33	\$ 23.352.761,00	\$ 595.495,41
oct-22	24,61	36,92	2,65	\$ 46.756.197,49	\$ 23.352.761,00	\$ 618.848,17
nov-22	25,78	38,67	2,76	\$ 47.400.733,70	\$ 23.352.761,00	\$ 644.536,20
dic-22	27,64	41,46	2,93	\$ 48.084.969,59	\$ 23.352.761,00	\$ 684.235,90
ene-23	28,84	43,26	3,04	\$ 48.794.893,53	\$ 23.352.761,00	\$ 709.923,93
feb-23	30,18	45,27	3,16	\$ 49.532.840,78	\$ 23.352.761,00	\$ 737.947,25
mar-23	30,84	46,26	3,22	\$ 50.284.799,68	\$ 23.352.761,00	\$ 751.958,90
abr-23	31,39	47,09	3,27	\$ 51.048.434,96	\$ 23.352.761,00	\$ 763.635,28
may-23	30,27	45,41	3,17	\$ 51.788.717,49	\$ 23.352.761,00	\$ 740.282,52
jun-23	29,76	44,64	3,12	\$ 52.517.323,63	\$ 23.352.761,00	\$ 728.606,14
jul-23	29,36	44,04	3,09	\$ 53.238.923,95	\$ 23.352.761,00	\$ 721.600,31
ago-23	28,75	43,13	3,03	\$ 53.946.512,60	\$ 23.352.761,00	\$ 707.588,66
sep-23	28,03	42,05	2,97	\$ 54.640.089,61	\$ 23.352.761,00	\$ 693.577,00
oct-23	26,53	39,80	2,83	\$ 55.300.972,74	\$ 23.352.761,00	\$ 660.883,14
nov-23	25,52	38,28	2,74	\$ 55.940.838,39	\$ 23.352.761,00	\$ 639.865,65
dic-23	25,04	37,56	2,69	\$ 56.045.537,07	\$ 23.352.761,00	\$ 104.698,21

Resumen final de la Liquidación:

Concepto	Valor
Capital	\$ 23.352.761
Intereses de mora aprobados a corte 02/03/2015	\$ 74.363.598
Intereses de Mora a partir del 03/03/2015 hasta 05/12/2023	\$ 56.045.537
Imputación total de títulos, aplicados a intereses de mora	-\$ 26.271.826,5
<b>Total Liquidación</b>	<b>\$ 127.490.069</b>

TOTAL DEL CRÉDITO: CIENTO VEINTISIETE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA MIL SESENTA Y NUEVE PESOS MCTE (\$127.490.069).

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

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

TENER para todos los efectos legales a que haya lugar la suma de CIENTO VEINTISIETE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA MIL SESENTA Y NUEVE PESOS MCTE (\$127.490.069), a corte 05 de diciembre del 2023, de conformidad a lo dispuesto por el Art. 446 del C.G.P.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución  
de Sentencias  
Cali - Valle del Cauca

**SIGCMA**

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

SEGUNDO. - Una vez quede en firme la presente providencia, ingresar nuevamente al despacho para proceder con el pago de los depósitos judiciales pendientes.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL**

**Juez**

RAC



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 676

RADICACIÓN: 76-001-31-03-005-2004-00366-00  
DEMANDANTE: Rabih Salim Abiaad Nader  
DEMANDADOS: Jorge Iván Hoyos  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, cinco (5) de abril de dos mil veinticuatro (2.024)

A ID 035 del cuaderno principal del expediente digital, la apoderada judicial de la parte actora aportó el certificado catastral del inmueble cautelado en el presente asunto, requerido mediante auto No. 3126 del 1 de diciembre del 2023; por tanto, se correrá traslado al avalúo de conformidad con lo establecido en el artículo 444 del C.G. del Proceso.

De otra parte, se tiene que el abogado Andrés Felipe Villa Fonseca, quien dice actuar como apoderado especial de la señora Gloria Patricia Salazar de Hoyos, solicitó se requiera al secuestre para que rinda informe del estado actual del inmueble citado. No obstante, se reitera al profesional que, como se dispuso en providencia No. 1300 del 25 de mayo del 2023 (CP ID 21), su prohijada no es demandada en el presente asunto, ni tampoco se ha decretado medida cautelar alguna sobre derechos y/o bienes de su propiedad; por tanto, resulta improcedente su actuar en el asunto en ciernes, pues de sus escritos no es posible acreditar la calidad de interviniente, tercera, coadyuvante y/o cualquier otra circunstancia que le otorgue legitimación para intervenir en el proceso. Por tanto, el abogado Villa Fonseca, deberá remitirse a lo resuelto en el citado proveído.

Finalmente, Revisado el expediente, a ID 38 del cuaderno principal del expediente digital, se observa que la Sociedad Respaldo Integral Empresarial S.A.S., a través de su representante legal allegó informe de gestión.

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

RESUELVE:

PRIMERO: CORRER TRASLADO por el término de diez (10) días, para que los interesados presenten sus observaciones, al AVALÚO del inmueble cautelado en el presente asunto, visible a ID 028 y 035 del cuaderno principal del expediente digital y que se relaciona a continuación:



MATRICULA INMOBILIARIA	AVALÚO INMUEBLE	50% Derechos de Propiedad demandado
370-242642	\$ 342.519.900.	\$171,259,950

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

SEGUNDO: REMITIR el abogado Andrés Felipe Villa Fonseca, a lo resuelto por auto No. 1300 del 25 de mayo del año 2023.

TERCERO: PONER EN CONOCIMIENTO de las partes, el informe presentado por el representante legal de la Sociedad Respaldo Integral Empresarial S.A.S., obrante a ID 38 del cuaderno principal del expediente digital, para lo que estimen pertinente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

**RV: RAD: 76-001-31-03-005-2004-00366-00 DTE: Rabith Salim Abiaad Nader**

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

Lun 9/10/2023 13:31

📎 1 archivos adjuntos (2 MB)

OFICIO Y ANEXOS.pdf;



**SIGCMA**

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

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,



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

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



**De:** Juzgado 01 Civil Circuito Ejecución Sentencias - Valle del Cauca - Cali <j01ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Enviado:** lunes, 9 de octubre de 2023 10:51

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

**Asunto:** RV: RAD: 76-001-31-03-005-2004-00366-00 DTE: Rabith Salim Abiaad Nader

**De:** ismael nupan lopez <ismaelnupan@hotmail.com>

**Enviado:** lunes, 9 de octubre de 2023 10:47

**Para:** Juzgado 01 Civil Circuito Ejecución Sentencias - Valle del Cauca - Cali <j01ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** RAD: 76-001-31-03-005-2004-00366-00 DTE: Rabith Salim Abiaad Nader

Señores

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE

## SENTENCIAS DE CALI VALLE.

E. S. D.

PROCESO : EJECUTIVO SINGULAR

DEMANDANTE : Rabith Salim Abiaad Nader

DEMANDADO : Jorge Ivan Hoyos Jiménez

RAD : No. 76-001-31-03-005-2004-00366-00

ISMAEL NUPAN LOPEZ, mayor de edad vecino de Cali actuando en calidad de apoderado de la parte demandante, por medio del presente escrito estoy aportando el avalúo comercial del bien inmueble matrícula inmobiliaria No. 370-242642 objeto de esta Litis y solicitado por el despacho por medio del auto interlocutorio No. 2254 de fecha 17 de agosto del 2023 y así poder dar cumplimiento a lo solicitado y que el despacho nos fije fecha para el remate del 50% de este inmueble. Previa liquidación del crédito a favor de mi demandante.

Señores

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI VALLE.**

**E. S. D.**

**PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR**

**DEMANDANTE: Rabith Salim Abiaad Nader**

**DEMANDADO: Jorge Ivan Hoyos Jiménez**

**RAD: No. 76-001-31-03-005-2004-00366-00**

**ISMAEL NUPAN LOPEZ**, mayor de edad vecino de Cali actuando en calidad de apoderado de la parte demandante, por medio del presente escrito estoy aportando el avalúo comercial del bien inmueble matricula inmobiliaria No. 370-242642 objeto de esta Litis y solicitado por el despacho por medio del auto interlocutorio No. 2254 de fecha 17 de agosto del 2023 y así poder dar cumplimiento a lo solicitado y que el despacho nos fije fecha para el remate del 50% de este inmueble. Previa liquidación del crédito a favor de mi mandante.

### **PETICION**

Solicito a su honorable despacho se fije fecha y hora para dicha diligencia de remate de este 50% de este bien inmueble. matricula inmobiliaria No. 370-242642 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali.

### **NOTIFICACION.**

Las notificaciones las recibiré en la secretaria del despacho del juzgado o en la calle 12 oeste No. 10 oeste 50 del conjunto residencial Colinas del Aguacatal de la ciudad de Cali torre uno apto. 204, correo electrónico [ismaelnupan@hotmail.com](mailto:ismaelnupan@hotmail.com), [ismaelnupan@gmail.com](mailto:ismaelnupan@gmail.com) tel. 315-4629076.

Por la atención y colaboración que se le preste a mi escrito me suscribo de usted señor JUEZ.

Atentamente,



**ISMAEL NUPAN LOPEZ.**

CC. No. 6.336.656 de Jamundí

TP. 140431 del C. S. J.

# Informe de Avalúo

**José Asunción Silva Castillo**

Código: AV. R-071

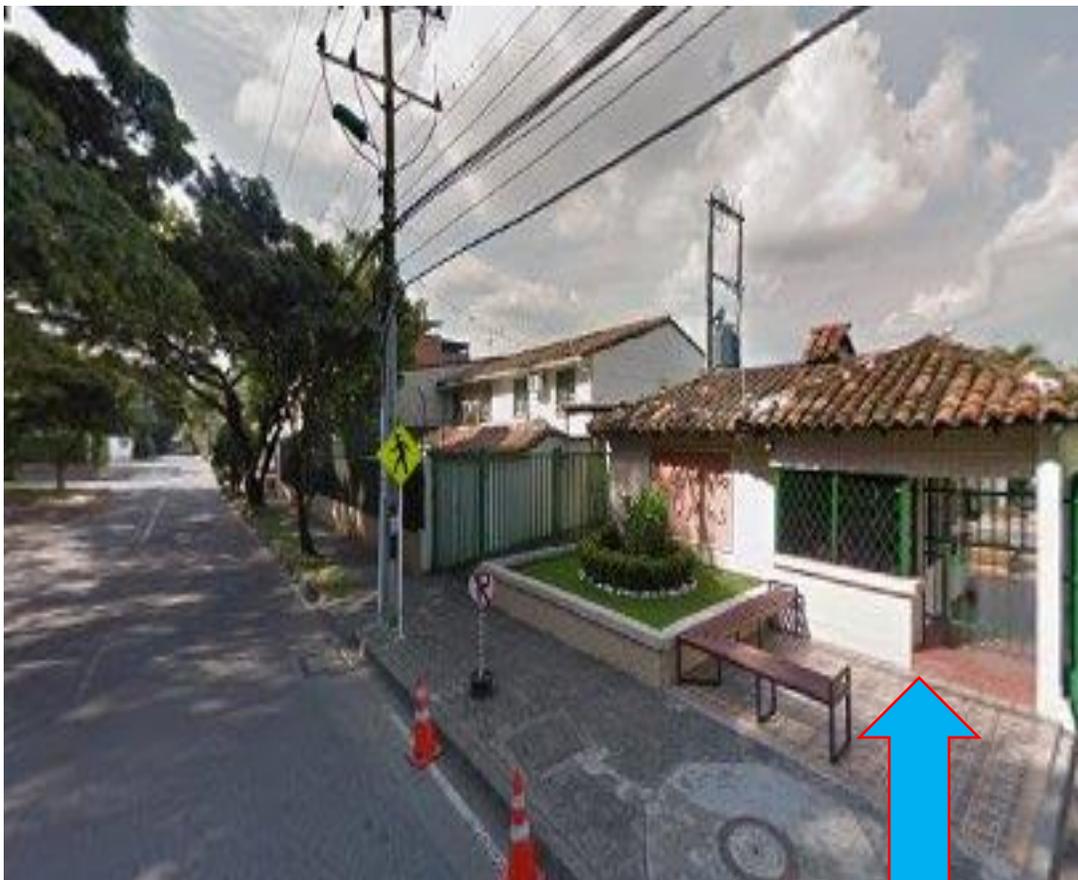
Abogado Conciliador- FUNDECOL Código No. 1361-0033

Versión: 1.0

Técnico en Avalúos Urbanos y Rurales, AVAL- 16679284-ANAV.

Fecha: 19-07-2023

## REPUBLICA DE COLOMBIA VALLE DEL CAUCA SANTIAGO DE CALI



INFORME DE AVALÚO COMERCIAL BIEN URBANO.  
UNIDAD DE CONSTRUCCIÓN: Calle 13 C No. 75 - 55. CASA 66-CONJUNTO CERRADO.  
BARRIO: QUINTAS DE DON SIMÓN. ZAGÚAN DE LAS QUINTAS.  
JOSE ASUNCIÓN SILVA CASTILLO.  
ABOGADO CONCILIADOR – código No. 1361-0033, Minjusticia.  
PERITO AVALUADOR DE BIENES URBANOS Y RURALES.  
C.C. No. 16.679.284 EXPEDIDA EN CALI.  
RAA.AVAL-16679284-ANAV.

<b>Informe de Avalúo</b>	<b>José Asunción Silva Castillo</b>	Código: AV. R-071
	Abogado Conciliador- FUNDECOL Código No. 1361-0033	Versión: 1.0
	Técnico en Avalúos Urbanos y Rurales, AVAL- 16679284-ANAV.	Fecha: 19-07-2023

## CONTENIDO – ÍNDICE TEMÁTICO

No.	Contenido	Página
1	Aspectos generales.	3
1.1.	Localización general y presentación de los sujetos evaluados.	3
1.2.	Ubicación satelital de la zona del inmueble.	4
1.3.	Características geográficas	4
1.4.	Economía.	4
1.5.	Ubicación específica del inmueble – Homologación.	5
2	Identificación del solicitante	6
3	Objeto de la valuación	6
4	Responsabilidad del evaluador	6
5	Normatividad municipal:	6
6	Marco legal del sistema valuatorio en Colombia	6 y 7
7	Análisis de costos y presupuestos de construcción de edificaciones.	7 y 8
7.1.1.3	Información Técnica.	8 y 9
8	Metodología aplicada para determinar el avalúo.	9
9	Análisis catastral por ubicación – conforme certificado catastral de 2022-IGAC.	9
9.1.	Factor de avalúo catastral.	9
10.	Análisis de precios de avalúos de inmuebles homogéneos. Cuadro de comparables de 2022. Todos los inmuebles 3 niveles.	10
11.	Informes especiales.	10
12	Informe de visitas e inspección ocular a los inmuebles.	10
13	Relación Jurídica. Informe jurídico del avalúo del inmueble.	11
14.	Análisis de precios de costos y presupuestos de construcción.	12
15.	Análisis de avalúos por plataformas digitales aliadas en la zona.	13
16.	Tabla de Fito y Corvini.	13
17.	Análisis de medida de tendencia central. (art. 11 y art. 37 de la resolución 620 de 2008-IGAC.	13
18.	Análisis de precios de unidad de construcción o edificios(casa)	14
19.	Observaciones generales.	14
19.1.	Cuadro de perspectivas	14
19.2	Análisis de mercado inmobiliario tendencia y relación jurídica.	15
20.	Trámite de objeción del informe de avalúo.	15
21.	Firma del evaluador.	15
	ADICIONAL	
	Bibliografía y composición histórica	16
	Esquema localidad 4. Sur Oriente.	17
	Ubicación del barrio Santa Elena en la comuna 10, Histórico avalúo catastral.	18
	Análisis del avalúo con referencia al art. 406 del Código General del Proceso.	19

# Informe de Avalúo

**José Asunción Silva Castillo**

Código: AV. R-071

Abogado Conciliador- FUNDECOL Código No. 1361-0033

Versión: 1.0

Técnico en Avalúos Urbanos y Rurales, AVAL- 16679284-ANAV.

Fecha: 19-07-2023

**1. Aspectos generales:** Se solicitó el día 19 de julio del 2023, en Santiago de Cali, un informe valuatorio, sobre un inmueble terreno y unidad de construcción, como medio probatorios dentro de trámite judicial. Conforme a la escritura pública número de 4.228 del 26 de julio de 1988, suscrita en la Notaria 3 del círculo Santiago de Cali. Matricula inmobiliaria 370-242642, ubicada en la calle 13 C No. 75 - 55, barrio Quintas de Don Simón, conjunto cerrado Zagúan de las Quintas, casa 66, comuna # 17, estrato 5, localidad sur, ID. 0000441705, PREDIO No. OC 17820031005380100001. NPN: 760010100178200310001800010053. Manzana 31, terreno 66.

1.1. Localización general Santiago de Cali, Valle del Cauca. Ubicación Geográfica Nacional y Departamental, del municipio de Santiago de Cali.

Departamento del Valle del Cauca.



Municipio de Santiago de  
Cali. Sur del departamento.

República de Colombia.



Fuente: Página oficial de la gobernación del Valle del Cauca.

# Informe de Avalúo

**José Asunción Silva Castillo**

Código: AV. R-071

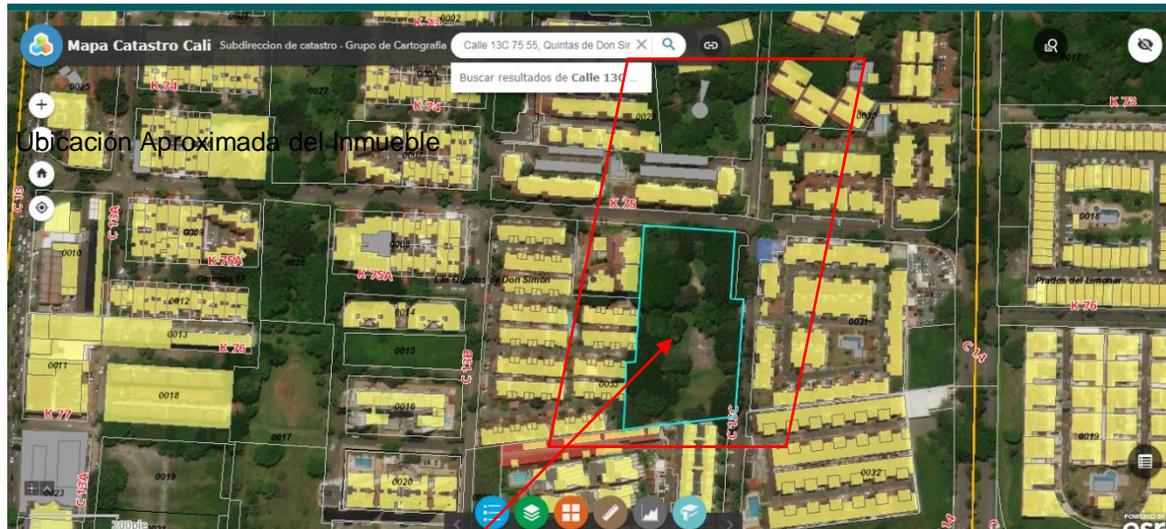
Abogado Conciliador- FUNDECOL Código No. 1361-0033

Versión: 1.0

Técnico en Avalúos Urbanos y Rurales, AVAL- 16679284-ANAV.

Fecha: 19-07-2023

1.2. Ubicación satelital de la zona del inmueble o sujeto avaluado. Fuente Google Maps. Catastro.



Ubicación catastral del inmueble.

### 1.3. CARACTERÍSTICAS GEOGRÁFICAS:

El barrio Quintas de Don Simón, se encuentra en la comuna 17, Localidad Pance -Lili, en Cali Distrital. Elevado a 959 m.s.n.m. coordenadas 3°42'21" N -76°52'01" S.

**1.4. ECONOMÍA:** Inmueble ubicado en una zona mayormente residencial o habitacional. Mixta turismo y comercial gastronómica.

# Informe de Avalúo

**José Asunción Silva Castillo**

Código: AV. R-071

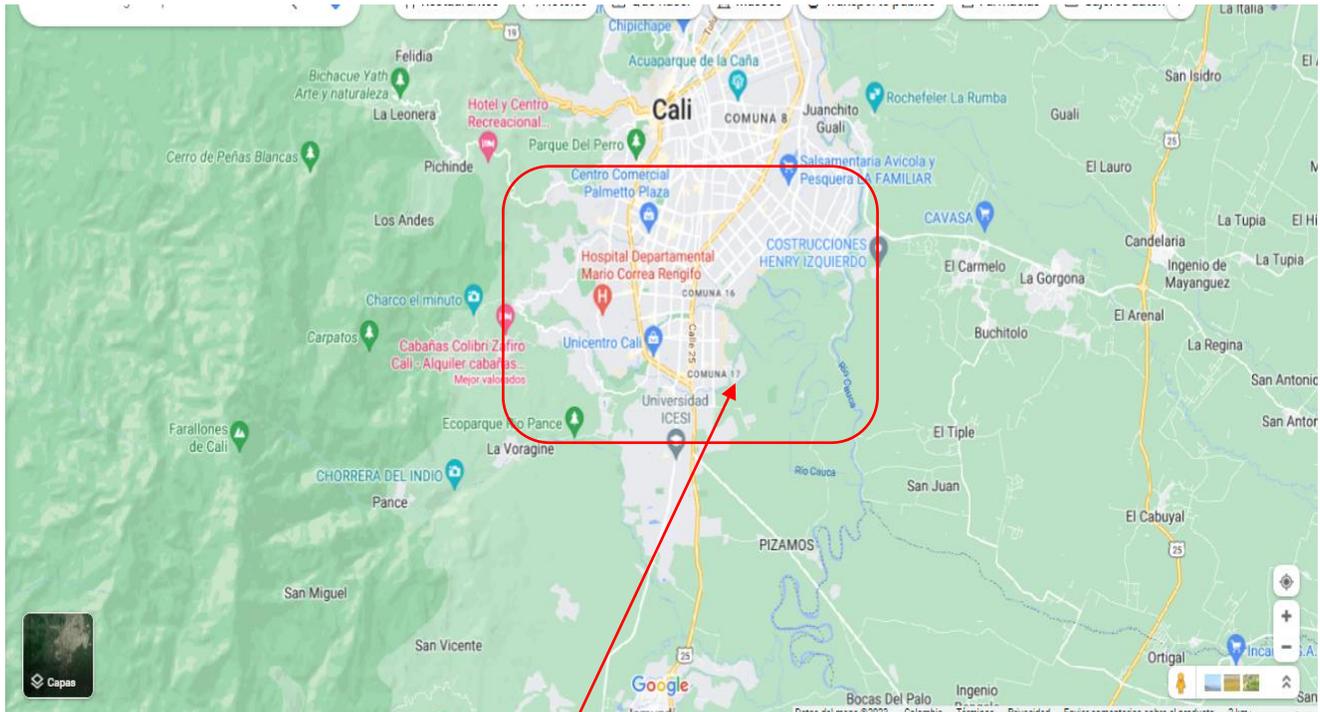
Abogado Conciliador- FUNDECOL Código No. 1361-0033

Versión: 1.0

Técnico en Avalúos Urbanos y Rurales, AVAL- 16679284-ANAV.

Fecha: 19-07-2023

1.5. **Ubicación específica del inmueble**, ubicada en la zona urbana del municipio, la zona de homologación de manera principal tiene como ejes centrales, las carreras 66 y 80, las calles 10 y 15. General; Partiendo del punto cero que es la Plaza de Caicedo.



Ubicación específica de sujeto de avalúo. Unidad de construcción, está sometida a Régimen de propiedad horizontal.

<b>Informe de Avalúo</b>	<b>José Asunción Silva Castillo</b>	Código: AV. R-071
	Abogado Conciliador- FUNDECOL Código No. 1361-0033	Versión: 1.0
	Técnico en Avalúos Urbanos y Rurales, AVAL- 16679284-ANAV.	Fecha: 19-07-2023

## 2. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE.

ÍTEMS	Nombre y apellido	Identificación
1	Dr. Ismael Nupan.	C.C. No.

## 3. OBJETO DE LA VALUACIÓN.

Determinar el valor comercial del bien inmueble, terreno y unidad de construcción, como prueba pericial dentro del trámite de un proceso judicial. Conforme a la escritura pública número de 4.228 del 26 de julio de 1988, suscrita en la Notaria 3 del círculo Santiago de Cali. Matrícula inmobiliaria 370-242642, ubicada en la calle 13 C No. 75 - 55, barrio Quintas de Don Simón, conjunto cerrado Zagúan de las Quintas, casa 66, comuna # 17, estrato 5, localidad sur, ID. 0000441705, PREDIO No. OC 17820031005380100001. NPN: 760010100178200310001800010053. Manzana 31, terreno 1. Teniendo en cuenta las especificaciones del Certificado de Tradición y la escritura pública respectiva en sus anotaciones, que hacen parte integral del presente informe. El destino del presente avalúo será para referencia del precio en una eventual negociación dentro de un proceso judicial. Tendrá vigencia de un año.

## 4. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR.

El evaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad evaluada o el título legal de la misma (escritura).

El evaluador no revelara información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y sólo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

## 5. NORMATIVIDAD MUNICIPAL:

Se fundamenta en el plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Santiago de Cali, Valle del Cauca, del acuerdo municipal 0373 del 2014 sus reformas y adiciones.

## 6. MARCO LEGAL DEL SISTEMA VALUATORIO EN COLOMBIA.

Para determinar el valor comercial de los inmuebles, se tuvieron en cuenta los criterios establecidos para inmuebles urbanos y rurales, en la normatividad vigente que se relacionan a continuación:

- 1) **Decreto 1420 del 24 de Julio de 1998.** Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos.
- 2) **Resolución IGAC 620 del 23 de septiembre de 2008.** Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.
- 3) **Ley 1673 del 19 de Julio de 2013.** Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones.

<b>Informe de Avalúo</b>	<b>José Asunción Silva Castillo</b>	Código: AV. R-071
	Abogado Conciliador- FUNDECOL Código No. 1361-0033	Versión: 1.0
	Técnico en Avalúos Urbanos y Rurales, AVAL- 16679284-ANAV.	Fecha: 19-07-2023

- 4) **Decreto 556 del 14 de marzo del 2014.** Por el cual se reglamenta la Ley 1673 del 2013.
- 5) **Ley 388 del 18 de Julio de 1997.** Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 3 de 1991 y se dictan otras disposiciones.
- 6) **Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS I 02.** Contenido de Informes de Valuación de Bienes Inmuebles Rurales y de expansión urbana.
- 7) **Decreto 466 del 2000.**

## 7. ANÁLISIS DE COSTOS Y PRESUPUESTOS DE UNIDADES DE CONSTRUCCIÓN.

7.1. Para poder realizar un avalúo de construcción en un inmueble, se debe determinar y constatar, dos elementos el terreno y valor promedio del metro cuadrado construido, en cada actividad de obra. Para facilitar el entendimiento de este, así como fundamentar el precio y el valor de la unidad de obra construida.

7.1.1. Elementos del presupuesto:

7.1.1.1. Terreno: Conforme a la escritura pública citada, la Unidad de Construcción está dentro de un:

Área 97.96 m2.

Linderos:

Los tratados en la escritura pública número de 4.228 de 26 de julio de 1.988. Notaria 3 de Santiago de Cali.

**Norte:** Con una extensión de 16.66 mts, con el lote 65 de la misma manzana.

**Sur:** Con una extensión de 16.66 mts, con el lote número 67 de la misma manzana.

**Oriente:** Con una extensión de 5.88 mts, con la zona vehicular común.

**Occidente:** Con una extensión de 5.88 mts, con la calle 13 C, muro común de cerramiento.

Se registra solo el lote número 66 con un área de 97.66 metros, que corresponde a un frente de 5.88 metros, sin mencionar las áreas privadas construidas, por someterse al régimen de propiedad horizontal.

<b>Informe de Avalúo</b>	<b>José Asunción Silva Castillo</b>	Código: AV. R-071
	Abogado Conciliador- FUNDECOL Código No. 1361-0033	Versión: 1.0
	Técnico en Avalúos Urbanos y Rurales, AVAL- 16679284-ANAV.	Fecha: 19-07-2023

7.1.1.2 -Construcción: Planos y especificaciones de obra; no aplica. Para homogenizar el precio y valor del metro cuadrado con lo existente, los valores de cada actividad se tomaron, de la lista de precios de actividades de construcción oficial aprobada por la Gobernación del Valle del Cauca, conforme al [Decreto Ejecutivo departamental 1276 de noviembre del 2021 expedido por la gobernación del Valle del Cauca y Resolución 4151.010.21.1.0021.2022 del 15 de febrero expedido por la Alcaldía de Santiago de Cali](#).

Se presume por las escrituras citadas, que la edificación fue construida aproximadamente en el año 1986 en su único nivel, o sea, su vetustez se podría deducir en un promedio de 43 años con repotenciación.

#### 7.1.1.3. INFORMACION TECNICA

El día 17 de julio del 2023, se realizó la visita al predio y construcción.  
Donde se verifica:

Que es una unidad de construcción de la tipo vivienda, construida en ferroconcreto en su estructura general y acabados, sobre un lote tipo polígono de forma regular medianero y plano, lote en condominio constituido en régimen de propiedad horizontal.

Unidad de construcción hecha en material de ferroconcreto en toda su estructura, puertas y ventanas en material de hierro y madera, pisos en cerámica común. Acabados sencillos. Cuenta con todos los servicios públicos domiciliarios tales como; acueducto, alcantarillado, gas, telefonía, energía e internet.

Con una ubicación privilegiada cerca de centros comerciales, educativos, de salud, vías de acceso primarias, secundarias y andenes bien acabados. Así como, un buen sistema integral de transporte público.

#### 7.1.1.4. Composición y distribución de la construcción.

**PRIMER NIVEL: Exterior:** Área de parqueo, antejardín y jardín, buenas zonas comunes: **Interna;** sala comedor, cocina, estudio, patio de ropas, alcoba de servicio con baño y un baño social.

**SEGUNDO NIVEL:** Tres alcobas con closet, baño en la alcoba principal y un baño para las demás alcobas.

**CUBIERTA:** Teja de barro, loza intermedia repellada y pintada.

**BAÑOS:** En general con cerámica en paredes y pisos, divisiones y muebles comunes y porcelanizados.

**COCINA:** Semintegral, con paredes y pisos en cerámica.

<b>Informe de Avalúo</b>	<b>José Asunción Silva Castillo</b>	Código: AV. R-071
	Abogado Conciliador- FUNDECOL Código No. 1361-0033	Versión: 1.0
	Técnico en Avalúos Urbanos y Rurales, AVAL- 16679284-ANAV.	Fecha: 19-07-2023

## 8. METODOLOGÍA APLICADA PARA DETERMINAR EL AVALUO.

**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO.** Resolución IGAC 620 de 2008 - Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

## 9. ANALISIS CATASTRAL POR UBICACIÓN – CONFORME CERTIFICADO CATASTRAL DE 2023- CATASTRO CALI - IGAC.

**RECOMENDACIÓN: AVALÚO CATASTRAL \$154.701.000.**

El predio se ubica en una zona residencial exclusiva estrato 5.

9.1. Factor de área construida con registro catastral. Se calcula un área construida por nivel.

Ítems	Unidad de construcción o apto.	Unidad medida mt2.	VIGENCIA	ESTADO Fito y Corvini
1	1	100.67	2023	3
	Total construido área privada	100.67		

## 10. ANÁLISIS DE PRECIOS DE VENTA DE INMUEBLES COMUNA 17. CUADRO DE COMPARABLES DE 2023. Movimiento del mercado en Quintas de Don Simón.

Ítems	Comparables/inmobiliaria	Barrio – Unidad-mt2	Precio 2023 \$	Área construida m2
1	Metrocuadrado- 106877	1 casa.2 niveles	605.000.000	180
2	Century- 85187	1 casa.2 niveles	650.000.000	161
3	Metro cuadrado.	1 casa. 2 niveles	598.000.000	180
4	Metro cuadrado.	1 casa. 2 niveles	550.000.000	176
5	Metro cuadrado.	1 casa. 2 niveles	610.000.000	180
6	Punto Propiedad 104556.	1 casa. 2 niveles	496.000.000	156
7	Bienco Inmobiliaria	1 casa. 2 niveles	485.000.000	150
Total	No aplica solo referencia modal.			
	Precio más no avalúo x mt2		\$2.035.269.0 mt2	%160

<b>Informe de Avalúo</b>	<b>José Asunción Silva Castillo</b>	Código: AV. R-071
	Abogado Conciliador- FUNDECOL Código No. 1361-0033	Versión: 1.0
	Técnico en Avalúos Urbanos y Rurales, AVAL- 16679284-ANAV.	Fecha: 19-07-2023

## 11. INFORMES ESPECIALES:

11.1. **Relación Jurídica:** Los bienes evaluados deben formar una relación jurídica, por sus características y objeto del avalúo, dentro de un proceso judicial y/o administrativo. Por tanto, se desarrolla así: 2-) ZONA O Indicativo de coeficiente de variación de los comparables en el método de comparación o mercado es +/- 7.5%. Inciso final, muestras no comparables, ecuación mínima 3, para hallar el valor de las construcciones, se toma la más representativa. También se conoce como precio de referencia, artículo 25 de la Resolución 0620 del 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. En PH solo se avalúa el área privada.

11.2-) artículo 18; de la Resolución 0620 del 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Determina que, para los bienes sometidos al régimen de propiedad horizontal, se tendrá; en cuenta solo el precio del metro cuadrado de las áreas privadas, no se tiene en cuenta el precio del terreno, salvo en el coeficiente, tampoco se tendrá en cuenta los servicios públicos y cuotas de administración.

11.3-) De la misma manera el artículo 6 del Decreto 1420 de 1998, Parágrafo 2. Infiere que “podrá tomarse como referencia las zonas homogéneas físicas elaboradas por las autoridades catastrales en sus procesos de formación catastral y actualización de formación catastral” es decir. Para nuestro caso, se tomará el precio del terreno del cuadro catastral referenciado.

## 12. INFORME DE VISITAS E INSPECCIÓN OCULAR AL INMUEBLE.

Visita al sujeto o inmueble avaluado 17 de julio del 2023, 9:00 am.

Con estudios topográficos, antecedentes de avalúos anteriores del mismo inmueble, nuestro equipo de trabajo aportando las indicaciones de construcción y división material, así como la documentación que se tenía en el instante del inmueble, su composición y estado. Se identificó un valor del metro cuadrado de construcción en la zona y mucho más en el mismo barrio.

En cuanto a su vida útil y vetustez, conforme a lo observado en la visita, se puede establecer presuntamente, que en promedio la construcción se realizó desde 1986, tiene promedio de 37 años de vetustez. La vida útil es de 35 años, conforme a la norma que indica que lo regular es de 70 años.

<b>Informe de Avalúo</b>	<b>José Asunción Silva Castillo</b>	Código: AV. R-071
	Abogado Conciliador- FUNDECOL Código No. 1361-0033	Versión: 1.0
	Técnico en Avalúos Urbanos y Rurales, AVAL- 16679284-ANAV.	Fecha: 19-07-2023

### 13. INFORME JURÍDICO DEL INMUEBLE O UNIDAD DE CONSTRUCCIÓN.

Antecedentes jurídicos: Coordenadas del barrio Quintas de Don Simón 3°42'21"N -76°52'801.

Escritura pública número de 4.228 del 26 de julio de 1988, suscrita en la Notaria 3 del círculo Santiago de Cali. Matricula inmobiliaria 370-242642, ubicada en la calle 13 C No. 75 - 55, barrio Quintas de Don Simón, conjunto cerrado Zagúan de las Quintas, casa 66, comuna # 17, estrato 5, localidad sur, ID. 0000441705, PREDIO No. OC 17820031005380100001. NPN: 760010100178200310001800010053. Manzana 31, terreno 66.

Propietario: Jorge Iván Hoyos Jiménez y Gloria Patricia Salazar de Hoyos.

Área 100.67 m2. Lote o predio.

<b>Informe de Avalúo</b>	<b>José Asunción Silva Castillo</b>		Código: AV. R-071
	Abogado Conciliador- FUNDECOL Código No. 1361-0033		Versión: 1.0
	Técnico en Avalúos Urbanos y Rurales, AVAL- 16679284-ANAV.		Fecha: 19-07-2023

14. **ANALISIS DE PRECIOS DE COSTOS Y PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN**; Con fundamento en estudios de CAMACOL, DNP, MINVIVIENDA. Año 2023.

Cuadro representativo. Se toma estrato básico 2 – AIU(Administración- Imprevistos-Utilidad)

Ítems	Tipo de costo	Estrato alto	Estrato medio. Alto	Estrato básico
1	Directo, Material + Mano de obra	\$2.375.000	\$2.000.000	\$1.375.000
2	Indirecto – AIU- %18	\$342.086	\$285.000.	\$247.500
3	Precio Total por m2 y estrato	\$2.717.046	\$2.285.000	\$1.622.500
4	Se adiciona un 7% si son dos pisos, por la estructura, en adelante depende de los pisos.			

14.1. Tomamos el estrato alto  $\$2.717.046 \times 100.67 \text{ mt}^2 = \$273.525.020$ . (en vivienda nueva)

Servicio	Entre	
Construcción pared ladrillo hueco por metro lineal	\$820.00	\$1100.00
Colocación baldosas por m2	\$550.00	\$800.00
Colocación porcelanato por m2	\$700.00	\$960.00
Colocación cerámica por m2	\$550.00	\$800.00

15. Estos precios tuvieron para el año 2022, un incremento del 20% por factores de pandemia e inflación, pero es referencia, debido a que la repotenciación y reposición se hizo aproximadamente hace 20 años, por la característica de construcción en 2005, en nuestro caso. Para el 2023 se tiene la misma tendencia de alza al 20%.

El portal [www.fincaraiz.com.co](http://www.fincaraiz.com.co) pone a su disposición, el boletín mensual del valor o precio del metro cuadrado en Cali, con datos relevantes de cada una de las zonas de la ciudad. En esta edición encontrará información actualizada que incluye el rango del área y el tipo de inmueble para proyectos de vivienda nueva. En enlace con Inmobiliaria Habi. Las dos de gran prestigio en el mercado nacional. Así como, VIVENDO.CO:

Santiago de Cali metro cuadrado \$2.905.000 a nuevo. Comuna 17.

# Informe de Avalúo

**José Asunción Silva Castillo**

Código: AV. R-071

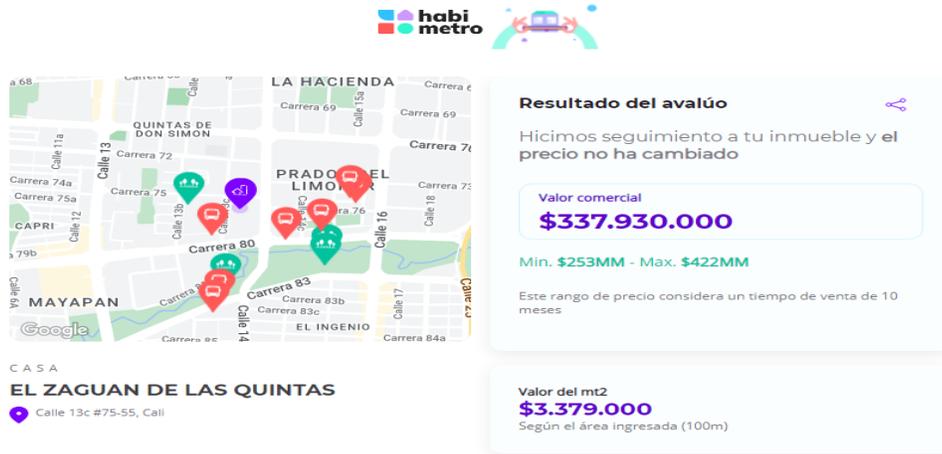
Abogado Conciliador- FUNDECOL Código No. 1361-0033

Versión: 1.0

Técnico en Avalúos Urbanos y Rurales, AVAL- 16679284-ANAV.

Fecha: 19-07-2023

## 15) REFERENCIA DE PLATAFORMAS DIGITALES E INMOBILIARIAS. Casa.



## 16. TABLA DE FITTO Y CORVINI. Referencia del estado de conservación y vetustez- depreciación.

Ítems	Estado general del inmueble	Actividad de obra estándar a revisar internacional.
	Tabla de Fitto y Corvini. Depreciación	Armazón; muro; cubierta, piso, pañete.
1	Clase 1	Bien conservado no requiere reparaciones
2	Clase 1.5	Mínimas detalles.
3	Clase 2	Bien conservado requiere reparaciones menores, lucimiento.
4	Clase 2.5	Muy leves en relación con el anterior
5	Clase 3	Bien lucimiento requiere reparaciones sencillas en piso y pañetes.
6	Clase 3.5	Muy leves en relación con el anterior
7	Clase 4	Requiere reparaciones importantes en su estructura.
8	Clase 5	Amenaza ruina su depreciación es del 100%

## 17. ANÁLISIS DE MEDIDA DE TENDENCIA CENTRAL. (Art. 11 y Art. 37 de la Resol. 620 de 2008). No aplica. No obstante, al no haber homologación se puede tener referencia de precios más no de avalúos. Metro cuadrado construido.

Ítems	Comparable	Área mt2	Valor 2023. 3 meses promedio mercado.
1	Observatorio. Página 9. #10	(1)%160.	\$2.035.269.0 mt2 Casas Indepen/ 2 niveles.
2	Comparable. Página 12.# 14	1.	\$2.717.046 Casa mt2 construido con sin AIU.
3	Alianzas Inm. Página 13. #15	1.	\$2.905.000 mt2 Casa independiente.
4	Comparable Habi. Pág. 13. #29	1	\$3.379.000 Casa mt2.
6	Total promedio		\$2.894.348,6 Precio mt2. Tres muestras mínimo.
			Precio actual en excelente estado.
			Rojo son puntos críticos.

<b>Informe de Avalúo</b>	<b>José Asunción Silva Castillo</b>	Código: AV. R-071
	Abogado Conciliador- FUNDECOL Código No. 1361-0033	Versión: 1.0
	Técnico en Avalúos Urbanos y Rurales, AVAL- 16679284-ANAV.	Fecha: 19-07-2023

**18. ANÁLISIS DE PRECIO DE LA UNIDAD DE CONSTRUCCIÓN COMO EDIFICIO (CASA).**

<b>AVALÚO DE UNIDAD DE CONSTRUCCIÓN Y TERRENO</b>			
1	Vida Útil (Años)	70	<b>Valor Ajustado</b>  El valor sugerido es: \$342.519.900.00 Incluye el terreno.  El grado de comercialización es tipa A, para este inmueble excelente.
2	Vetustez (Años)	35	
3	% de Edad	24.5%	
4	Estado- Fito y Corvini (Pag.13#16)	3	
5	Depreciación(\$)	37.45%	
6	Valor Referencia por (\$/m <sup>2</sup> )	\$2.894.348,6	
7	Valor Total construcción (\$273.525.020) Deducible -(\$102.435.120) Total.....\$171.089.900.00 Área construida: 100,67 mt2 Área del terreno: 97,96 mt2  Valor terreno x Resol. 620/820- \$171.430.000 el 60% del valor comercial.		
	Estrato 5		
	Comuna 17, localidad Pance-Lili, Cali-		

**19. OBSERVACIONES GENERALES:** La unidad de construcción tiene un estado 3. En la tabla de Fito y Corvini. Sometida la edificación o unidad de construcción al régimen de propiedad horizontal, conforme a lo siguiente:

**19.2. ANÁLISIS DE MERCADO Y TENDENCIA, RELACIÓN JURÍDICA:**

Si bien es cierto que el peritaje es el estudio del inmueble y sus características de construcción, se orientan a unidades de construcción pequeñas, llamados aparta estudios o apartamentos de máximo 90 metros cuadrados. Tanto para compra como para arrendar. Para cualquier eventualidad en este inmueble en particular, convendría mucho orientarlo para renta así como esta.

**20. Trámite de objeción del informe de avalúo comercial de un inmueble.** La Resolución 0620 del 2008 expedida por IGAC y la ley 1673 del 2013, indican los trámites. Específicamente, se presenta uno nuevo por quien objeta, si persiste la diferencia, se somete al IGAC.

<b>Informe de Avalúo</b>	<b>José Asunción Silva Castillo</b>	Código: AV. R-071
	Abogado Conciliador- FUNDECOL Código No. 1361-0033	Versión: 1.0
	Técnico en Avalúos Urbanos y Rurales, AVAL- 16679284-ANAV.	Fecha: 19-07-2023

Hasta aquí el informe, se suscribe,

Cordialmente.

21. FIRMA:



**JOSÉ ASUNCIÓN SILVA CASTILLO**  
C.C. No. 16.679.284 expedida en Cali.  
T.P. No. 64.398 expedida por el C.S.J.  
RAA. No. AVAL-16679284 expedida por ANAV.  
Autoreguladora Nacional de Avaluadores.

<b>Informe de Avalúo</b>	<b>José Asunción Silva Castillo</b>	Código: AV. R-071
	Abogado Conciliador- FUNDECOL Código No. 1361-0033	Versión: 1.0
	Técnico en Avalúos Urbanos y Rurales, AVAL- 16679284-ANAV.	Fecha: 19-07-2023

## **BIBLIOGRAFIA Y COMPOSICIÓN HISTÓRICA:**

### **LOCALIDAD CALI – SUR ORIENTE, COMUNA 10, BARRIO SANTA ELENA.**

Desde el año 2018 mediante la ley 1933, Santiago de Cali fue reconocida por el Gobierno nacional como distrito especial, deportivo, cultural, turístico, empresarial y de servicios de Colombia. La administración distrital ya presentó al Concejo el Proyecto de Acuerdo donde se plantea la puesta en marcha de la transformación de Cali.

Con el propósito de mejorar las capacidades administrativas del ente territorial, incentivando el aprovechamiento de los recursos efectiva y eficientemente. La meta es la prestación de servicios de calidad, orientados a satisfacer las necesidades de toda la población.

El Distrito de Santiago de Cali se propone organizar territorialmente en siete (7) localidades: una rural y seis urbanas. Cada localidad contará con una Junta Administrador Local (JAL), conformada por 15 ediles o edilesas elegidos por voto popular, un alcalde o alcaldesa local, designada por el Alcalde Distrital y electo de la terna presentada por la JAL.

La localidad rural propuesta estaría integrada por los 15 corregimientos, cada uno con un corregidor. La JAL presentará 15 ternas para que el alcalde local rural designe los corregidores para cada corregimiento. Además, cada localidad tendrá tres oficinas: 1. Apoyo a la Planeación, 2. Apoyo a la Participación Social y 3. De Control y Vigilancia, encargada de promover la seguridad, la sana convivencia y el cumplimiento de las normas distritales.

Para realizar el presente informe, se conformó un equipo de trabajo integrado Arquitecto Yamil Osman, diseñador gráfico Kenny Morales. entre otros profesionales.

De igual manera se utilizaron herramientas digitales de Catastro Cali, Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC- DANE, CAMACOL, GOBERNACIÓN DE VALLE Y ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI. Plataforma como Google Earth y geovisor Cali.

# Informe de Avalúo

**José Asunción Silva Castillo**

Código: AV. R-071

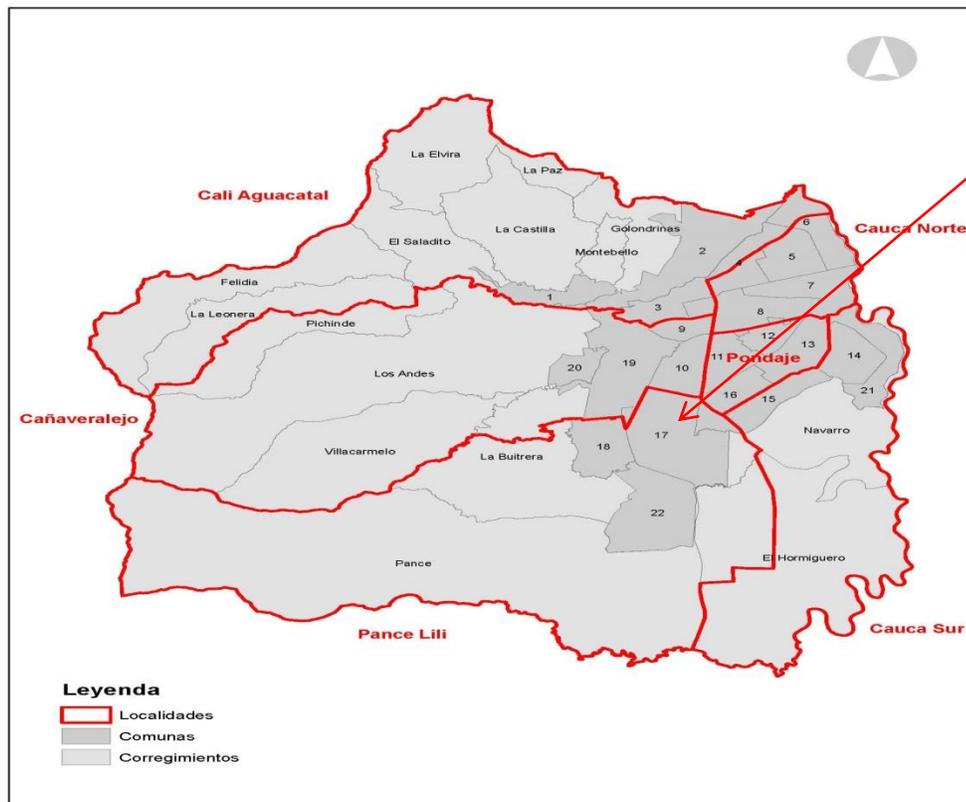
Abogado Conciliador- FUNDECOL Código No. 1361-0033

Versión: 1.0

Técnico en Avalúos Urbanos y Rurales, AVAL- 16679284-ANAV.

Fecha: 19-07-2023

Esquema: Nuevo mapa de Santiago de Cali, Distrito Especial, Cultural, Turístico y de Servicios. Pance Lili.



## ANÁLISIS DEL AVALÚO CON REFERENCIA AL ART. 406 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

Este aspecto es un comentario jurídico, que ordena el Código General del proceso, al evaluador y al equipo de trabajo que realizó el informe y peritaje; en lo referente a un eventual proceso de cualquier índole o rama del derecho, sí, es posible la división material del inmueble, para efectos de la solución de conflictos en relación a la liquidación de créditos y obligaciones. En este caso específico, al estar sometido al régimen de propiedad horizontal, no admite más divisiones.

# Informe de Avalúo

**José Asunción Silva Castillo**

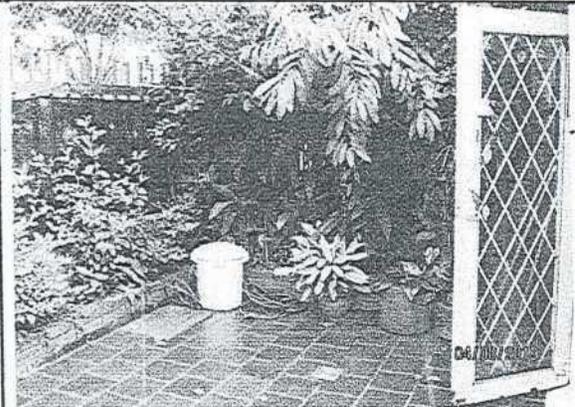
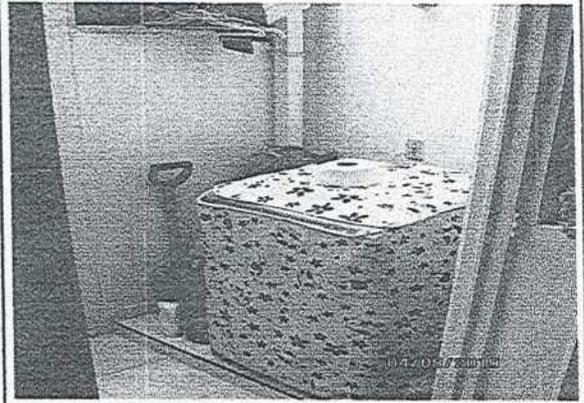
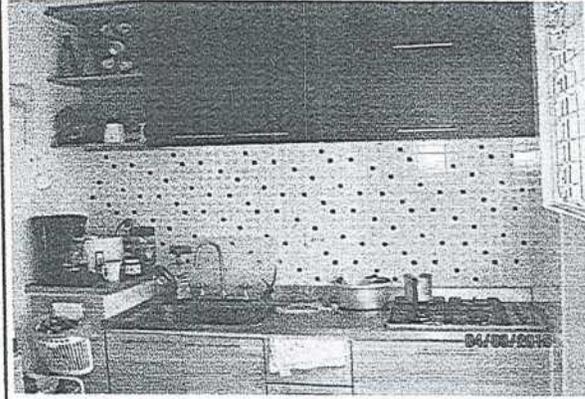
Código: AV. R-071

Abogado Conciliador- FUNDECOL Código No. 1361-0033

Versión: 1.0

Técnico en Avalúos Urbanos y Rurales, AVAL- 16679284-ANAV.

Fecha: 19-07-2023



# Informe de Avalúo

**José Asunción Silva Castillo**

Código: AV. R-071

Abogado Conciliador- FUNDECOL Código No. 1361-0033

Versión: 1.0

Técnico en Avalúos Urbanos y Rurales, AVAL- 16679284-ANAV.

Fecha: 19-07-2023



# Informe de Avalúo

**José Asunción Silva Castillo**

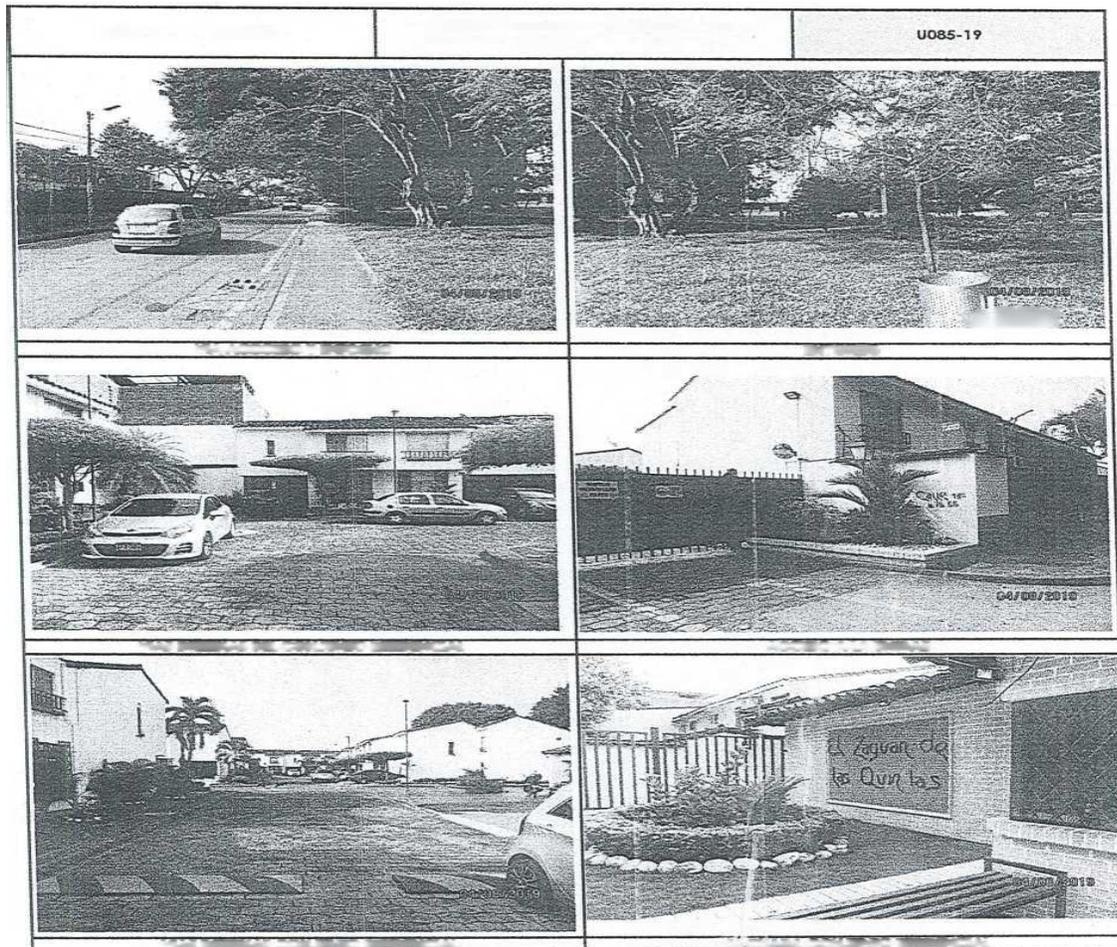
Código: AV. R-071

Abogado Conciliador- FUNDECOL Código No. 1361-0033

Versión: 1.0

Técnico en Avalúos Urbanos y Rurales, AVAL- 16679284-ANAV.

Fecha: 19-07-2023





PIN de Validación: a0790a18



<https://www.raa.org.co>



## Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JOSÉ ASUNCIÓN SILVA CASTILLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16679284, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Febrero de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16679284.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSÉ ASUNCIÓN SILVA CASTILLO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
**22 Feb 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
**22 Feb 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

Dirección: CALLE 38 N° 45 - 102

Teléfono: 3118698429

Correo Electrónico: [avaluosilva@gmail.com](mailto:avaluosilva@gmail.com)



PIN de Validación: a0790a18



**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
Técnico laboral por competencias en Avalúo urbano y en Avalúo rural - INTE

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOSÉ ASUNCIÓN SILVA CASTILLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16679284.**

**EI(la) señor(a) JOSÉ ASUNCIÓN SILVA CASTILLO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.**

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**a0790a18**

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 veintiuno (21) días del mes de Junio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACIÓN PERSONAL  
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO 16.679.284

APELLIDOS  
SILVA CASTILLO

NOMBRES  
JOSE ASUNCION

FIRMA



EXHIBIR



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 16-ABR-1962

LUGAR DE NACIMIENTO CALI (VALLE)

ESTATURA 1.65

G. S. RH O+

SEXO M

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN 23-MAR-1981 CALI

REGISTRADOR NACIONAL  
JUAN CARLOS GALINDO VÁSQUEZ



A-0300100-01048940-M-0016679284-20181206

0063480704A.1

9906593574

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA  
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES:  
JOSE ASUNCION

APELLIDOS:  
SILVA CASTILLO

PRESIDENTE CONSEJO  
SUPERIOR DE LA JUDICATURA  
FRANCISCO JAVIER RICAURTE G

UNIVERSIDAD  
SANTIAGO DE CALI

FECHA DE GRADO  
22 may 1992

CONSEJO SECCIONAL  
ATLANTICO

CÉDULA  
16.679.284

FECHA DE EXPEDICIÓN  
22 jun 1993

TARJETA N°  
6456

2016/12/07

## RV: envió de certificación catastral y certificado de tradición actualizado

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

Jue 14/12/2023 10:11

 1 archivos adjuntos (378 KB)

INCRIPCION CATASTRAL Y OFICINA INSTRUMENTOS.pdf;



SIGCMA

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

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,



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

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



---

**De:** Juzgado 01 Civil Circuito Ejecución Sentencias - Valle del Cauca - Cali <j01ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Enviado:** jueves, 14 de diciembre de 2023 9:25

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

**Asunto:** RV: envió de certificación catastral y certificado de tradición actualizado

---

**De:** ismael nupan lopez <ismaelnupan@hotmail.com>

**Enviado:** miércoles, 13 de diciembre de 2023 20:57

**Para:** Juzgado 01 Civil Circuito Ejecución Sentencias - Valle del Cauca - Cali <j01ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** envió de certificación catastral y certificado de tradición actualizado

Señores

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI VALLE.**

**E. S. D.**

**PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR**

**DEMANDANTE: Rabith Salim Abiaad Nader**

**DEMANDADO: Jorge Ivan Hoyos Jiménez**

**RAD: No. 76-001-31-03-005-2004-00366-00**

**ISMAEL NUPAN LOPEZ**, mayor de edad vecino de Cali actuando en calidad de apoderado de la parte demandante, por medio del presente escrito estoy aportando a su despacho y estado dentro de los términos, el certificado catastral del bien inmueble M.I. 370-242642 solicitado por su despacho mediante auto interlocutorio No. 3126 de fecha 01 de diciembre del 2023 así como también envió certificado de tradición de fecha 13 de diciembre del año en curso para que honorable despacho le dé su valides y así poder continuar con el proceso de fijación de fecha para remate del 50% del bien inmueble objeto de este proceso.

Cordialmente,

**ISMAEL NUPAN LOPEZ.**

CC. No. 6.336.656 de Jamundí

TP. 140431 del C. S. J.



## CERTIFICADO INSCRIPCIÓN CATASTRAL No. 39786

Anexo 1

N°	Propietario o Poseedor Nombres y Apellidos / Razon Social	Clave Prop.	% Partic.	Tipo de Documento de Identificación	N° de Documento
1	SALAZAR DE H GLORIA P	1	0.00	CC	30.273.375
2	HOYOS J JORGE I	1	0.00	CC	10.236.155

N° Título	Fecha Título	Notaria / Juzgado u otros	Ciudad	Fecha de Registro	N° Matricula Inmobiliaria
0	0	NOTARIA 0	0	0	370-242642

Información Fisica	Información Economica
<b>Numero Predial Nacional:</b> 760010100178200310001800010053	<b>Avaluo Catastral:</b> \$ 170.561.434,05
<b>Dirección Predio:</b> CL 13C # 75 - 55 CA 66	<b>Año Vigencia:</b> 2023
<b>Estrato:</b> 5	<b>Resolución N°:</b> 7433 de 2022-12-30
<b>Total Area de Terreno (m2):</b> 171	<b>Tipo Construcción:</b> HABITACIONAL EN PH <= 3 PISOS
<b>Total Area Construcción (m2):</b> 91	<b>Destino Economico:</b> Habitacional
<b>Area(s) Anexo(s) Construcción(es) (m2):</b> 0	<b>Descripcion Anexo:</b>

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

Expedido en Santiago de Cali a los 13 días del mes de Diciembre del año 2023



EDWIN ALBERTO PEREA SERRANO

Subdirector de Departamento Administrativo

Firma mecánica autorizada mediante resolución 4131.010.21.0014 del 30 de enero de 2020 del Departamento Administrativo de Hacienda Municipal.

Elabora: MIRIAN CANTILLO FIGUEROA

Código de seguridad: 36663

El presente Certificado Catastral no tiene efectos jurídicos para facilitar el otorgamiento de Títulos de Actualización y/o aclaración para corrección de áreas y/o linderos de inmuebles.

(Insurrección Administrativa Conjunta IGAC No. 01, SNR No. 11- 20 de Mayo /2010)

Este certificado NO es valido sin estampillas para cualquier trámite.

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



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
GESTIÓN DE HACIENDA PÚBLICA  
GESTIÓN TRIBUTARIA

## RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS DISTRITALES

FECHA EXPEDICIÓN  
DÍA MES AÑO

13-12-2023

FECHA VENCIMIENTO  
DÍA MES AÑO

29-12-2023

RECIBO OFICIAL No

333301648163

NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE  
ISMAEL NUPAN LOPEZEL

CORREO ELECTRONICO

TIPO DE DOCUMENTO

CC

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DV

6336656

VALOR CONTRATO O REGISTRO

0

TELÉFONO

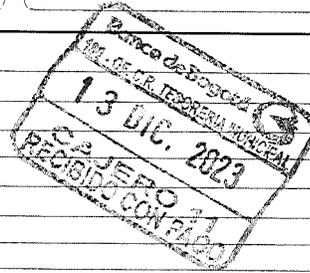
ORGANISMO

SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL

ACTO Y/O DOCUMENTO  
CERTIFICADO DE PROPIEDAD Y NO PROPIEDAD

CONTRIBUYENTE

CODIGO	CONCEPTO	VALOR
012	PRODESARROLLO MUNICIPAL	1,700
069	PROCULTURA MUNICIPAL	2,500
		0
		0
		0
<b>TOTAL</b>		4,200



NOTA

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

ESTAMPILLAS

Recibo oficial Número:  
333301648163





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

Certificado generado con el Pin No: 231213640886663280

Nro Matrícula: 370-242642

Pagina 1 TURNO: 2023-521883

Impreso el 13 de Diciembre de 2023 a las 10:14:24 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 04-11-1986 RADICACIÓN: 48569 CON: ESCRITURA DE: 28-10-1986
CODIGO CATASTRAL: 760010100178200310001800010053 COD CATASTRAL ANT: 760010117820031005308010001
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 4322 DEL 20-10-86 NOTARIA 3 CALI (DECRETO 1711 DE JULIO 6 DE 1984) AREA: 97.96 M2.- SEGUN ESCRITURA # 4228 ANOT. 10 EN DICHO LOTE HAY CONSTRUIDA UNA CASA DE HABITACION

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

POR ESCRITURA # 3264 DEL 24-06-86 NOTARIA 10 CALI, REGISTRADA EL 27-06-DEL MISMO AIO, LA SOCIEDAD "UNION 4 S.A", VERIFICO PARTICION MATERIAL.- LA SOCIEDAD "UNION 4 S.A", ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A LA SOC. "EDIFICIO SEGUROS BOLIVAR CALI S.A", SEGUN ESCRITURA # 8192 DEL 28-12-79, NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 23-01-80.- LA SOCIEDAD "SEGUROS BOLIVAR S.A" ADQUIRIO POR PERMUTA EFECTUADA CON CLARA ISABEL ROJAS DE LORA., SEGUN ESCRITURA # 1003 DEL 31-03-77, NOTARIA 3 CALI, REGISTRADA EL 11-05-DEL MISMO AIO.- CLARA ISABEL ROJAS DE LORA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL EFECTUADA CON RAFAEL ROJAS BRAVO, SEGUN ESCRITURA # 1003 DEL 31-03-77, NOTARIA 3 CALI, REGISTRADA EL 11-05-DEL MISMO AIO.- CLARA ISABEL ROJAS DE LORA Y RAFAEL ROJAS BRAVO, ADQUIRIERON POR COMPRA A LA SOC. "ROJAS HERMANOS LIMITADA", SEGUN ESCRITURA # 231 DEL 31-01-59, NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 04-02-DEL MISMO AIO.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
2) CL 13 C # 75 - 55 CA 66 CA 66 (DIRECCION CATASTRAL)
1) CALLE 13 C KRA.75 LOTE 66 CONJUNTO RESIDENCIAL "EL ZAGUAN DE LAS QUINTAS" URB. "LAS QUINTAS DE DON SIMON"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

370 - 242576

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-07-1986 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2452 del 25-06-1986 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$84,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: SOC. UNION 4 S.A

X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 231213640886663280**

**Nro Matrícula: 370-242642**

Pagina 2 TURNO: 2023-521883

Impreso el 13 de Diciembre de 2023 a las 10:14:24 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 28-10-1986 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4322 del 20-10-1986 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE CONDOMINIO Y VECINDAD

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

**A: SOC. UNION 4 S.A**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 03-12-1986 Radicación: 54984

Doc: ESCRITURA 4784 del 20-11-1986 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$23,000,000

ESPECIFICACION: : 999 AMPLIACION DE HIPOTECA ESC# 2452 DEL 25-06-86 NOTARIA 3 CALI, PARA UN TOTAL DE 88.931.207 UPACS LAS CUALES ASCIENDEN A LA CANTIDAD DE \$107&#039;000.000.-

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

DE: SOC. UNION 4 S.A

X

**A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 12-05-1987 Radicación: 23178

Doc: ESCRITURA 1799 del 05-05-1987 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$2,000,000

Se cancela anotación No: 1,3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION PARCIAL HIPOTECA ESCRITURA # 2452 AMPLIADA POR ESCRITURA # 4784 TOTAL ESTE Y OTROS.

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

**A: UNION 4 S.A**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 12-05-1987 Radicación: 23181

Doc: ESCRITURA 1799 del 05-05-1987 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$85,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTROS.

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

DE: UNION 4 S.A

**A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA"**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 01-07-1987 Radicación: 32319

Doc: RESOLUCION 2436 del 18-06-1987 SUPERBANCARIA de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION.

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

DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA

**A: SOC. UNION 4 S.A**

X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 231213640886663280**

**Nro Matrícula: 370-242642**

Pagina 3 TURNO: 2023-521883

Impreso el 13 de Diciembre de 2023 a las 10:14:24 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 03-09-1987 Radicación: 44393

Doc: RESOLUCION 012 del 27-08-1987 DIV. DE VIVIENDA DE LA ALCALDIA de CALI VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA AMPLIAR EN \$15&#039;000.000. LA HIPOTECA CONSTITUIDA A FAVOR DE LA CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA" POR ESC# 1799 DEL 05-05-87 NOTARIA 3 DE CALI.

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

DE: DIVISION DE VIVIENDA DE LA SECRETARIA GENERAL DE LA ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI.-

**A: SOC. UNION 4 S.A**

X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 29-09-1987 Radicación: 49488

Doc: ESCRITURA 4343 del 23-09-1987 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: : 999 AMPLIACION HIPOTECA ESC# 1799 DE 05-05-87 NOTARIA 3 DE CALI ESTE Y OTROS

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

DE: SOC. UNION 4 S.A

X

**A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA"**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 02-08-1988 Radicación: 45072

Doc: ESCRITURA 4228 del 26-07-1988 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: \$7,460,000

Se cancela anotación No: 5,8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION PARCIAL HIPOTECA ESCR. # 1799 Y 4343 TOTAL EN CUANTO AL LOTE 66

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

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA"

**A: UNION 4 S.A**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 02-08-1988 Radicación: 45073

Doc: ESCRITURA 4228 del 26-07-1988 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: \$10,900,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: SOC. UNION 4 S.A

**A: HOYOS JIMENEZ JORGE IVAN**

**CC# 10236155 X**

**A: SALAZAR DE HOYOS GLORIA PATRICIA**

**CC# 30273375 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 02-08-1988 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4228 del 26-07-1988 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: \$7,460,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: HOYOS JIMENEZ JORGE IVAN

**CC# 10236155 X**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 231213640886663280**

**Nro Matrícula: 370-242642**

Pagina 4 TURNO: 2023-521883

Impreso el 13 de Diciembre de 2023 a las 10:14:24 AM

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

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

DE: SALAZAR DE HOYOS GLORIA PATRICIA

CC# 30273375 X

**A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA"**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 05-09-1988 Radicación: 52057

Doc: ESCRITURA 4995 del 30-08-1988 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 323 SERVIDUMBRE DE TRANSITO DE PERSONAS Y AUTOMOTORES

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

DE: COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL ZAGUAN DE LAS QUINTAS REPRESENTADOS POR LA SOCIEDAD ADMON. KEPTON LTDA.

**A: EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI EMCALI**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 17-05-2000 Radicación: 2000-35724

Doc: OFICIO 0326 del 17-03-2000 JDO. 2 DE FAMILIA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 400 MEDIDAS CAUTELARES EMBARGO PROCESO DE DIVORCIO- CUARTA COLUMNA.-

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

DE: SALAZAR GLORIA PATRICIA

**A: HOYOS JIMENEZ JORGE IVAN**

CC# 10236155 X

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 21-04-2004 Radicación: 2004-29416

Doc: CERTIFICADO 0671 del 06-04-2004 NOTARIA 7 de CALI

VALOR ACTO: \$7,460,000

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA ESC.#4228/26-07-88 NOT.3 CALI(CERTIF.NOT.SEGUN ESC.#1613/26-03-2004)(B.F.#10196110/12-04-2004)

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

DE: BANCO COLMENA S.A.

**A: HOYOS JIMENEZ JORGE IVAN**

CC# 10236155 X

**A: SALAZAR DE HOYOS GLORIA PATRICIA**

CC# 30273375 X

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 20-06-2005 Radicación: 2005-48504

Doc: OFICIO 931 del 13-06-2005 JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EN PROCESO DE DIVORCIO OFICIO 326 DEL 17-03-2000 JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA DE CALI. ART. 691 C.P.C. EN CONCORDANCIA CON EL ART. 558 C.P.C.

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

**A: HOYOS JIMENEZ JORGE IVAN**

CC# 10236155 X

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 20-06-2005 Radicación: 2005-48504



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 231213640886663280**

**Nro Matrícula: 370-242642**

Pagina 5 TURNO: 2023-521883

Impreso el 13 de Diciembre de 2023 a las 10:14:24 AM

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

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

Doc: OFICIO 931 del 13-06-2005 JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA DEL DEMANDADO.- CUARTA COLUMNA

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

DE: RABIH ABIAAN NADER

**A: HOYOS JIMENEZ JORGE**

**X**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 12-07-2005 Radicación: 2005-54955

Doc: OFICIO 1167 del 01-07-2005 JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION AL OFICIO 931 DEL 13-06-05 JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI EN EL SENTIDO DE MANIFESTAR QUE EL NOMBRE CORRECTO DEL DEMANDANTE ES RABIH SALIM ABIAAD NADER.

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

DE: JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 15-01-2013 Radicación: 2013-3504

Doc: CERTIFICADO 9200022164 del 14-01-2013 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA -DE GRAVAMEN DE VALORIZACION, RESOL.0169/09 21 MEGA OBRAS.

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

**DE: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI - SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION**

**NIT# 14**

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 23-02-2015 Radicación: 2015-18381

Doc: OFICIO 030517 del 02-02-2015 CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION ENAJENAR SIN AUTORIZACION: 0460 PROHIBICION ENAJENAR SIN AUTORIZACION POR EL TERMINO DE 6 MESES.

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

DE: CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE LOS JUZGADOS PENALES

**A: HOYOS JIMENEZ JORGE IVAN**

**CC# 10236155 X**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 231213640886663280**

**Nro Matrícula: 370-242642**

Pagina 6 TURNO: 2023-521883

Impreso el 13 de Diciembre de 2023 a las 10:14:24 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 17-02-2017 Radicación: 2017-17961

Doc: OFICIO 4474 del 07-10-2016 JUZGADO 005 CIVIL MUNICIPAL DE C de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA

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

**DE: CONJUNTO RESIDENCIAL EL ZAGUAN DE LAS QUINTAS P.H.**

**NIT# 8000541342**

**A: SALAZAR GLORIA PATRICIA**

**X**

**ANOTACION: Nro 022** Fecha: 14-07-2022 Radicación: 2022-59890

Doc: OFICIO 004/560 del 05-04-2022 JUZGADO CUARTO DE EJECUCION CIVIL de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE LA MEDIDA COMUNICADA POR EL OFICIO 4475 DE FECHA 07-OCT-2016 DEL JUZGADO 05 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

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

**DE: CONJUNTO RESIDENCIAL EL ZAGUAN DE LAS QUINTAS P.H.**

**NIT# 8000541342**

**A: HOYOS JIMENEZ JORGE IVAN**

**CC# 10236155**

**A: SALAZAR DE HOYOS GLORIA PATRICIA**

**CC# 30273375**

**ANOTACION: Nro 023** Fecha: 14-07-2022 Radicación: 2022-59891

Doc: OFICIO 585 del 20-04-2022 JUZGADO 009 CIVIL MUNICIPAL DE M de MANIZALES VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA 50%

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

**DE: CASTRO ARCILA GLORIA PATRICIA**

**CC# 30272178**

**A: SALAZAR DE HOYOS GLORIA PATRICIA**

**CC# 30273375 X**

**ANOTACION: Nro 024** Fecha: 25-01-2023 Radicación: 2023-5360

Doc: OFICIO 304 del 20-01-2023 OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS de MANIZALES VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 23

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEL EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA DEL 50%. OFICIO 585 DEL 20-04-2022 JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL. RADICACION 2022-0019100.-

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

**DE: CASTRO ARCILA GLORIA PATRICIA**

**CC# 30272178**

**A: SALAZAR DE HOYOS GLORIA PATRICIA**

**CC# 30273375 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*24\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 231213640886663280**

**Nro Matrícula: 370-242642**

Pagina 7 TURNO: 2023-521883

Impreso el 13 de Diciembre de 2023 a las 10:14:24 AM

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

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-6054

Fecha: 24-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2013-7372

Fecha: 04-12-2013

SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO DISTRITAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO CATASTROS-IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 3

Radicación:

Fecha: 14-08-2021

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 5933-31/12/20 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

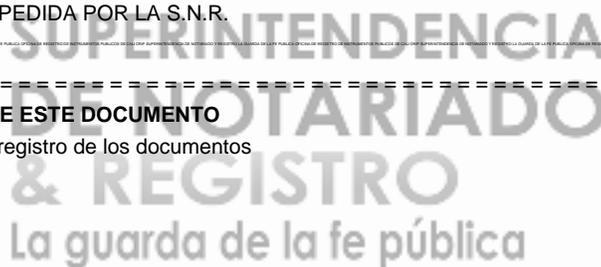
**TURNO: 2023-521883**

**FECHA: 13-12-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA**

REGISTRADOR PRINCIPAL



## RV: Informe auxiliar de la Justicia Rad 2004-00366-05

Secretaría Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecución Sentencias - Valle del Cauca - Cali

<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 1/03/2024 15:10

 14 archivos adjuntos (8 MB)

Contrato de Arrendamiento.pdf; Cuenta de Cobro maestro de obra.pdf; CamScanner 22-02-2024 14.24.pdf; Notificacion terminacion contrato de arrendamiento.pdf; Contestacion JORGE IVAN HOYOS JIMENEZ ACT.docx; WhatsApp Image 2024-02-22 at 3.01.11 PM (1).jpeg; WhatsApp Image 2024-02-22 at 3.01.11 PM.jpeg; WhatsApp Image 2024-02-22 at 3.01.12 PM (3).jpeg; WhatsApp Image 2024-02-22 at 3.01.12 PM (2).jpeg; WhatsApp Image 2024-02-22 at 3.01.12 PM (1).jpeg; WhatsApp Image 2024-02-22 at 3.01.12 PM (4).jpeg; WhatsApp Image 2024-02-22 at 3.01.12 PM (6).jpeg; WhatsApp Image 2024-02-22 at 3.01.12 PM (5).jpeg; WhatsApp Image 2024-02-22 at 3.01.12 PM.jpeg;



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:** Respaldo Integral Empresarial SAS <resintempresarialsas@gmail.com>

**Enviado:** viernes, 1 de marzo de 2024 14:19

**Para:** Secretaría Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecución Sentencias - Valle del Cauca - Cali

<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** Informe auxiliar de la Justicia Rad 2004-00366-05

Buenos dias Señor Juez Primero Civil del Circuito de Ejecución de Cali.

Cordial Saludo

La presente es con el fin de poner a disposición y conocimiento del despacho, informe de gestión como auxiliares de la justicia (secuestres) a cargo del inmueble afecto al proceso, a saber:

Proceso: Ejecutivo Singular  
Demandante: RABIM SALIM ABIAAD NADER  
Demandado: JORGE IVAN HOYOS JIMENEZ  
Radicado: 2004-00366-00  
Juzgado de Origen: 05 Civil del Circuito de Cali.

Al presente escrito se adjuntan los siguientes documentos:

1. Informe de Gestión
2. Contrato de Arrendamiento
3. Facturas
4. Imágenes Deterioro del predio.

Del Señor Juez, Respetuosamente.

RESPALDO INTEGRAL EMPRESARIAL S.A.S



Señor

JUEZ PRIMERO (1) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI.

Proceso: Ejecutivo Singular  
Demandante: RABIM SALIM ABIAAD NADER  
Demandado: JORGE IVAN HOYOS JIMENEZ  
Radicado: 2004-00366-00  
Juzgado de Origen: 05 Civil del Circuito de Cali.

MAURICIO SALAZAR AYA mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Cali, obrando en nombre y representación de la Sociedad Respaldo Integral Empresarial SAS, sociedad asignada al cargo de auxiliar de la justicia, garante del inmueble ubicado en la calle 13C No 75 – 55 casa 66 del Conjunto Residencial “EL ZAGUAN DE LAS QUINTAS – URBANIZACION LAS QUINTAS DE DON SIMON”. Predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 370-242642, procedo a rendir informe de gestión sobre el particular:

Para el caso que nos ocupa y de acuerdo con el legado otorgado por el despacho, indicó que dadas las condiciones en que se encontraba el inmueble “DESOCUPADO” era necesario colocarlo en situación de habitabilidad con el fin de arrendarlo y así sufragar pasivos directos como son: pagos de administración y servicios públicos, además de realizar arreglos al predio necesarios para su conservación.

En ese orden de ideas, se inspeccionó el inmueble para establecer qué arreglos mínimos se podían realizar con el ánimo de colocar el predio en arrendamiento, a lo cual encontramos:

1. Humedades que afectaban la estabilidad del techo.
2. Manchas en el contorno de las paredes por estar desocupado.
3. Pasivo servicios públicos.
4. Pasivo cuotas de administración.



En tal caso, procedimos a arrendar el inmueble y con los primeros cánones de arrendamiento sacar los recursos necesarios para el pago de los arreglos de las afectaciones antes mencionadas, igualmente el restante quedante, sería destinado en parte al pago mensual que se suscita por la administración de la copropiedad, y el resto puesto a disposición del juzgado de conocimiento a órdenes del proceso.

Esta situación fue comunicada y concertada con la Señora Gloria Patricia Salazar de Hoyos propietaria del 50 %, quien contempló de manera presencial tal situación y estuvo de acuerdo en colocar el inmueble en arrendamiento.

Así las cosas, procedimos a estructurar contrato de arrendamiento con las siguientes condiciones:

Arrendatario: BETTY LORENA SALAZAR PERLAZA

Canon de Arrendamiento: \$ 1.200.000

Término: Un (1) Año.

Se estipulo que, por tratarse de un predio inmerso en proceso judicial, su entrega estaba sujeta al momento en que el despacho así lo considere, por circunstancias expuestas en el argot procesal.

Como se mencionó anteriormente, el inmueble presentaba afectaciones en el techo por desbordamiento de canal de lluvias, causando humedades que afectan las paredes en su interior generando así grietas en la misma.

En ese orden de ideas, procedemos entonces a relacionar los insumos y materiales utilizados para superar dichas afectaciones y varios, así:

FACTURA	FECHA	VALOR	CONCEPTO
Venta No 12588	16/06/2023	\$ 753.000	Servicio de Plomeria, esmalte blanco y lavaplato
Venta No 7157	19/12/2023	\$ 246.000	Bronco plástico gris, tela poliester promatel
Venta No 8603	20/12/2023	\$ 731.800	Tubería (codo, bujes,



			soldadura, bajantes, pegantes)
Venta No 0361	13/10/2023	\$ 280.000	Cocina, modular
S/N	24/06/2023	\$ 164.000	8 unid polisombra, un empaque
FE No 6849	10/08/2023	\$ 312.000	Panel wpc
FV No 1417850	24/06/2023	\$ 5.500	Abrazadera
FV No MT 1417210	21/06/2023	\$ 59.500	Premiun Tblanco almendra 1 galón
Cuenta de cobro Sr Arbey Murillo.	10/07/2023	\$ 1.500.000	Mano de obra revisión servicio eléctrico entre otros.
Recibo No 0185798977-7	25/11/2023	\$ 432.000	Pago de administración mes de Noviembre
Recibo No 0184715478-9	22/02/2024	\$ 432.000	Pago de administración mes de Febrero
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 5.020.000</b>	

Se adjunta registro fotográfico y copias de las facturas antes relacionadas.

Manifestamos al despacho que el arrendatario no ha cancelado los últimos 4 meses de arriendo conforme se pactó en el contrato de arrendamiento, así las cosas, se solicitó la terminación del mismo de forma unilateral, dando un plazo de 30 días calendario a partir del día 29 de febrero del año en curso, documento que allegó al presente escrito donde se notifica a los arrendatarios de la decisión tomada.

De todo lo expuesto, exponemos que el inmueble se encuentra al día en servicios públicos domiciliarios y se encuentra en las mismas condiciones físico-estructurales definidas en el acta de secuestro.



Dejamos constancia que como auxiliares de la justicia, no percibimos recurso alguno de lo determinado como canon de arrendamiento.

Respetuosamente

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mauricio Salazar Aya', written over a horizontal line.

MAURICIO SALAZAR AYA  
RESPALDO INTEGRAL EMPRESARIAL S.A.S



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

**DANA MELIZA BLANDON PARRA** obrando en calidad de representante legal de la firma **Respaldo Integral Empresarial S.A.S.**, quienes fungen como auxiliares de la justicia (secuestres)garantes del inmueble hoy objeto del presente contrato, domiciliados en la Carrera 4 No 11-45 de la Ciudad de Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 1.005.704.930 de Yumbo, para efectos de este contrato se denominará el "Arrendador", por una parte, y por la otra, la Señora **BETTY LORENA SALAZAR PERLAZA** identificada con la Cédula de Ciudadanía No 29.361.698 de Cali, quien para efectos de este contrato obran en nombre propio y se denominara el "Arrendatario", manifestó que he decidido celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a Vivienda, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas: PRIMERA. – Objeto: Por medio del presente Contrato, el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: DESCRIPCION: Se trata de un bien inmueble ubicado en el **Conjunto Residencial "ZAGUAN DE LAS QUINTAS" Casa 66**, ubicado en la calle 13 C # 75-55 de la ciudad, inmueble afecto a proceso ejecutivo seguido por el juzgado Quinto Civil del Circuito de Cali, **DEMANDANTE RABIH SALIM ABIAAD NADER Y DEMANDADO JORGE IVAN HOYOS JIMENEZ**. Radicado No 2004-00366-00 y por el cual fuimos designados en el cargo como auxiliares de la justicia (SECUESTRES). SEGUNDA. – DESTINACION: De conformidad con el Artículo 683 del Código General del Proceso funciones del Secuestre, y en concordancia con el Artículo 2158 y SS del Código Civil facultades del mandatario, el presente inmueble descrito con anterioridad y dadas las condiciones expuestas en acta de secuestro, es necesario realizar actos de relativa administración, esto es asentarlos en función económica productiva, en tal sentido el presente predio será destinado por quien suscribe para la actividad de VIVIENDA, EN NINGUN CASO EL ARRENDATARIO PODRÁ SUBARRENDAR O CEDER EN TODO O EN PARTE ESTE ARRENDAMIENTO, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 523 DEL CÓDIGO DE COMERCIO, EN EL EVENTO QUE ESTO SUCEDA, EL ARRENDADOR PODRÁ DAR POR TERMINADO VÁLIDAMENTE EL CONTRATO EN FORMA INMEDIATA, SIN LUGAR A NINGÚN TIPO DE INDEMNIZACIÓN A FAVOR DEL ARRENDATARIO Y PODRÁ EXIGIR LA DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE SIN NECESIDAD DE NINGÚN TIPO DE REQUERIMIENTO PREVIO POR PARTE DEL ARRENDADOR. Igualmente, el Arrendatario se abstendrá de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden semovientes y/o elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañosos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios. Parágrafo: EL ARRENDADOR DECLARA EXPRESA Y TERMINANTEMENTE PROHIBIDA LA DESTINACIÓN DEL INMUEBLE A LOS FINES CONTEMPLADOS EN EL LITERAL B) DEL PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 34 DE LA LEY 30 DE 1986 Y EN CONSECUENCIA EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A NO USAR, EL INMUEBLE PARA EL OCULTAMIENTO DE PERSONAS, DEPÓSITO DE ARMAS O EXPLOSIVOS Y DINERO DE LOS GRUPOS TERRORISTAS. NO DESTINARÁ EL INMUEBLE PARA LA ELABORACIÓN, ALMACENAMIENTO O VENTA DE SUSTANCIAS ALUCINÓGENAS TALES COMO MARIHUANA, HACHÍS, COCAÍNA, METACUALONA Y SIMILARES. EL ARRENDATARIO FACULTA AL ARRENDADOR PARA QUE, DIRECTAMENTE O A TRAVÉS DE SUS FUNCIONARIOS DEBIDAMENTE AUTORIZADOS POR ESCRITO, VISITEN EL INMUEBLE PARA VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. TERCERA: Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de UNMILLON DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE (1.200.000.00) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, recursos que serán consignados previa mente en la cuenta DEPOSITOS JUDICIALES A ORDENES DEL JUZGADO 05 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, A nombre del proceso ejecutivo mencionado en el acápite primero del presente contrato, y por el cual fungimos como auxiliares de la justicia (secuestres) asignados del inmueble, PREVIO PAGO DE LO CAUSADO POR COSTOS DE ADMINISTRACION DE LA COPROPIEDAD recursos que deberán ser recaudados y consignados dentro de los 05 primeros días de cada mes. Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, este será reajustado automáticamente y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del canon de arrendamiento se incrementara en una proporción igual al 100% del porcentaje ajustado por Ley en el año calendario corriente. Al suscribir el presente contrato el ARRENDATARIO quedan plenamente notificados sobre el reajuste automático, pactado en este contrato y que ha de operar durante la vigencia del mismo. Parágrafo 1: La tolerancia del Arrendador en recibir el pago del canon de arrendamiento con posterioridad al plazo indicado para ello en esta Cláusula, no podrá entenderse, en ningún caso, como ánimo del Arrendador de modificar el término establecido en este Contrato

Carrera 4 No 11-45 oficina 502 Edificio Banco de Bogotá, Celular 3146447561  
Email resintempresarial@gmail.com



para el pago del canon. CUARTA – Vigencia: EL ARRENDAMIENTO TENDRÁ UNA DURACIÓN DE 12 MESES CONTADOS A PARTIR DEL VEINTICINCO (5) DE JUNIO DE 2023. NO OBSTANTE LO ANTERIOR, EL TÉRMINO DEL ARRENDAMIENTO SE PRORROGARÁ POR PERIODOS CONSECUTIVOS IGUALES AL INICIAL, SOLO POR DECISIÓN DE LOS AQUÍ CONTRAYENTES, DADO QUE EL INMUEBLE SE ENCUENTRA SUJETO A DISPOSICIONES LEGALES EN PROCESO JUDICIAL. Parágrafo 1: COMO ES ENTENDIDO QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ARRENDAMIENTO SE ENCUENTRA VINCULADO A UN PROCESO JUDICIAL, SU TÉRMINO PODRÁ VARIAR SEGÚN LO ORDENADO POR EL JUEZ DE CONOCIMIENTO, O A PETICIÓN DEL PROPIETARIO O QUIEN OSTENTE SU CALIDAD, EN EL EVENTO DE SER ASÍ, SE SOLICITARA AL ARRENDATARIO LA ENTREGA INMEDIATA DEL INMUEBLE OTORGANDO PLAZO MAXIMO DE UN MES, TIEMPO EN CUAL NO SE ENTEDERA COMO PRORROGA DEL MISMO. INDICANDOLE QUE DE NO SER ASI SE OFICIARA AL ENTE POLICIVO PARA REALIZAR LA ENTREGA CON INCIDENCIAS PENALES. QUINTA – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en el estado que se encuentra de conformidad con ACTA DE INVENTARIO la cual forma parte integrante de este contrato. SEXTA - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. Igualmente, el Arrendatario se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil. Parágrafo: POR TRATARSE DE UN INMUEBLE SUJETO A PROCESO JUDICIAL EJECUTIVO Y DADAS LAS CONTINGENCIAS DE ABANDONO DEL BIEN, SE ACEPTARA SOLAMENTE POR PARTE DEL ARRENDATARIO REALIZAR MEJORAS NECESARIAS DENTRO DEL INMUEBLE CON EL FIN DE COLOCARLO EN HABITABILIDAD, DEJANDO CONSTANCIA QUE NO PODRÁ SUFRIR NINGÚN TIPO DE CAMBIO QUE ALTERE SU ESTRUCTURA FÍSICA, ES DECIR CONSTRUCCIONES PARA AMPLIAR ESPACIOS Y DEMÁS EN SU CONTORNO, SIN OTRA COSA SE PERMITEN REALIZAR REPARACIONES LOCATIVAS DE RECONEXIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS ESENCIALES TALES COMO ENERGÍA ACUEDUCTO ALCANTARILLADO Y GAS DOMICILIARIO. SEPTIMA – Servicios Públicos: Los Servicios Públicos serán a cargo del Arrendatario, se solicitará ante las Empresas Municipales de Cali acuerdo de pago, para su debida reconexión, de ser necesario el monto que exceda al uso regular del bien se descontará mes a mes del canon de arrendamiento conforme el acuerdo pactado con las Empresas Municipales de ser así. Parágrafo 1: el Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. Parágrafo 2: el arrendatario reconoce que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el Arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador. OCTAVA - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, o por decisión judicial dada las condiciones naturales de uso y goce del inmueble, el Arrendatario (i) restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) entregará al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el Arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador. Parágrafo 1: No obstante lo anterior, el Arrendador podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el Arrendatario cumpla con lo que le corresponde. Parágrafo 2: La responsabilidad del Arrendatario subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras el Arrendador no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al Arrendatario. NOVENA – Renuncia: el Arrendatario declara que no han tenido, ni tienen posesión del Inmueble, y no efectuara actos posesorios en el mismo, así mismo renuncian en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato, es decir no se han efectuado actos posesorios sobre el predio en mención. DECIMA–



Incumplimiento: EL INCUMPLIMIENTO DEL ARRENDATARIO A CUALQUIERA DE SUS OBLIGACIONES LEGALES O CONTRACTUALES FACULTA AL ARRENDADOR PARA EJERCER LAS SIGUIENTES ACCIONES, SIMULTÁNEAMENTE O EN EL ORDEN QUE ÉL ELIJA: a) DECLARAR TERMINADO ESTE CONTRATO Y RECLAMAR LA RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE JUDICIAL Y/O EXTRAJUDICIALMENTE. b) EXIGIR Y PERSEGUIR A TRAVÉS DE CUALQUIER MEDIO, JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE, AL ARRENDATARIO Y/O COARRENDATARIOS EL MONTO DE LOS PERJUICIOS RESULTANTES DEL INCUMPLIMIENTO, ASÍ COMO DE LA MULTA POR INCUMPLIMIENTO PACTADA EN ESTE CONTRATO. Parágrafo: Son causales de terminación del Contrato en forma unilateral por el Arrendador las previstas en el Artículo 16 de la Ley 56 de 1985; y por parte del Arrendatario las consagradas en el Artículo 17 de la misma Ley. No obstante lo anterior, las Partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente Contrato. DECIMA PRIMERA – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes. DÉCIMA SEGUNDA – Merito Ejecutivo: Los Arrendatarios declaran de manera expresa que reconocen y aceptan que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, (iii) las sumas causadas y no pagadas por el Arrendatario por concepto de servicios públicos del Inmueble, cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por. Parágrafo: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales. DECIMA TERCERA – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. DECIMA CUARTA– Recibos de pago de servicios públicos: El Arrendador en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá exigir del Arrendatario la presentación de las facturas de los servicios públicos del Inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que el Arrendador llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagada por el Arrendatario encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la respectiva factura, el Arrendador podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir del Arrendatario el pago de las sumas a que hubiere lugar.

---

**El Arrendador**  
**DANA MELIZA BLANDON PARRA**  
**CC. 1.005.704.930 de Yumbo**  
**Representante Legal Respaldo Integral Empresarial S.A.S.**

---

**Arrendatario**  
**BETTY LORENA SALAZAR PERLAZA**  
**CC. 29.361.698 de Cali**

## RECIBO DE PAGO

Yo, **ARBEY MURILLO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1107037537**, RECIBI, de la señora **BETTY LORENA SALAZAR PERLAZA** identificada con cedula de ciudadanía No 29361698, la suma de **un millón quinientos mil pesos mcte (\$ 1.500.000.00)**, por concepto de mano de obra por: revisión, reparación e instalación de servicio eléctrico, cableado, entre otros, servicio que se llevo a cabo en la calle 13C No. 75 – 55, casa 66, Conjunto Residencial Zaguán de las Quintas.

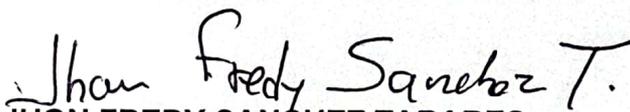
Dada en Santiago de Cali, julio 10 de 2023

  
**ARBEY MURILLO**  
C.C. 1107037537 de Cali

## RECIBO DE PAGO

Yo, **JHON FREDY SANCHEZ TABARES**, identificado con cedula de ciudadanía No. **16836094**, RECIBI, de la señora **BETTY LORENA SALAZAR PERLAZA** identificada con cedula de ciudadanía No 29361698, la suma de **dos millones ochocientos mil pesos mcte (\$ 2.800.000.00)**, por concepto de mano de obra por: pintura, estucado, repellado, impermeabilizado de techo, servicio que se llevó a cabo en la calle 13C No. 75 – 55, casa 66, Conjunto Residencial Zaguán de las Quintas.

Dada en Santiago de Cali, junio 26 de 2023

  
**JHON FREDY SANCHEZ TABARES**  
**C.C. 16836094**



Santiago de Cali 29 de Febrero de 2024

Señora

BETTY LORENA SALAZAR PERLAZA  
CALLE 13 C # 75-55 CONJUNTO RESIDENCIAL ZAGUAN DE LAS QUINTAS CASA 66  
CALI- VALLE DEL CAUCA

Por medio de la presente y haciendo uso de la facultad que confiere el artículo 22, de la Ley 820 de 2003, manifiesto amablemente que he decidido terminar de manera unilateral el contrato de arrendamiento que celebramos en fecha 5 de Junio de 2023, respecto del bien inmueble de vivienda urbana ubicado en la dirección CALLE 13 C # 75-55 CONJUNTO RESIDENCIAL ZAGUAN DE LAS QUINTAS CASA 66, toda vez que a la fecha no evidenciamos el pago del canon de arrendamiento pactado en las condiciones definidas en el contrato de arrendamiento,

Como consecuencia, el contrato cesará desde el día 29 de febrero del año en curso, indicamos que el contrato de arrendamiento se da por terminado de manera unilateral por las razones antes señaladas de conformidad a lo pactado en el contrato de arrendamiento y se solicita cancelar los meses adeudados a la cuenta de depósito judicial señalado en el contrato. Los cuales corresponden a los meses:

1. Octubre 2023
2. Noviembre 2023
3. Enero 2024
4. Febrero 2024

Se señalan estos meses dado que haciendo el cruce de cuentas por las facturas remitidas para colocar el inmueble en habitabilidad nos dan un margen de pago desde el mes en que se suscribió el contrato es decir Junio hasta mes de Septiembre.

A lo cual indicamos que damos un termino de 30 días para realizar la entrega del inmueble de manera voluntaria, o se procederá a solicitar dicha entrega de manera judicial.

Cualquier duda será atendida en nuestras oficinas de la Calle 10 # 4-40 Edificio Bolsa de Occidente o al correo electrónico [resintempresarialsas@gmail.com](mailto:resintempresarialsas@gmail.com)

Atentamente,

RESPALDO INTEGRAL EMPRESARIAL S.A.S

CONJUNTO RESIDENCIAL EL ZAGUAN DE LAS QUINTAS  
NIT 800.054-134-2

CORRESPONDENCIA RECIBIDA

FECHA 28-2-24

HORA 17:38

NOMBRE Y APELLIDO DEL GUARDA QUE RECIBE

CALLE 10 # 4 - 40 Oficina 312 Edificio Bolsa de Occidente  
CORREO NOTIFICACIONES: resintempresarialsas@gmail.com

# FERRE ELÉCTRICOS



Claudia Patricia Gutiérrez - Nit. 66.904.307-6 - Régimen Simplificado

Todo en materiales para la construcción - Eléctricos • Hierros • Tubería  
 Accesorios en PVC - Herramientas • Tornillos - Pinturas - Cemento  
 Servicio Técnico en Cerraduras y Duplicado de Llaves

ATENDEMOS TODOS LOS DÍAS DOMINGOS Y FESTIVOS - SERVICIO A DOMICILIO

**Calle 14 No. 39-40 - Tel.: 335 9956 Cels.: 311 739 8272 - Cali**

**FACTURA  
DE VENTA**

**Nº 12588**

Fecha 

Día	Mes	Año
16	6	2023

Señor(es): BETTY LORENA SALAZAR 29361690

Dirección: calle 13 C # 75 - Tel. Cels 66

CANT.	ARTÍCULO	Vr. UNIT.	Vr. TOTAL
	SERVICIO D' PLOMERIA		300.000
211	ESQUITE ICO		
	BIANCO, CAOBA.	76900	153800
1	LAVA PLATO	200.000	200.000
			<u>753.800</u>

**FERRE ELÉCTRICOS LA FE**  
 Nit. 66.904.307-6  
 Calle 14 No. 39-40 Tel: 335-9956

**CANCELADO**

**TOTAL \$ 753800**

La Presente Factura de Venta es un Título Valor de acuerdo a la ley 1231 de 2008 según los Artículos 770, 771 y 772 del Código de Comercio

Impreso por: Shama Art - Diseño y Publicidad NIT. 144.036.285-1 Cel.: 313 791 5878



**MADERAS PASO ANCHO S.A.S**

NIT : 901.590.904-1  
 Fijo 3266451 Cel.: 313-5296977 / 305-3381915  
 CALLE 13 Nro.39-13  
 CALI - VALLE DEL CAUCA - COLOMBIA  
 RESPONSABLE IMPUESTO SOBRE LAS VENTAS - IVA

**FACTURA ELECTRONICA DE VENTA**

**PASO 7157**

FECHA DOCUMENTO			FECHA VCMTO		
Dia	Mes	Año	Dia	Mes	Año
19	12	2023	19	12	2023

Forma de Pago Contado  
**Impreso**

Cliente : 2222222222 ADQUIRIENTE FINAL  
 Identificacion : 2222222222 9 Telefonos :  
 Direccion : CL 13 39 13  
 Observaciones :

Ciudad : CALI

Vendedor : 2

ESTA FACTURA CAMBIARIA SE ASIMILA EN TODOS SUS EFECTOS LEGALES A UNA LETRA DE CAMBIO, SEGUN ARTICULO 774 DEL C.C. Autorizo el tratamiento y uso de mis datos personales a MADERAS PASO ANCHO SAS

Item	Codigo	Referencia	Nombre del Item	Unidad	Cantidad	Precio	Descotos	Valor Neto
1	1422		BRONCO ELASTICO GRIS X GALON	UND	2.000	105,000.00	0.00	210,000.00
2	1060		TELA POLIESTER PROMATEL	UND	9.000	4,000.00	0.00	36,000.00

Total Items 2 Total 11

Resolucion DIAN Facturacion Electronica Nro: 18764048804895 De : 10/05/2023 Hasta 10/05/2024  
 Rango Autorizado del : PASO 5001 AJ PASO 10000  
 Fecha Emision : 19/12/2023 14:29 Fecha Validacion DIAN :  
 CUFÉ :

CUFE :

**FIRMA SELLO NIT o C.C. CLIENTE**

TOTAL BRUTO	206,722.69
(-)DESCUENTOS	0.00
SUB TOTAL	206,722.69
IVA 19%	39,277.31
RETEFUENTE	0.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>246,000.00</b>

Impreso por software SIMON.Net de App Data Nit. 14.887.663-0











FERRITERIA MODERNA CENTER TOLIMA S.A.S  
 NIT : 901.945.491-4  
 RESPONSABLE IMPUESTO A LAS VENTAS

CARRERA 44 # 14-04 TEL: 3904034  
 CALI VALLE DEL CAUCA  
 FORM. DIAN 218746149071901 2023/03/29  
 AUTORIZA. DIAN MT1 001982857 4 001510000

FECHA: 2023/07/29 HORA: 09:47  
 VALOR DE VENTA No: MT 0425577

CLIENTE: VENTAS DE MOSTRADOR  
 NIT CLIENTE: 222.722.222  
 DIR: CARRERA 44 14 04 TEL: 3904034034  
 VENDEDOR: MARTA CAMILA CRUZ MORENO

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

CODIGO	DESCR.	CTU.	CANT.	VALOR
025902	MANGUERA SUMIT 1/2 A MTRS	.00	50.00	85.000.00
0211604	RACOR MANGUERA PLASTICO 3/40	.00	1.00	600.00
131120	ABRAZADERA CROM TITAN 1/2 3/4	.00	4.00	1.200.00
0211301	PISTOLA MANGUERA IDONEA 1/2 3/4 6 CRUJIDOS	.00	1.00	12.000.00
	IMPUESTO AL CONSUMO BOLSA	.00	1.00	100.00
	BOLSA	.00	1.00	100.00

VENTA GRAVADA IVA	104.304.00
VENTA NO GRAVADA	0.00
VALOR IVA	0.00
VALOR DESCUENTO	0.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>104.304.00</b>
RECIBIDO	104.304.00
CANCELADO	0.00

ESTA FACTURA NO TIENE VALOR SIN EL SELLO CANCELADO DE FERRITERIA MODERNA  
 NO SE ACEPTAN CAMBIOS O DEVOLUCIONES DE PINTURAS Y PRODUCTOS CORTADOS DE MANGUERAS  
 \*\*\*\*\* PARA MAS INFORMACION \*\*\*\*\*  
**CANCELADO**  
 Elaborado e Impreso por Siiigo SAS  
 Nit: 830.048.145-8

FERRITERIA MODERNA CENTER TOLIMA S.A.S  
 NIT : 901.945.491-4  
 RESPONSABLE IMPUESTO A LAS VENTAS

CARRERA 44 # 14-04 TEL: 3904034  
 CALI VALLE DEL CAUCA  
 FORM. DIAN 218746149071901 2023/03/29  
 AUTORIZA. DIAN MT1 001982857 4 001510000

FECHA: 2023/07/29 HORA: 09:47  
 VALOR DE VENTA No: MT 0425577

CLIENTE: VENTAS DE MOSTRADOR  
 NIT CLIENTE: 222.722.222  
 DIR: CARRERA 44 14 04 TEL: 3904034034  
 VENDEDOR: MARTA CAMILA CRUZ MORENO

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

CODIGO	DESCR.	CTU.	CANT.	VALOR
025902	MANGUERA SUMIT 1/2 A MTRS	.00	50.00	85.000.00
0211604	RACOR MANGUERA PLASTICO 3/40	.00	1.00	600.00
131120	ABRAZADERA CROM TITAN 1/2 3/4	.00	4.00	1.200.00
0211301	PISTOLA MANGUERA IDONEA 1/2 3/4 6 CRUJIDOS	.00	1.00	12.000.00
	IMPUESTO AL CONSUMO BOLSA	.00	1.00	100.00
	BOLSA	.00	1.00	100.00

VENTA GRAVADA IVA	177.000.00
VENTA NO GRAVADA	0.00
VALOR IVA	00.193.27
VALOR DESCUENTO	0.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>177.000.00</b>
RECIBIDO	177.000.00
CANCELADO	0.00

ESTA FACTURA NO TIENE VALOR SIN EL SELLO CANCELADO DE FERRITERIA MODERNA  
 NO SE ACEPTAN CAMBIOS O DEVOLUCIONES DE PINTURAS Y PRODUCTOS CORTADOS DE MANGUERAS  
 \*\*\*\*\* PARA MAS INFORMACION \*\*\*\*\*  
**CANCELADO**  
 Elaborado e Impreso por Siiigo SAS  
 Nit: 830.048.145-8

**IMPUESTO A LAS VENTAS**  
 VALOR DE VENTA: 104.304.00  
 VALOR IVA: 0.00  
 VALOR TOTAL: 104.304.00

**FERRITERIA MODERNA CANCELADO**

FERRETERIA MODERNA CENTER TOOLS S.A.S.  
NIT : 900.345.833 4  
RESPONSABLE IMPUESTO A LAS VENTAS

CARRERA 44 # 14 04 TEL: 3364616  
CALI VALLE DEL CAUCA  
FORM. DIAN #18764043071381 2023/01/19  
AUTORIZA. DIAN MT1 001382857 A 001500000

FECHA: 2023/06/24 HORA: 13:25  
FACTURA DE VENTA No: MT 1417850

CLIENTE: VENTAS DE MOSTRADOR  
NIT CLIENTE: 222,222,222  
DIR: CARRERA 44 14 04 TEL: 00003364616  
VENDEDOR: JUAN DAVID VASQUEZ VELEZ

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

CODIGO	DESCR.	DCTO.	CANT.	VALOR
0812019	RAZADERA PLAST N8 NEGRA 3.6MM BOLSA X	1.00		5,500.00
TOTAL BRUTO				4,621.85

DETALLE DE VALORES	
VENTA GRAVADA (*)	5,500.00
VENTA NO GRAVADA	.00
VALOR IVA	878.15
VALOR DESCUENTO	.00
TOTAL A PAGAR	5,500.00

RECIBIDO 6,000.00  
CAMBIO 500.00

ESTA FACTURA NO TINE VALIDEZ SIN EL SELLO CANCELADO DE FERRETERIA MODERNA.  
NO SE ACEPTAN CAMBIOS O DEVOLUCIONES DE PINTURAS Y PRODUCTOS CORTADOS/DESTAPADOS  
\*\*\*\*\*GRACIAS POR SU COMPRA\*\*\*\*\*

Elaborado e Impreso por Siigo SAS  
Nit: 830.048.145-8

FERRETERIA MODERNA CENTER TOOLS S.A.S.  
NIT : 900.345.833 4  
RESPONSABLE IMPUESTO A LAS VENTAS

CARRERA 44 # 14 04 TEL: 3364616  
CALI VALLE DEL CAUCA  
FORM. DIAN #18764043071381 2023/01/19  
AUTORIZA. DIAN MT1 001382857 A 001500000

FECHA: 2023/06/21 HORA: 17:56  
FACTURA DE VENTA No: MT 1417210

CLIENTE: VENTAS DE MOSTRADOR  
NIT CLIENTE: 222,222,222  
DIR: CARRERA 44 14 04 TEL: 00003364616  
VENDEDOR: JUAN DAVID VASQUEZ VELEZ

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

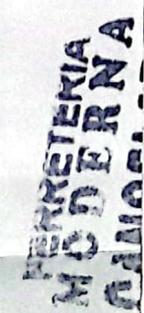
CODIGO	DESCR.	DCTO.	CANT.	VALOR
0818003	PREMIUM T 1 BLANCO ALMEN 1/1 GALON ACCIO	1.00		59,500.00
TOTAL BRUTO				50,000.00

DETALLE DE VALORES	
VENTA GRAVADA (*)	59,500.00
VENTA NO GRAVADA	.00
VALOR IVA	9,500.00
VALOR DESCUENTO	.00
TOTAL A PAGAR	59,500.00

RECIBIDO 60,000.00  
CAMBIO 500.00

ESTA FACTURA NO TINE VALIDEZ SIN EL SELLO CANCELADO DE FERRETERIA MODERNA.  
NO SE ACEPTAN CAMBIOS O DEVOLUCIONES DE PINTURAS Y PRODUCTOS CORTADOS/DESTAPADOS  
\*\*\*\*\*GRACIAS POR SU COMPRA\*\*\*\*\*

Elaborado e Impreso por Siigo SAS  
Nit: 830.048.145-8



MODERNA CENTER TOOLS S.A.S.  
 CARRERA 44 # 14-04  
 VALLE DEL CAUCA  
 TEL: 3364616  
 FORM. DIAN #18764043071381 2023/01/19  
 AUTORIZA. DIAN MT1 001382857 A 001500000  
 FECHA: 2023/06/24 HORA: 12:34  
 FACTURA DE VENTA No: MT 1417828  
 CLIENTE: VENTAS DE MOSTRADOR  
 NIT CLIENTE: 222,272,222  
 DIR: CARRERA 44 14 04 TEL: 00003364616  
 VENDEDOR: EDILBERTO RESTREPO BANBAGUE  
 FORMA DE PAGO: EFECTIVO

CODIGO	DESCR.	DCTO.	CANT.	VALOR
0720300	TAPON FEMBRA 1/2 GALVANIZADO	.00	3.00	8,700.00
11010102	THIMER CORRIENTE RT20 07 BOTELLA	.00	1.00	6,000.00
105409	TAPA 2 X 4 PVC	.00	2.00	1,600.00
0350308	TOMA DOBLE UNIFER/ UDUKE	.00	2.00	11,000.00
BOLSA	IMPUESTO AL CONSUMO BOLSA	.00	1.00	100.00
TOTAL BRUTO				23,041.18

DETALLE DE VALORES  
 VENTA GRAVADA (\*) 113,000.00  
 VALOR IVA 18,042.02  
 VALOR DESCUENTO .00  
 TOTAL A PAGAR 113,100.00  
 RECIBIDO 113,100.00  
 CAMBIO .00

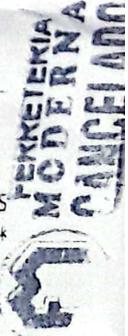
ESTA FACTURA NO TIENE VALIDEZ SIN EL SELLO CANCELADO DE FERRETERIA MODERNA.  
 NO SE ACEPTAN CAMBIOS O DEVOLUCIONES DE PINTURAS Y PRODUCTOS CORTADOS/DESTAPADOS  
 \*\*\*\*\*GRACIAS POR SU COMPRA\*\*\*\*\*  
 Elaborado e Impreso por Siigo SAS  
 Nit: 830.048.145-8

MODERNA CENTER TOOLS S.A.S.  
 CARRERA 44 # 14-04  
 VALLE DEL CAUCA  
 TEL: 3364616  
 FORM. DIAN #18764043071381 2023/01/19  
 AUTORIZA. DIAN MT1 001382857 A 001500000  
 FECHA: 2023/06/24 HORA: 12:34  
 FACTURA DE VENTA No: MT 1417828  
 CLIENTE: VENTAS DE MOSTRADOR  
 NIT CLIENTE: 222,272,222  
 DIR: CARRERA 44 14 04 TEL: 00003364616  
 VENDEDOR: EDILBERTO RESTREPO BANBAGUE  
 FORMA DE PAGO: EFECTIVO

CODIGO	DESCR.	DCTO.	CANT.	VALOR
0720300	TAPON FEMBRA 1/2 GALVANIZADO	.00	3.00	8,700.00
11010102	THIMER CORRIENTE RT20 07 BOTELLA	.00	1.00	6,000.00
105409	TAPA 2 X 4 PVC	.00	2.00	1,600.00
0350308	TOMA DOBLE UNIFER/ UDUKE	.00	2.00	11,000.00
BOLSA	IMPUESTO AL CONSUMO BOLSA	.00	1.00	100.00
TOTAL BRUTO				23,041.18

DETALLE DE VALORES  
 VENTA GRAVADA (\*) 27,300.00  
 VENTA NO GRAVADA .00  
 VALOR IVA 4,358.82  
 VALOR DESCUENTO .00  
 TOTAL A PAGAR 27,400.00  
 RECIBIDO 50,000.00  
 CAMBIO 22,600.00

ESTA FACTURA NO TIENE VALIDEZ SIN EL SELLO CANCELADO DE FERRETERIA MODERNA.  
 NO SE ACEPTAN CAMBIOS O DEVOLUCIONES DE PINTURAS Y PRODUCTOS CORTADOS/DESTAPADOS  
 \*\*\*\*\*GRACIAS POR SU COMPRA\*\*\*\*\*  
 Elaborado e Impreso por Siigo SAS  
 Nit: 830.048.145-8























JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 671

RADICACIÓN: 760013103-005-2011-00479-00  
DEMANDANTE: Comunicación Celular S.A. COMCEL S.A.  
DEMANDADOS: Carvajal Móvil Ltda. y Otros  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo

Santiago de Cali, tres (03) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Revisado el expediente, se observa que, habiéndose corrido el traslado (ID 004 cuaderno principal) correspondiente a la parte demandada de la liquidación actualizada del crédito presentada por el ejecutante (ID 18 carpeta de origen), sin que ésta hubiese sido objetada, 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 a la fecha no existen depósitos judiciales descontados a los demandados; por tanto, no se podrá ordenar la entrega de los mismos.

En consecuencia, el Juzgado

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la liquidación actualizada del crédito presentada por el ejecutante por valor total de (\$1.767.024.771,02), al 30 de septiembre de 2021, de conformidad a lo dispuesto por el Art. 446 del C.G.P.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

RAC



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 677

RADICACIÓN: 760013103-005-2011-00479-00  
DEMANDANTE: COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL S.A.  
DEMANDADOS: CARVAJAL MOVIL LTDA - GLORIA INÉS TRUJILLO DÍAZ -  
YENIFER LORIN NARVÁEZ (ss) - SANDRA ROCIO  
CARVAJAL LASSO - ANGÉLICA MARCELA CARVAJAL.  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo.  
JUZGADO DE ORIGEN: Quinto Civil del Circuito de Cali

Santiago de Cali, cinco (5) de abril de dos mil veinticuatro (2.024)

Revisado el expediente, se tiene que el apoderado de la parte actora solicitó el embargo y posterior secuestro de los derechos de propiedad que posea la demandada SANDRA ROCIO CARVAJAL LASSO, sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-96734 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Por ser procedente lo anterior, según las voces del artículo 593 del C.G.P., se resolverá favorablemente. En consecuencia, se,

RESUELVE

ÚNICO: DECRETAR el embargo y secuestro de los derechos de propiedad que posea la demandada SANDRA ROCIO CARVAJAL LASSO, identificada con cédula de ciudadanía No. 66.921.845, sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-96734 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Por secretaría líbrese la comunicación pertinente para que sea diligenciado por la parte interesada.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 683

RADICACIÓN: 76001-31-03-005-2021-00262-00  
DEMANDANTE: Banco Davivienda S.A.  
DEMANDADO: Luis Fernando Soleibe Paredes  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, cuatro (04) de abril de dos mil veinticuatro (2.024).

OBJETO DE PRONUNCIAMIENTO

El Despacho resolverá el recurso de reposición y en subsidio apelación propuesto por el abogado del extremo activo contra el auto No. 2826 del 24 de octubre de 2023, por medio del que se negó la terminación del proceso por desistimiento de pretensiones.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

En síntesis, la parte recurrente sostiene que, la solicitud de terminación por desistimiento de pretensiones es procedente, toda vez que en este asunto no se profirió sentencia sino auto de seguir adelante la ejecución, pues este último no pone fin al proceso y es un auto de trámite, razón por la que no puede asemejarse a una sentencia.

Aunque se corrió traslado del recurso al extremo pasivo, este no se pronunció al respecto.

CONSIDERACIONES

De entrada, es imperioso revisar los presupuestos que permiten desatar el recurso de reposición, tales como legitimación, oportunidad, procedencia y sustentación; todos debidamente satisfechos en este asunto, como a continuación se explicará:

Al respecto, dispone el artículo 318 del Código General del Proceso que: *“Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez”* y *“El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto y “el auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso,*

*salvo que contenga puntos no decididos en el anterior, caso en el cual podrán interponerse los recursos pertinentes respecto de los puntos nuevos.”*

En ese entendido, se tiene que el artículo 314 de la norma procesal civil establece que: *“El demandante podrá desistir de las pretensiones mientras no se haya pronunciado sentencia que ponga fin al proceso. Cuando el desistimiento se presente ante el superior por haberse interpuesto por el demandante apelación de la sentencia o casación, se entenderá que comprende el del recurso.”*

Así las cosas, es importante indicar que en los procesos ejecutivos ni la sentencia ni tampoco el auto de seguir adelante la ejecución pone fin al proceso, pues es una decisión que resuelve de fondo las pretensiones y las excepciones, cuando estas se han propuesto; además, después de dictarse alguna de las mentadas providencias se continúa la etapa de ejecución, a fin de satisfacerse la obligación.

Lo anterior significa que, la terminación del proceso contemplada en la norma transcrita está condicionada a que no se haya proferido la decisión que resuelve las pretensiones de la demanda, razón por la que en este caso no es procedente la solicitud elevada por el mandatario judicial del extremo activo, y por ende, se mantendrá incólume la providencia recurrida.

Respecto al recurso de apelación incoado por el profesional del derecho, debe decirse que contra la providencia del 24 de octubre de 2023 no procede dicho recurso, por cuanto no aparece enlistada dentro de las que por expresa disposición autoriza el artículo 321 del C.G.P., o norma especial que así lo establezca.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

#### RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER el auto No. 2826 del 24 de octubre de 2023, por las razones que se esbozan en la parte considerativa de esta providencia.

SEGUNDO: NEGAR el recurso de apelación interpuesto por el gestor judicial de la parte demandante, de acuerdo a lo expuesto en precedencia.

#### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 662

RADICACIÓN: 760013103-005-2022-00276-00  
DEMANDANTE: Alberto Ariza Martínez.  
DEMANDADOS: Juan Carlos Navia Muñoz.  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, primero (01) de abril dos mil veinticuatro (2024)

Revisado el expediente, se observa que, habiéndose corrido el traslado (ID 003 cuaderno principal), correspondiente a la parte demandada de la liquidación del crédito presentada inicialmente por el ejecutante (ID 21 carpeta de origen), sin que ésta hubiese sido objetada. Efectuado el control oficioso de legalidad sobre aquella cuenta, atendiendo lo previsto por el artículo 446 del C.G.P., el despacho encuentra la necesidad de modificarla, toda vez que 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:

Desde	Hasta	No Días	Tasa Corriente	Tasa Mora	Capital	Capital Total	Abono Interés Mora	Sub Total
28/11/2019	28/11/2019	1	14,2	21,3	\$ 200.000.000	\$ 200.000.000	\$ 105.834	\$ 200.105.834
29/11/2019	30/11/2019	2	14,2	21,3	0	\$ 200.000.000	\$ 317.503	\$ 200.317.503
01/12/2019	31/12/2019	31	14,2	21,3	0	\$ 200.000.000	\$ 3.598.368	\$ 203.598.368
01/01/2020	31/01/2020	31	14,2	21,3	0	\$ 200.000.000	\$ 6.879.234	\$ 206.879.234
01/02/2020	29/02/2020	29	14,2	21,3	0	\$ 200.000.000	\$ 9.948.430	\$ 209.948.430
01/03/2020	31/03/2020	31	14,2	21,3	0	\$ 200.000.000	\$ 13.229.296	\$ 213.229.296
01/04/2020	30/04/2020	30	14,2	21,3	0	\$ 200.000.000	\$ 16.404.327	\$ 216.404.327
01/05/2020	31/05/2020	31	14,2	21,3	0	\$ 200.000.000	\$ 19.685.192	\$ 219.685.192
01/06/2020	30/06/2020	30	14,2	21,3	0	\$ 200.000.000	\$ 22.860.223	\$ 222.860.223
01/07/2020	31/07/2020	31	14,2	21,3	0	\$ 200.000.000	\$ 26.141.088	\$ 226.141.088
01/08/2020	31/08/2020	31	14,2	21,3	0	\$ 200.000.000	\$ 29.421.953	\$ 229.421.953
01/09/2020	30/09/2020	30	14,2	21,3	0	\$ 200.000.000	\$ 32.596.984	\$ 232.596.984
01/10/2020	31/10/2020	31	14,2	21,3	0	\$ 200.000.000	\$ 35.877.850	\$ 235.877.850
01/11/2020	30/11/2020	30	14,2	21,3	0	\$ 200.000.000	\$ 39.052.881	\$ 239.052.881
01/12/2020	05/12/2020	5	14,2	21,3	0	\$ 200.000.000	\$ 39.582.053	\$ 239.582.053
06/12/2020	06/12/2020	1	14,2	21,3	\$ 200.000.000	\$ 400.000.000	\$ 39.793.721	\$ 439.793.721
07/12/2020	31/12/2020	25	14,2	21,3	0	\$ 400.000.000	\$ 45.085.439	\$ 445.085.439
01/01/2021	31/01/2021	31	14,2	21,3	0	\$ 400.000.000	\$ 51.647.170	\$ 451.647.170
01/02/2021	28/02/2021	28	14,2	21,3	0	\$ 400.000.000	\$ 57.573.895	\$ 457.573.895
01/03/2021	31/03/2021	31	14,2	21,3	0	\$ 400.000.000	\$ 64.135.625	\$ 464.135.625
01/04/2021	30/04/2021	30	14,2	21,3	0	\$ 400.000.000	\$ 70.485.687	\$ 470.485.687
01/05/2021	31/05/2021	31	14,2	21,3	0	\$ 400.000.000	\$ 77.047.418	\$ 477.047.418
01/06/2021	30/06/2021	30	14,2	21,3	0	\$ 400.000.000	\$ 83.397.480	\$ 483.397.480
01/07/2021	31/07/2021	31	14,2	21,3	0	\$ 400.000.000	\$ 89.959.210	\$ 489.959.210
01/08/2021	31/08/2021	31	14,2	21,3	0	\$ 400.000.000	\$ 96.520.941	\$ 496.520.941
01/09/2021	30/09/2021	30	14,2	21,3	0	\$ 400.000.000	\$ 102.871.003	\$ 502.871.003



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

01/10/2021	31/10/2021	31	14,2	21,3	0	\$ 400.000.000	\$ 109.432.733	\$ 509.432.733
01/11/2021	30/11/2021	30	14,2	21,3	0	\$ 400.000.000	\$ 115.782.795	\$ 515.782.795
01/12/2021	31/12/2021	31	14,2	21,3	0	\$ 400.000.000	\$ 122.344.526	\$ 522.344.526
01/01/2022	31/01/2022	31	14,2	21,3	0	\$ 400.000.000	\$ 128.906.257	\$ 528.906.257
01/02/2022	28/02/2022	28	14,2	21,3	0	\$ 400.000.000	\$ 134.832.981	\$ 534.832.981
01/03/2022	31/03/2022	31	14,2	21,3	0	\$ 400.000.000	\$ 141.394.712	\$ 541.394.712
01/04/2022	30/04/2022	30	14,2	21,3	0	\$ 400.000.000	\$ 147.744.774	\$ 547.744.774
01/05/2022	31/05/2022	31	14,2	21,3	0	\$ 400.000.000	\$ 154.306.504	\$ 554.306.504
01/06/2022	30/06/2022	30	14,2	21,3	0	\$ 400.000.000	\$ 160.656.566	\$ 560.656.566
01/07/2022	31/07/2022	31	14,2	21,3	0	\$ 400.000.000	\$ 167.218.297	\$ 567.218.297
01/08/2022	31/08/2022	31	14,2	21,3	0	\$ 400.000.000	\$ 173.780.027	\$ 573.780.027
01/09/2022	30/09/2022	30	14,2	21,3	0	\$ 400.000.000	\$ 180.130.089	\$ 580.130.089
01/10/2022	31/10/2022	31	14,2	21,3	0	\$ 400.000.000	\$ 186.691.820	\$ 586.691.820
01/11/2022	30/11/2022	30	14,2	21,3	0	\$ 400.000.000	\$ 193.041.882	\$ 593.041.882
01/12/2022	31/12/2022	31	14,2	21,3	0	\$ 400.000.000	\$ 199.603.612	\$ 599.603.612
01/01/2023	31/01/2023	31	14,2	21,3	0	\$ 400.000.000	\$ 206.165.343	\$ 606.165.343
01/02/2023	28/02/2023	28	14,2	21,3	0	\$ 400.000.000	\$ 212.092.067	\$ 612.092.067
01/03/2023	31/03/2023	31	14,2	21,3	0	\$ 400.000.000	\$ 218.653.798	\$ 618.653.798
01/04/2023	30/04/2023	30	14,2	21,3	0	\$ 400.000.000	\$ 225.003.860	\$ 625.003.860

Resumen Final:

Asunto	Valor
Total Capital	\$ 400.000.000
Total Interés Mora	\$ 225.003.860
Total a Pagar	\$ 625.003.860

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

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

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

TENER para todos los efectos legales a que haya lugar la suma de SEISCIENTOS VEINTICINCO MILLONES TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA PESOS MCTE (\$625.003.860), a corte 30 de abril del 2023, de conformidad a lo dispuesto por el Art. 446 del C.G.P.

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución  
de Sentencias  
Cali - Valle del Cauca

SIGCMA

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI  
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

RAC



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 663

RADICACIÓN: 760013103-005-2023-00036-00  
DEMANDANTE: Cooperativa multiactiva asociados de occidente.  
DEMANDADOS: Doris Torres Palacios.  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular.

Santiago de Cali, primero (01) de abril dos mil veinticuatro (2024)

Revisado el expediente, se observa que, habiéndose corrido el traslado (ID 003 cuaderno principal), correspondiente a la parte demandada de la liquidación del crédito presentada por el ejecutante (ID 16 carpeta de origen) sin que ésta hubiese sido objetada, efectuado el control oficioso de legalidad sobre aquella cuenta, atendiendo lo previsto por el artículo 446 del C.G.P., el despacho encuentra la necesidad de modificarla, toda vez que 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. Adicionalmente se imputarán títulos judiciales que reposan en la cuenta judicial asignada a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, por valor de \$ 3.272.340 a corte de la liquidación de crédito modificada y aprobada por este despacho, esto es al 19/07/2023. A continuación, se relacionan los títulos a imputar, conforme a los últimos pronunciamientos de la Corte Suprema de Justicia<sup>1</sup> al respecto:

Número del Título	Documento Demandante	Nombre	Estado	Fecha Constitución	Fecha Traslado	Fecha de Pago	Valor
469030002985642	9002235565	COOPERATIVA MULTIACT ASOCIADOS DE OCCIDEN	IMPRESO ENTREGADO	26/04/2023	18/10/2023	NO APLICA	\$ 818.085
469030002985643	9002235565	COOPERATIVA MULTIACT ASOCIADOS DE OCCIDEN	IMPRESO ENTREGADO	26/05/2023	18/10/2023	NO APLICA	\$ 818.085
469030002985644	9002235565	COOPERATIVA MULTIACT ASOCIADOS DE OCCIDEN	IMPRESO ENTREGADO	27/06/2023	18/10/2023	NO APLICA	\$ 1.636.170
							\$3.272.340

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

CAPITAL	
VALOR	\$ 140.000.000

TIEMPO DE MORA	
FECHA DE INICIO	20-sep-22
DIAS	10
TASA EFECTIVA	35,25
FECHA DE CORTE	19-jul-23
DIAS	-11

<sup>1</sup> STC3232/2017 MP DR ALVARO FERNANDO GARCIA; STC6455/2019 MP DR OSCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE.



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

TASA EFECTIVA	44,04
TIEMPO DE MORA	299
TASA PACTADA	3,50

PRIMER MES DE MORA	
ABONOS	
FECHA ABONO	
INTERESES PENDIENTES	\$ 0,00
ABONOS A CAPITAL	\$0,00
SALDO CAPITAL	\$0,00
INTERÉS (ANT. AB.)	\$ 0,00
INTERÉS (POST. AB.)	\$ 0,00
TASA NOMINAL	2,55
INTERESES	\$ 1.190.000,00

RESUMEN	
TOTAL MORA	\$ 42.177.800
INTERESES ABONADOS	\$ 0
ABONO CAPITAL	\$ 0
TOTAL ABONOS	\$ 0
SALDO CAPITAL	\$ 140.000.000
SALDO INTERESES	\$ 42.177.800
DEUDA TOTAL	\$ 182.177.800

FECHA	INTERES BANCARIO CORRIENTE	TASA MAXIMA USURA	MES VENCIDO	INTERES MORA ACUMULADO	SALDO CAPITAL	INTERESES MES A MES
oct-22	24,61	36,92	2,65	\$ 4.900.000,00	\$ 140.000.000,00	\$ 3.710.000,00
nov-22	25,78	38,67	2,76	\$ 8.764.000,00	\$ 140.000.000,00	\$ 3.864.000,00
dic-22	27,64	41,46	2,93	\$ 12.866.000,00	\$ 140.000.000,00	\$ 4.102.000,00
ene-23	28,84	43,26	3,04	\$ 17.122.000,00	\$ 140.000.000,00	\$ 4.256.000,00
feb-23	30,18	45,27	3,16	\$ 21.546.000,00	\$ 140.000.000,00	\$ 4.424.000,00
mar-23	30,84	46,26	3,22	\$ 26.054.000,00	\$ 140.000.000,00	\$ 4.508.000,00
abr-23	31,39	47,09	3,27	\$ 30.632.000,00	\$ 140.000.000,00	\$ 4.578.000,00
may-23	30,27	45,41	3,17	\$ 35.070.000,00	\$ 140.000.000,00	\$ 4.438.000,00
jun-23	29,76	44,64	3,12	\$ 39.438.000,00	\$ 140.000.000,00	\$ 4.368.000,00
jul-23	29,36	44,04	3,09	\$ 42.177.800,00	\$ 140.000.000,00	\$ 2.739.800,00

Resumen Final de la Liquidación:

Capital total	Valor
Capital	\$ 140.000.000,00
Intereses de Plazo	\$ 26.847.000,00
Intereses de Mora	\$ 42.177.800,00
Imputación de títulos, se aplica a intereses de plazo	<b>-\$ 3.272.340,00</b>
<b>Total</b>	<b>\$ 205.752.460,00</b>

Tener para todos los efectos legales, la liquidación del crédito por valor de \$ 205.752.460 a corte 19/07/2023.



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

Adicionalmente en el portal del Banco Agrario, se evidencia la existencia de títulos judiciales en el Juzgado de origen constituidos con posterioridad al corte de la cuenta aportada, por tanto, en aplicación del protocolo de remisión de expedientes a los Juzgados Civiles de Ejecución de Sentencias, contenido en los Acuerdos Nos. PSAA13-9984, PCSJA17-10678 y PCSJA18-11032 y la Circular CSJVAC18-055, expedidos por el Consejo Superior de la Judicatura, se solicitará su conversión a la Cuenta Judicial de la Oficina de Apoyo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali.

Por último, se requerirá al CONSORCIO FOPEP, para que en adelante el producto de la medida de embargo y retención de pensión y mesadas adicionales de la demandada Doris Torres Palacios que le fuere notificada mediante Oficio 803 del 28 de febrero de 2023 (carpeta de origen – carpeta de oficios), sea consignada directamente la Cuenta Judicial de la Oficina de Apoyo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

### RESUELVE:

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

TENER para todos los efectos legales a que haya lugar la suma de DOSCIENTOS CINCO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS MCTE (\$205.752.460), a corte 19 de julio del 2023, de conformidad a lo dispuesto por el Art. 446 del C.G.P.

SEGUNDO: una vez quede en firme la presente providencia, ingresar nuevamente al despacho para proceder con el pago de los depósitos judiciales.

TERCERO: SOLICITAR al Juzgado Quinto Civil del Circuito de Cali la conversión de los depósitos judiciales que se encuentren constituidos en el presente proceso a la Cuenta Judicial de la Oficina de Apoyo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali:

LIBRAR la comunicación correspondiente con la siguiente información.

- No. Radicación: 76001-31-03-005-2023-00036-00.
- Demandante: Cooperativa Multiactiva Asociados de Occidente con NIT 900223556-5.
- Demandados: Doris Torres Palacios., identificada con CC 31.372.726.
- Cuenta Judicial No. 760012031801
- Nombre Cuenta Judicial: OFI APOYO JUZ CVL CTO EJE SENTEN CALI

CUARTO: REQUERIR al CONSORCIO FOPEP, para que en adelante el producto de la medida de embargo y retención de pensión y mesadas adicionales de la demandada Doris Torres Palacios que le fuere notificada mediante Oficio 803 del 28 de febrero de 2023 (Carpeta de oficios – carpeta de origen), sea consignada directamente la Cuenta Judicial de la Oficina de Apoyo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución  
de Sentencias  
Cali - Valle del Cauca

**SIGCMA**

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

Por Secretaría librar la comunicación correspondiente adjuntando el referido oficio y el número de cuenta.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL**

**Juez**

RAC



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 669

RADICACIÓN: 760013103-005-2023-00059-00  
DEMANDANTE: Bancolombia S.A.  
DEMANDADOS: Daniela Alejandra Calceto  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Mixto

Santiago de Cali, tres (03) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Revisado el expediente, se observa que, habiéndose corrido el traslado (ID 004 cuaderno principal) correspondiente a la parte demandada de la liquidación actualizada del crédito presentada por el ejecutante (ID 021 Cuaderno principal), sin que ésta hubiese sido objetada, 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 a la fecha no existen depósitos judiciales descontados a los demandados; por tanto, no se podrá ordenar la entrega de los mismos.

En consecuencia, el Juzgado

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la liquidación actualizada del crédito presentada por el ejecutante por valor total de (\$272.399.452), al 14 de septiembre de 2023, de conformidad a lo dispuesto por el Art. 446 del C.G.P.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

RAC



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 678

RADICACIÓN: 760013103-005-2023-00059-00  
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.  
DEMANDADOS: DANIELA ALEJANDRA CALCETO.  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo.  
JUZGADO DE ORIGEN: Quinto Civil del Circuito de Cali

Santiago de Cali, cinco (5) de abril de dos mil veinticuatro (2.024)

Revisado el expediente, la apoderada judicial de la parte demandante solicitó llevar a cabo diligencia de secuestro de los inmuebles cautelados en el presente asunto; no obstante, revisado el expediente, se tiene que el juzgado de origen decretó la comisión de secuestro mediante auto de fecha 28 de agosto del 2023, sin encontrarse que se haya efectuado dicha orden.

En ese orden de ideas, se ordenará a través de la oficina de apoyo, dar cumplimiento a lo expuesto en la providencia arriba aludida. En consecuencia, se,

RESUELVE

ÚNICO: ORDENAR a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral segundo del auto de fecha 28 de agosto del 2023, proferido por el juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez