



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 799

RADICACIÓN: 76-001-3103-002-2021-00165-00  
DEMANDANTE: Bancolombia S.A.  
DEMANDADOS: Yiseth Paola Insuasty Cifuentes  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, diecinueve (19) de abril de dos mil veinticuatro (2.024)

Como quiera que se encuentra pendiente una solicitud alusiva al reconocimiento de una *cesión de derechos de crédito* efectuada entre el actual ejecutante Bancolombia S.A., a través de su apoderada general y, a favor de Patrimonio Autónomo Compra Bancolombia III-1, por intermedio de su apoderado general, calidades todas acreditadas con la petición, se aceptará aquella transferencia, pero precisándose que al estar basado el crédito base de esta ejecución, en el cobro de un pagaré, no es aplicable la figura de la cesión de crédito propuesta, porque la normatividad civil excluye precisamente a dichos instrumentos (arts. 1959 a 1966 del C.C), sino la prevista en el art. 652 del Código de Comercio, en concordancia con el art. 660 ibídem, dado que lo que aquí en realidad se pretende *es una transferencia de un título valor por medio diverso al endoso, cuyos efectos son similares a los de una cesión*, en cuanto a que el adquirente se coloca en lugar del enajenante en todos los derechos que el título le confería, y quedando sujeto a todas las excepciones oponibles a este; así mismo, desde el punto de vista procesal, aquel continua como demandante en el proceso.

Por ende, se aceptará dicha transferencia y se tendrá a Patrimonio Autónomo Compra Bancolombia III-1 como nuevo ejecutante, bajo los términos señalados en el escrito arrimado.

De otra parte, revisado el expediente y para continuar con el trámite procesal pertinente, se tiene que el apoderado judicial del FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS S.A. (subrogatario parcial) presenta renuncia de poder, la cual cumple con lo dispuesto en el Art. 76 Del Código General Del Proceso.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:



PRIMERO: ACEPTAR la transferencia del título valor fuente del recaudo, efectuada por medio diverso al endoso, cuyos efectos son similares a los de una cesión, que realizó el actual ejecutante Bancolombia S.A. a favor de Patrimonio Autónomo Compra Bancolombia III-1, bajo los términos señalados en el escrito de transferencia de crédito aportado.

SEGUNDO: DISPONER que Patrimonio Autónomo Compra Bancolombia III-1 actuará como ejecutante dentro del presente proceso, teniendo en cuenta que el último escrito fue presentado como "transferencia de crédito".

TERCERO: ADVERTIR a Patrimonio Autónomo Compra Bancolombia III-1, que, a efectos de intervenir dentro del presente proceso, deberá hacerlo a través de apoderado judicial el cual deberá designar oportunamente.

CUARTO: ACEPTAR la renuncia del poder que hace el abogado JOSÉ FERNANDO MORENO LORA, en los términos del inciso 4º del artículo 76 del Código General del Proceso.

QUINTO: En razón a lo resuelto en el numeral anterior, requiérase al ejecutante para que designe nuevo apoderado judicial.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 738

RADICACIÓN: 760013103-004-2017-00104-00  
DEMANDANTE: Yamileth Escobar Ortíz y otra.  
DEMANDADOS: Líneas Panorama Asociadas S.A., y otros.  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo.  
JUZGADO DE ORIGEN: Cuarto Civil del Circuito de Cali

Santiago de Cali, quince (15) de abril de dos mil veinticuatro (2.024)

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

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

RESUELVE:

PRIMERO: AVOCAR el conocimiento del presente asunto.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 800

RADICACIÓN: 76-001-31-03-005-1995-09699-00  
DEMANDANTE: Carmen Elisa Sanchez Caicedo  
DEMANDADOS: Constructora Castillo Segura Ltda  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular  
JUZGADODE ORIGEN: Quinto Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, diecinueve (19) de abril de dos mil veinticuatro (2.024)

Visto el informe secretarial que antecede la presente providencia, se tiene que el apoderado judicial de la parte actora solicitó decretar el embargo y retención de los depósitos presentes o futuros que, a cualquier título tenga o llegare a tener la sociedad demandada Constructora Castillo Segura Ltda., en el FONDO PROTECCIÓN PORTAFOLIO TEMÁTICO. En atención a lo solicitado se procederá de conformidad con el art. 599 del Código General del Proceso.

En consecuencia, el Juzgado,

**RESUELVE:**

PRIMERO: DECRETAR el embargo y retención de los depósitos presentes o futuros que, a cualquier título tenga o llegare a tener la sociedad demandada Constructora Castillo Segura Ltda., identificada con Nit. 800.162.259-7 en el FONDO PROTECCIÓN PORTAFOLIO TEMÁTICO.

Limítese el embargo a la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$50.000.000.00).

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



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

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto #793

RADICACIÓN: 76-001-31-03-006-2016-00133-00  
DEMANDANTE: Reintegra S.A.S. y otro  
DEMANDADOS: Carlos Olmes Vásquez Vargas y otro  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular  
JUZGADO DE ORIGEN: Sexto Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, diecinueve (19) de abril de dos mil veinticuatro (2.024)

Revisado el expediente y para continuar con el trámite procesal pertinente, se tiene que la apoderada judicial del Reintegra S.A.S. presentó renuncia de poder, la cual cumple con lo dispuesto en el Art. 76 del Código General del Proceso.

En consecuencia, el Juzgado,

**RESUELVE:**

PRIMERO: ACEPTAR la renuncia del poder que hace la abogada SILVIA ESTHER VELÁSQUEZ URIBE, en los términos del inciso 4º del artículo 76 del Código General del Proceso.

SEGUNDO: En razón a lo resuelto en el numeral anterior, requiérase a Reintegra S.A.S., para que designe nuevo apoderado judicial.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL**

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 801

RADICACIÓN: 76-001-31-03-007-2021-00321-00  
DEMANDANTE: Bancolombia S.A. – FNG S.A.  
DEMANDADOS: Importcell Colombia S.A.S. – Amady Zusney Pasuy Erazo  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular  
JUZGADO DE ORIGEN: Séptimo Civil del Circuito de Cali

Santiago de Cali, diecinueve (19) de abril de dos mil veinticuatro (2.024)

Como quiera que se encuentra pendiente una solicitud alusiva al reconocimiento de una *cesión de derechos de crédito* efectuada entre el actual ejecutante Bancolombia S.A., a través de su apoderada general y, a favor de Patrimonio Autónomo Compra Bancolombia III-1, por intermedio de su apoderado general, calidades todas acreditadas con la petición, se aceptará aquella transferencia, pero precisándose que al estar basado el crédito base de esta ejecución, en el cobro de un pagaré, no es aplicable la figura de la cesión de crédito propuesta, porque la normatividad civil excluye precisamente a dichos instrumentos (arts. 1959 a 1966 del C.C), sino la prevista en el art. 652 del Código de Comercio, en concordancia con el art. 660 ibídem, dado que lo que aquí en realidad se pretende es una transferencia de un título valor por medio diverso al endoso, cuyos efectos son similares a los de una cesión, en cuanto a que el adquirente se coloca en lugar del enajenante en todos los derechos que el título le confería, y quedando sujeto a todas las excepciones oponibles a este; así mismo, desde el punto de vista procesal, aquel continua como demandante en el proceso.

Por ende, se aceptará dicha transferencia y se tendrá a Patrimonio Autónomo Compra Bancolombia III-1 como nuevo ejecutante, bajo los términos señalados en el escrito arrimado.

De otra parte, revisado el expediente y para continuar con el trámite procesal pertinente, se tiene que el apoderado judicial del FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS S.A. (subrogatario parcial) presenta renuncia de poder, la cual cumple con lo dispuesto en el Art. 76 Del Código General Del Proceso.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

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



PRIMERO: ACEPTAR la transferencia del título valor fuente del recaudo, efectuada por medio diverso al endoso, cuyos efectos son similares a los de una cesión, que realizó el actual ejecutante Bancolombia S.A. a favor de Patrimonio Autónomo Compra Bancolombia III-1, bajo los términos señalados en el escrito de transferencia de crédito aportado.

SEGUNDO: DISPONER que Patrimonio Autónomo Compra Bancolombia III-1 actuará como ejecutante dentro del presente proceso, teniendo en cuenta que el último escrito fue presentado como "transferencia de crédito".

TERCERO: ADVERTIR a Patrimonio Autónomo Compra Bancolombia III-1, que, a efectos de intervenir dentro del presente proceso, deberá hacerlo a través de apoderado judicial el cual deberá designar oportunamente.

CUARTO: ACEPTAR la renuncia del poder que hace el abogado ARTURO ESPINOSA LOZANO, en los términos del inciso 4º del artículo 76 del Código General del Proceso.

QUINTO: En razón a lo resuelto en el numeral anterior, requiérase al ejecutante para que designe nuevo apoderado judicial.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto #821

RADICACIÓN: 76-001-3103-008-2018-00272-00  
DEMANDANTE: Bancoomeva S.A.  
DEMANDADOS: Juvenal Jordan Tejada y otra  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, veinticuatro (24) de abril de dos mil veinticuatro (2.024)

Revisado el expediente, a índice digital 67 del cuaderno principal del expediente digital, obra memorial aportado por el conciliador en insolvencia JUAN DAVID CÁRDENAS VILLAREAL del Centro de Conciliación ASOPROPAZ, en el cual informó de la aceptación al procedimiento de insolvencia de persona natural no comerciante del demandado JUVENAL JORDAN TEJADA. En ese orden de ideas, se procederá a suspender de manera inmediata el presente proceso ejecutivo respecto de aquel y se continuará frente a la demandada LUZ DARY GALLEGO DE JORDAN.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO.- SUSPENDER DE MANERA INMEDIATA el presente trámite ejecutivo respecto del demandado JUVENAL JORDAN TEJADA, hasta tanto culmine el trámite de negociación de deudas iniciado en el CENTRO DE CONCILIACIÓN ASOPROPAZ.

SEGUNDO.- CONTINUAR el proceso ejecutivo respecto de la demandada LUZ DARY GALLEGO DE JORDAN.

TERCERO.- OFICIAR al CENTRO DE CONCILIACIÓN ASOPROPAZ, para que en un término no superior a los DIEZ (10) DÍAS SIGUIENTES a la notificación de este proveído, certifique: i) si el actual ejecutante dentro del presente proceso, BANCOOMEVA S.A., fue aceptado como acreedor en dicha negociación, ii) el valor y/o porcentaje de la obligación que el ejecutado JUVENAL JORDAN TEJADA pretende negociar respecto de la suma que se cobra dentro del presente proceso e, (iii) informar oportunamente de las resultados del trámite adelantado en aquella instancia.



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 # 798

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

Santiago de Cali, diecinueve (19) de abril de dos mil veinticuatro (2.024)

Para continuar con el trámite procesal pertinente, se hace necesario oficiar a la Unidad Administrativa Especial de Catastro de la Gobernación del Valle Del Cauca, para que se sirva expedir el certificado catastral del inmueble cautelado en el presente asunto.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

ÚNICO: OFICIAR a la a la Unidad Administrativa Especial de Catastro de la Gobernación del Valle Del Cauca, a fin de que se sirva expedir el certificado catastral del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-695237.

Por secretaria líbrese el oficio correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 756

RADICACIÓN: 76-001-31-03-009-2019-00028-00  
DEMANDANTE: Banco Itaú Corpbanca Colombia S.A.  
DEMANDADOS: Juan Carlos Borrero Plaza  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, dieciséis (16) de abril de dos mil veinticuatro (2024).

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

En consecuencia, se

RESUELVE:

ÚNICO.- DECRETAR el embargo y retención de los depósitos bancarios presentes o futuros que, a cualquier título, tenga o llegare a tener el demandado Juan Carlos Borrero Plaza, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.656.903 en las entidades financieras relacionadas en el escrito obrante a ID 09 del cuaderno principal del expediente digital.

Limítese el embargo a la suma de SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$795.000.000.oo).

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

en cuenta el límite de inembargabilidad establecido en la ley; se abstendrán de retener suma alguna y procederán de manera inmediata a comunicar esa situación al Despacho, a fin de decidir sobre la suerte de la medida cautelar.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 804

RADICACIÓN: 76-001-31-03-012-2021-00078-00  
DEMANDANTE: Bancolombia S.A.  
DEMANDADOS: Patrimonio Autónomo Kolibri del Refugio  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, veintidós (22) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Sería del caso resolver la solicitud formulada por el apoderado judicial de los señores Luz Anyely López Muñoz y Rubén Darío Cobo Astudillo, sin embargo, se advierte que pese a que por auto No. 2853 del 27 de octubre de 2023 se corrió traslado a las partes interesadas del escrito de exclusión respecto al inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-957665, se omitió correr traslado del incidente de levantamiento de embargo y secuestro del inmueble con folio de matrícula No. 370-957634.

En ese sentido, se CORRERÁ TRASLADO del escrito de levantamiento de embargo y secuestro del inmueble con folio de matrícula No. 370-957634, radicado por el gestor judicial de los señores Luz Anyely López Muñoz y Rubén Darío Cobo Astudillo.

En consecuencia, el Juzgado

RESUELVE:

ÚNICO. – CORRER TRASLADO a las partes interesadas por el término de tres (03) días del escrito de levantamiento de embargo y secuestro radicado por el gestor judicial de los señores Luz Anyely López Muñoz y Rubén Darío Cobo Astudillo, de acuerdo a lo expuesto en precedencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

**RV: 012-2021-00078-00 INCIDENTE LEVANTAMIENTO EMBARGO Y SECUESTRO**

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

Vie 15/09/2023 10:56

 12 archivos adjuntos (23 MB)

04IncidenteLevantamiento - familia cobo lopez.pdf; 02Poder - incidente, luz anyely.pdf; 01Poder - incidente, ruben dario cobo.pdf; PagosBancolombiaApto.pdf; FacturaGastosNotarialesNotaria2.pdf; EPNotaria2Compraventa.pdf; ActaDeEntregaAptoConstructora.pdf; CertificacionNotario2NoFirma.pdf; Pago GASES DE OCCIDENTE.pdf; Pago serv publ EMCALI.pdf; PagoPredialAño - 2019 al 2023.pdf; PazySalvoAdmin.pdf;



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:** Juridico Cali Valle <juridicocalivalle@gmail.com>

**Enviado:** viernes, 15 de septiembre de 2023 10:31

**Para:** Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali  
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 01 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali  
<j01ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 37 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali  
<j37cmpalcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Cc:** htabares <htabares@abogadosproenza.co>

**Asunto:** 012-2021-00078-00 INCIDENTE LEVANTAMIENTO EMBARGO Y SECUESTRO

Cordial saludo, por medio del presente asunto remito solicitud.

Atentamente,

ALEJANDRO OROZCO BARBOSA  
C.C. 1.144.055.046 de Cali  
Tarjeta Profesional No. 383.897 del C.S.J.  
Teléfono 3165202258



Remitente notificado con  
[Mailtrack](#)

**SEÑORES**

**JUEZ TREINTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE CALI**

[j37cmpcali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j37cmpcali@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE CALI**

[j01ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**E. S. D.**

**REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL**

**DEMANDANTE:** BANCOLOMBIA

**DEMANDADO:** SOCIEDAD COMERCIAL FIDUCIARIA ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO Y OTROS.

**RADICADO: 76001-3103-012-2021-00078-00**

**ALEJANDRO OROZCO BARBOSA**, mayor de edad, residente y domiciliado en la ciudad de Cali, identificado con la C.C. **1.144.055.046** de Cali, Abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No. **383.897** del C.S.J., portador del correo electrónico [juridicocalivalle@gmail.com](mailto:juridicocalivalle@gmail.com) el cual coincide con el correo inscrito en el Registro Nacional de Abogados conforme lo estipulado en el inciso 2° del Artículo 5° de la Ley 2213 del 2022, actuando en el presente asunto como apoderado especial de los señores **LUZ ANYELY LÓPEZ MUÑOZ** identificada con la C.C. **67.045.201** de Cali, residente en la ciudad de Cali, portadora del correo electrónico [dariofelipecobo@gmail.com](mailto:dariofelipecobo@gmail.com) y **RUBÉN DARÍO COBO ASTUDILLO** identificado con la C.C. **16.844.129** de Jamundí - Valle, residente en la ciudad de Cali, portador del correo electrónico [dariodariocobo@gmail.com](mailto:dariodariocobo@gmail.com) quienes ostentan la calidad de poseedores del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. **370-957634** ubicado en la **CALLE 1 # 66B-51 EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR KOLIBRI DEL REFUGIO P-H- APARTAMENTO 108**, me permito presentar ante su despacho señor Juez, **INCIDENTE DE LEVANTAMIENTO DE EMBARGO Y SECUESTRO**, el cual fundamento en los siguientes:

### **HECHOS**

**PRIMERO:** Mis prohijados realizaron las siguientes consignaciones a la cuenta No. 82588184607 pertenecientes al banco Bancolombia a nombre de la constructora DAVID KLAHR S.A.S.:

1. 16/05/2018 \$136.160.000.
2. 21/05/2018 \$3.840.000.
3. 05/06/2018 \$10.000.000.
4. 16/07/2018 \$21.000.000.
5. 13/08/2018 \$7.500.000.
6. 29/08/2018 \$10.500.000.
7. 06/08/2018 \$10.000.000.
8. 23/08/2018 \$14.000.000.

9. 29/08/2018 \$2.000.000.

**SEGUNDO:** Mis prohijados al cancelar el precio del apartamento 108, suscriben la escritura 2401 expedida por la Notaría Segunda del Circulo de Cali, en la cual se plasma que se cancelaría la hipoteca suscrita a favor de la entidad Bancolombia S.A., por la parte tradente se encuentran FIDEICOMISO P.A. KOLIBRI DEL REFUGIO ACTUANDO ATRAVÉS DE SU VOCERA Y ADMINISTRADORA FIDUCIARIA COLOMBIA S.A. y DAVID KLAHR S.A.S., y como compradores mis prohijados **LUZ ANYELY LÓPEZ MUÑOZ** y **DARÍO FELIPE COBO LÓPEZ** al ser este último menor de edad, firmaría su padre el señor **RUBÉN DARÍO COBO ASTUDILLO** quien también es mi prohijado, cancelando la factura No. 48475 del 18/09/2018 por un total de \$614.074.

**TERCERO:** Al momento de la firma de la escritura No. 2401 expedida por la Notaría Segunda del Circulo de Cali no se presentaron la apoderada especial de Bancolombia S.A. la señora PAOLA ANDREA AMAYA MORENO, como tampoco se presentó LUZ ANGELA GARCÍA ECHEVERRY apoderada del representante legal suplente de FIDUCIARIA COLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA actuando exclusivamente como vocera del FIDEICOMISO P.A. KOLIBRI DEL REFUGIO.

**CUARTO:** Al suscribir la escritura relacionada en el hecho tercero, el señor ROSNEY RUIZ MUÑOZ identificado con la cedula de ciudadanía No. 4.696.909 quien suscribe el acta de entrega No. 08-2017KOL de fecha 19 de septiembre del 2018, realiza la entrega formal y material del apartamento No. 108 (objeto del presente incidente) y el parqueadero No. 73 ambos ubicados en la CALLE 1 # 66B-51 EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR KOLIBRI DEL REFUGIO P-H, por medio de la CONSTRUCTORA RESPONSABLE DEL PROYECTO **DAVID KLAHR S.A.S.** identificada con el Nit. **805013739-0**. Cabe destacar que en el párrafo del renglón tercero de la relacionada acta de entrega se hace mención a que: *“se les hará entrega del bien(es) inmueble(s) una vez haya abonado el crédito al constructor.”*, por lo que se encuentra en evidencia que mis prohijados se encontraban al día con respecto del precio al momento de la entrega del inmueble.

**QUINTO:** Desde el momento de la celebración del contrato anteriormente descrito, mis prohijados vienen desempeñando como absolutos poseedores del inmueble descrito. Lo anterior, conforme al artículo 762 del código civil, actúan con ánimo de señor y dueño, no reconocen dominio ajeno, en tanto sobre el inmueble embargado y secuestrado viene ejecutando todos los actos positivos a que solo da derecho el dominio, tales como habitarlo, pagar sus servicios públicos, realizar mantenimiento, remodelarlo, pagar los impuestos y todas las mejoras necesarias sobre su vivienda. Son POSEEDORES MATERIAL sobre el bien inmueble.

**SEXTO:** La posesión descrita en el literal QUINTO anterior, lo ha venido ejerciendo mis prohijados de forma pacífica, tranquila e ininterrumpida, en donde han habitado por más de 5 (cinco) años aquellos como núcleo familiar. Mis representados, ostentan la posesión y lo han hecho de buena fe, tranquila, sin violencia ni

clandestinidad desde el mes de septiembre del 2018 hasta la fecha de secuestro del bien inmueble, la cual fue el siete (7) de septiembre del 2023 realizada por el Juzgado Treinta y Siete Civil Municipal de Cali mediante comisión ordenada por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali cuyo juzgado de origen es el Juzgado Doce Civil del Circuito de Cali del proceso identificado con el radicado No. **76001-3103-012-2021-00078-00**.

**SÉPTIMO:** Los actos de posesión que mis prohijados ejercían al momento de la diligencia de secuestro se prueban con el solo hecho de constatar que se encontraba habitando en la vivienda donde se llevó a cabo la diligencia.

**OCTAVO:** Además, han sido mis prohijados desde el día que adquirieron la vivienda han utilizado y disfrutado el bien inmueble es decir que lo han usufructuado sin reconocer dominio ajeno.

**NOVENO:** De igual forma han sido mis prohijados quienes han velado y procurado por el buen estado del bien inmueble, por ello, han cancelado los impuestos desde el año 2019 hasta la actualidad, servicios públicos que demanda el encontrarse en dicha vivienda en conjunto como familia.

**DECIMO:** Han sido mis prohijados, quienes han realizado mejoras dentro del inmueble descrito desde el 2018 hasta la actualidad comprando materiales de construcción y realizando las mejoras necesarias y fundamentales para su uso y contratando la mano de obra.

**UNDÉCIMO:** Mis prohijados, jamás han tenido relación contractual, familiar o personal con la entidad demandante BANCOLOMBIA S.A., a quien desconoce por completo, por lo que está acreditada plenamente la condición de tercero poseedor de mis clientes.

**DECIMO SEGUNDO:** Con lo anterior, está absolutamente demostrado que la entidad ejecutante, al menos desde la fecha de compraventa del inmueble en favor de mis prohijados, no ha ostentado la posesión real y material del inmueble, de ahí que mi cliente desde antes de la solicitud y decreto de la medida cautelar ya poseía el inmueble.

**DECIMO TERCERO:** Se acreditan entonces los dos presupuestos indispensables para configurar la posesión, el *corpus*: considerando que mis prohijados contaban con la posesión material del inmueble, y el *ánimus*: considerando que, de forma pública, de buena fe y pacíficamente se han comportado como dueños, sin reconocer dominio ajeno sobre el inmueble.

**DECIMO CUARTO:** Mis prohijados se encontraban presentes en la diligencia de secuestro, sin embargo, no ejercieron oposición a la diligencia debido a que no se encontraban acompañados de abogado, por lo que la misma llevó su término sin ninguna dificultad. Mis prohijados se encuentran en termino de presentar el

incidente que hoy redacto y allego al despacho conforme al numeral 8° del artículo 597 del C.G.P.

Por los hechos anteriormente relacionados, presento las siguientes:

### **SOLICITUDES**

**PRIMERA:** Se declare que para el momento de la diligencia de embargo y secuestro de los derechos derivados de la posesión del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. **370-957634** ubicado en la **CALLE 1 # 66B-51 EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR KOLIBRI DEL REFUGIO P-H- APARTAMENTO 108** los señores **LUZ ANYELY LÓPEZ MUÑOZ, RUBÉN DARÍO COBO ASTUDILLO y DARÍO FELIPE COBO LÓPEZ** ostentaban sobre el mismo la posesión real y material, en su calidad de tercero a la controversia judicial que avanza.

**SEGUNDO:** Como consecuencia de lo anterior, se ordene el levantamiento del embargo y secuestro de los derechos derivados de la posesión del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. **370-957634** ubicado en la **CALLE 1 # 66B-51 EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR KOLIBRI DEL REFUGIO P-H- APARTAMENTO 108**.

Conforme a las anteriores solicitudes planteadas, aporto al despacho las siguientes:

### **PRUEBAS**

Documentales:

1. Recibos de consignación al banco Bancolombia: 16/05/2018 \$136.160.000, 21/05/2018 \$3.840.000, 05/06/2018 \$10.000.000, 16/07/2018 \$21.000.000, 13/08/2018 \$7.500.000, 29/08/2018 \$10.500.000, 06/08/2018 \$10.000.000, 23/08/2018 \$14.000.000, 29/08/2018 \$2.000.000.
2. Copia de la escritura 2401 expedida por la Notaría Segunda del Circulo de Cali.
3. Copia de la factura No. 48475 del 18/09/2018 por un total de \$614.074.
4. Copia del acta de entrega No. 08-2017KOL de fecha 19 de septiembre del 2018.
5. Constancia no comparecencia expedida por el Notario Segundo del círculo de Cali del 10 de junio del 2022.
6. Copias de las facturas de gas del mes de agosto y septiembre del 2023.
7. Copias de las facturas de energía y alcantarillado de Emcali del mes de julio y agosto del 2023.
8. Copias de las facturas canceladas de los impuestos prediales del 2019 al 2023.
9. Paz y salvo expedido por la administración EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR KOLIBRI DEL REFUGIO.

### Testimoniales:

1. **EDGAR ANIBAL BARONA** identificado con la C.C. **1.107.530.695**, residente en la Carrera 72 #1-19 apto 301 barrio Lourdes de Cali, teléfono 3187737559, correo electrónico [edgarbarona15@hotmail.com](mailto:edgarbarona15@hotmail.com), concretamente los hechos objeto de la prueba son del primero al décimo, de los cuales la testigo puede rendir su testimonio.
2. **YAIR RODRÍGUEZ** identificado con la C.C. **1.130.636.944**, residente en la CARRERA 42B #54C-76, teléfono 3116243816, correo electrónico [yairrodriguezmosquera@gmail.com](mailto:yairrodriguezmosquera@gmail.com), concretamente los hechos objeto de la prueba son del primero al décimo, de los cuales la testigo puede rendir su testimonio.
3. **DYAN GISSET PÉREZ MIRANDA** identificado con la C.C. **1.130.619.590**, residente en la CALLE 2 # 52-01, correo electrónico [dyanperez@gmail.com](mailto:dyanperez@gmail.com), concretamente los hechos objeto de la prueba son del primero al décimo, de los cuales la testigo puede rendir su testimonio.
4. **ÓSCAR DAVID PARRA CASTAÑO** identificado con la C.C. **1.144.053.454**, residente en la CARRERA 41E3 #51-16, correo electrónico [oscarparra1992@hotmail.com](mailto:oscarparra1992@hotmail.com), concretamente los hechos objeto de la prueba son del primero al décimo, de los cuales la testigo puede rendir su testimonio.
5. **JULIO CÉSAR GALÍNDEZ FERNÁNDEZ** identificado con la C.C. **1.144.042.064**, residente en la CALLE 11# 1CSUR -10 PORTAL DE JAMUNDÍ – VALLE, correo electrónico [juliogalindez12@gmail.com](mailto:juliogalindez12@gmail.com), Teléfono 3164409695 concretamente los hechos objeto de la prueba son del primero al décimo, de los cuales la testigo puede rendir su testimonio.
6. **LUZ ANYELA ARCILA TORRES** identificado con la C.C. **66.849.504**, residente en la CALLE 1 #66B-51 APTO 303 EDIFICIO KOLIBRÍ DEL REFUGIO, correo electrónico [luzanye@gmail.com](mailto:luzanye@gmail.com), Teléfono 3177834746, concretamente los hechos objeto de la prueba son del primero al décimo, de los cuales la testigo puede rendir su testimonio.

### Petición Especial:

1. Solicito con todo respeto su señoría, se sirva fijar fecha y hora para llevar a cabo inspección judicial para constatar el estado actual del inmueble y las reformas y mejoras que han realizado mis prohijados referentes al inmueble en cuestión.

### ANEXOS

1. Los relacionados en el acápite de pruebas.
2. Poder para actuar.

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Como argumentos de Derecho acudo a los artículos 762, 769 del Código Civil, 129, 309, 596 – Parágrafo 2º y Numeral 8º del artículo 597 del Código General del Proceso.

### **NOTIFICACIONES**

Mis prohijados se notificarán en la CALLE 1 # 66B-51 EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR KOLIBRI DEL REFUGIO P-H- APARTAMENTO 108, correos electrónicos [dariofelipecobo@gmail.com](mailto:dariofelipecobo@gmail.com), [dariodariocobo@gmail.com](mailto:dariodariocobo@gmail.com), teléfonos 3118434291 y 3215631639.

El suscrito se notificará por medio del correo electrónico [juridicalivalle@gmail.com](mailto:juridicalivalle@gmail.com), teléfono 3165202258 o en la secretaría del Despacho si así se requiere.

Mis prohijados manifiestan bajo la gravedad de juramento, que las notificaciones de las partes dentro del proceso ejecutivo en cuestión, no son conocidas por ellos.

Atentamente,

**ALEJANDRO OROZCO BARBOSA**  
C.C. **1.144.055.046** de Cali  
Tarjeta Profesional No. **383.897** del C.S.J.





Juridico Cali Valle &lt;juridicocalivalle@gmail.com&gt;

**PODER ESPECIAL**

2 mensajes

**Juridico Cali Valle** <juridicocalivalle@gmail.com>  
Para: dariodariocobo@gmail.com

11 de septiembre de 2023, 15:19

Cordial saludo, por medio del presente asunto remito poder especial.

Atentamente,

ALEJANDRO OROZCO BARBOSA  
C.C. 1144055046 de Cali  
TP 383897 del C.S. de la J.



Remitente notificado con  
Mailtrack

**01Poder - incidente, ruben dario cobo.pdf**  
156K

**Rubén Darío Cobo** <dariodariocobo@gmail.com>  
Para: juridicocalivalle@gmail.com

11 de septiembre de 2023, 16:46

----- Mensaje reenviado -----

De: **Juridico Cali Valle** <juridicocalivalle@gmail.com>  
Fecha: El lun, 11 de sep. de 2023 a la(s) 3:19 p.m.  
Asunto: PODER ESPECIAL  
Para: <dariodariocobo@gmail.com>

Cordial saludo, por medio del presente asunto remito poder especial.

Atentamente,

ALEJANDRO OROZCO BARBOSA  
C.C. 1144055046 de Cali  
TP 383897 del C.S. de la J.

Rubén Darío Cobo  
Cc. 16844129 de jamundi  
[dariodariocobo@gmail.com](mailto:dariodariocobo@gmail.com)  
Móvil . 3215631639



Remitente notificado con  
Mailtrack

**01Poder - incidente, ruben dario cobo.pdf**  
156K

**SEÑORES**

**JUEZ TREINTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE CALI**

[j37cmpalcali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j37cmpalcali@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE CALI**

[j01ejecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01ejecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**E. S. D.**

**REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL**

**DEMANDANTE:** BANCOLOMBIA

**DEMANDADO:** SOCIEDAD COMERCIAL FIDUCIARIA ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO Y OTROS.

**RADICADO: 76001-3103-012-2021-00078-00**

**REF: PODER ESPECIAL**

**RUBÉN DARÍO COBO ASTUDILLO** identificado con la C.C. **16.844.129** de Jamundí - Valle, residente en la ciudad de Cali, obrando nombre propio y representación portador del correo electrónico [dariodariocobo@gmail.com](mailto:dariodariocobo@gmail.com), por medio del presente asunto, manifiesto ante usted señor Juez que confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** al Doctor **ALEJANDRO OROZCO BARBOSA**, mayor de edad, residente y domiciliado en la ciudad de Cali, identificado con la C.C. **1.144.055.046** de Cali, Abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No. **383.897** del C.S.J. quien tiene el correo electrónico [juridicocalivalle@gmail.com](mailto:juridicocalivalle@gmail.com) el cual coincide con el correo inscrito en el Registro Nacional de Abogados conforme lo estipulado en el inciso 2° del Artículo 5° de la Ley 2213 del 2022, para que se notifique, conozca el expediente digital, se le corra traslado del proceso, presente **INCIDENTE DE LEVANTAMIENTO DE EMBARGO Y SECUESTRO** del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **370-957634** ubicado en la **CALLE 1 # 66B-51 EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR KOLIBRI DEL REFUGIO P-H- APARTAMENTO 108** conforme a la diligencia que se llevó a cabo el siete (7) de septiembre del 2023 realizada por el Juzgado Treinta y Siete Civil Municipal de Cali mediante comisión ordenada por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali cuyo juzgado de origen es el Juzgado Doce Civil del Circuito de Cali del proceso identificado con el radicado No. **76001-3103-012-2021-00078-00**, lo anterior contenido en los artículos 309, 596 y 597, llevado a cabo como tramite incidental todo contenido en el estatuto general de procedimiento “C.G.P.”, así como también en general represente mis intereses en los procesos adelantados ante los Despachos Juzgado Treinta y Siete Civil Municipal de Cali y Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali cuyo juzgado de origen es el Juzgado Doce Civil del Circuito de Cali del proceso identificado con el radicado No. **76001-3103-012-2021-00078-00**, dentro de los cuales actúo como poseedor del bien inmueble en cuestión.

Mi apoderado queda facultado ampliamente para recibir, desistir, transigir, conciliar, sustituir, reasumir, renunciar el presente poder, presentar demanda de reconvencción, presentar pruebas, solicitar pruebas, interponer recursos y todo en cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de este mandato, en los términos del Art. 77 del Código General del Proceso.

Atentamente,

**RUBÉN DARÍO COBO ASTUDILLO**  
C.C. **16.844.129** de Jamundí – Valle  
Correo electrónico [dariodariocobo@gmail.com](mailto:dariodariocobo@gmail.com)



Juridico Cali Valle &lt;juridicocalivalle@gmail.com&gt;

---

**PODER ESPECIAL**

2 mensajes

---

**Juridico Cali Valle** <juridicocalivalle@gmail.com>  
Para: dariofelipecobo@gmail.com

11 de septiembre de 2023, 15:22

Cordial saludo, por medio del presente asunto remito poder especial.

Atentamente,

ALEJANDRO OROZCO BARBOSA  
C.C. 1144055046 de Cali  
TP 383897 del C.S. de la J.



Remitente notificado con  
Mailtrack



**02Poder - incidente, luz anyely.pdf**  
156K

---

**Dario Felipe Cobo** <dariofelipecobo@gmail.com>  
Para: juridicocalivalle@gmail.com

11 de septiembre de 2023, 16:45

----- Mensaje reenviado -----

De: **Juridico Cali Valle** <juridicocalivalle@gmail.com>  
Fecha: El lun, 11 de sep. de 2023 a la(s) 3:23 p.m.  
Asunto: PODER ESPECIAL  
Para: <dariofelipecobo@gmail.com>

Cordial saludo, por medio del presente asunto remito poder especial.

Atentamente,

ALEJANDRO OROZCO BARBOSA  
C.C. 1144055046 de Cali  
TP 383897 del C.S. de la J.

Luz Anyeli Lopez Muñoz  
Daríofelipecobo@gmail.com  
3118434291  
Cc 67045201

[El texto citado está oculto]



**02Poder - incidente, luz anyely.pdf**  
156K

**SEÑORES**

**JUEZ TREINTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE CALI**

[j37cmpalcali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j37cmpalcali@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE CALI**

[j01ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**E.**

**S.**

**D.**

**REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL**

**DEMANDANTE:** BANCOLOMBIA

**DEMANDADO:** SOCIEDAD COMERCIAL FIDUCIARIA ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO Y OTROS.

**RADICADO: 76001-3103-012-2021-00078-00**

**REF: PODER ESPECIAL**

**LUZ ANYELY LÓPEZ MUÑOZ** identificada con la C.C. **67.045.201** de Cali, residente en la ciudad de Cali, obrando nombre propio y representación portadora del correo electrónico [dariofelipecobo@gmail.com](mailto:dariofelipecobo@gmail.com), por medio del presente asunto, manifiesto ante usted señor Juez que confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** al Doctor **ALEJANDRO OROZCO BARBOSA**, mayor de edad, residente y domiciliado en la ciudad de Cali, identificado con la C.C. **1.144.055.046** de Cali, Abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No. **383.897** del C.S.J. quien tiene el correo electrónico [juridicocalivalle@gmail.com](mailto:juridicocalivalle@gmail.com) el cual coincide con el correo inscrito en el Registro Nacional de Abogados conforme lo estipulado en el inciso 2° del Artículo 5° de la Ley 2213 del 2022, para que se notifique, conozca el expediente digital, se le corra traslado del proceso, presente **INCIDENTE DE LEVANTAMIENTO DE EMBARGO Y SECUESTRO** del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **370-957634** ubicado en la **CALLE 1 # 66B-51 EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR KOLIBRI DEL REFUGIO P-H-APARTAMENTO 108** conforme a la diligencia que se llevó a cabo el siete (7) de septiembre del 2023 realizada por el Juzgado Treinta y Siete Civil Municipal de Cali mediante comisión ordenada por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali cuyo juzgado de origen es el Juzgado Doce Civil del Circuito de Cali del proceso identificado con el radicado No. **76001-3103-012-2021-00078-00**, lo anterior contenido en los artículos 309, 596 y 597, llevado a cabo como tramite incidental todo contenido en el estatuto general de procedimiento “C.G.P.”, así como también en general represente mis intereses en los procesos adelantados ante los Despachos Juzgado Treinta y Siete Civil Municipal de Cali y Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali cuyo juzgado de origen es el Juzgado Doce Civil del Circuito de Cali del proceso identificado con el radicado No. **76001-3103-012-2021-00078-00**, dentro de los cuales actúo como poseedora del bien inmueble en cuestión.

Mi apoderado queda facultado ampliamente para recibir, desistir, transigir, conciliar, sustituir, reasumir, renunciar el presente poder, presentar demanda de reconvencción, presentar pruebas, solicitar pruebas, interponer recursos y todo en cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de este mandato, en los términos del Art. 77 del Código General del Proceso.

Atentamente,

**LUZ ANYELY LÓPEZ MUÑOZ**

C.C. **67.045.201** de Cali

Correo electrónico [dariofelipecobo@gmail.com](mailto:dariofelipecobo@gmail.com)



NIT. 901 156 715-6

## EDIFICACION MULTIFAMILIAR KOLIBRI DEL REFUGIO

Calle 1 No. 66 B 51 Barrio el Refugio – Teléfono 347 2910

Correo: [kolibridelrefugioph@gmail.com](mailto:kolibridelrefugioph@gmail.com)

### PAZ Y SALVO

La Administradora y Representante Legal de la Edificación Multifamiliar Kolibrí del Refugio, con NIT. 901.156.715-6, se permite certificar que el apartamento **108** y parqueadero **73** a nombre de **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.**, se encuentra a **PAZ Y SALVO** al 30 de septiembre del año 2023, por concepto de cuotas de administración, parqueadero de visitantes, cuotas extraordinarias e intereses de mora.

“No obstante lo anterior y en virtud del derecho de pedir enmienda de errores que otorga el artículo 880 del código de comercio, la Edificación Multifamiliar Kolibrí del Refugio, se reserva la facultad de efectuar el cobro de cualquier suma de dinero que por cualquier concepto, (cuotas de administración, intereses, cuotas extraordinarias, multas, gestión por cobranza, etc.) que corresponda a este apartamento y por error de la Edificación no haya sido cobrado con anterioridad a la presente fecha, siempre que se encuentre debidamente acreditada en la contabilidad del Edificio y cuya existencia se advierta con posterioridad a la expedición del presente paz y salvo”

En constancia de lo anterior y a petición del interesado se firma en la ciudad de Santiago de Cali, a los once (11) días del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023).

Cordialmente,

**VANESSA RAMIREZ**  
Administradora

c.c. Archivo apto.

Por la presente hacemos constar que el día 19 del mes de Sept. del 2018 la firma **DAVID KLAHR SAS. NIT. 805013739-0** en calidad de **CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**, hace entrega DEL APARTAMENTO No. 108 DEL PARQUEADERO No. 73, ubicado en la Ciudad Santiago de Cali, Dirección: **CALLE 1ª. No. 66-B-51, ESTRATO 4, DENOMINADO EDIFICACION MULTIFAMILIAR "KOLIBRI DEL REFUGIO"**

**COMPRADOR(ES): LUZ ANYELY LOPEZ MUÑOZ Y DARIO FELIPE COBO LOPEZ**, identificados con la cédula de ciudadanía número 67.045.201 y 1.108558.693 expedidas en Cali,.

El (los) comprador(es) declara(n) haber recibido las llaves del apartamento, y todos los elementos y equipos que figuran en el respectivo inventario, el cual esta descrito al dorso de esta acta, y hace parte integral de la misma. Ante la eventualidad que se presenten desperfectos que a juicio del (los) COMPRADOR(ES) ameriten reparación, ésta deberá solicitarse bajo los siguientes términos y condiciones:

- a) Si se trata de pintura de muros, pintura de techos, enchapes de los baños, cierre de puertas y ventanas, solo se consideran aquellos casos que constan en las observaciones hechas en el inventario al dorso de este mismo documento. Si no se registran observaciones en el Acta, no se aceptan reclamos en éste punto.
- b) Si se trata de instalaciones eléctricas, instalaciones hidráulicas y sanitarias o instalaciones especiales, instalaciones de gas, solo se consideran aquellos casos que se formulen dentro del término de 30 días siguientes a la fecha de la presente Acta o entrega de las llaves de su bien inmueble.
- c) Si se trata de goteras en techos, filtraciones en ventanas, humedades de fachada y fisura en muros y cerramientos, solo se consideran aquellos casos que se formulen dentro del término de 90 días siguientes a la fecha de la presente Acta o entrega de las llaves del bien inmueble, siempre y cuando el comprador(es) no haga construcciones o variaciones o modificaciones que afecten la estabilidad de la obra y durante el término pactado en esta acta.  
**Nota:** Pasados tres (3) meses sólo se responderá por la estabilidad de la construcción.
- d) Las solicitudes de (los) COMPRADOR(ES) hacia el VENDEDOR-CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO, referentes a las materias de que tratan los literales a,b,c, anteriores, deberán ser formuladas por escrito, con la(s) firma(s) del (los) propietario(s) del inmueble, indicando la descripción exacta del tipo de reparación y remitidas a la calle 5 norte 1 N 95 Barrio Centenario-Dpto. de Ventas.-
- e) Se entrega anexo sobre recomendaciones, obligaciones, especificaciones técnicas, etc., del bien inmueble adquirido, que hace parte integrante del Acta de Entrega.

**PARAGRAFO:**

- > Pasados cinco(5) días de NOTIFICADA la entrega del bien Inmueble y entrega de las llaves de su apartamento al COMPRADOR(es) y éste (estos) NO se presentaren a recibir sus unidades jurídicas, EL CONSTRUCTOR dará por recibido dicho bien inmueble(s) y se dejará en portería del Edificio las llaves con todos los documentos anexos y a partir de esa Notificación se iniciara el cobro de la Administración de sus bienes inmuebles y del cobro de todos sus servicios domiciliarios y también el vencimiento de términos señalados en los puntos a,b,c,d.-
- > La administración y servicios domiciliarios ya instalados por el constructor responsable y que se entregan funcionado (agua, energía, gas, etc) de los bienes inmuebles que a usted(s) se les está entregando, corren a partir del día en que el CONSTRUCTOR le hace entrega de las llaves de su bien inmueble.-
- > Los COMPRADORES, que tengan crédito con entidades BANCARIAS, FONDOS DE EMPLEADOS, COOPERATIVAS Y DEMAS ENTIDADES CREDITICIAS, (es decir que adeudan al Constructor saldos de cuotas iniciales y constituyeron hipoteca con entidades crediticias) se les hará entrega del bien(es) inmueble(s) una vez se haya abonado el crédito al constructor.-
- > Para constancia se firma en Cali, el día 19 del mes Sept. del año 2018

**EL (LOS) COMPRADOR(ES)**

**EL ARQUITECTO, INGENIERO, O PERSONA AUTORIZADA**

Firma, LUZ ANYELY LOPEZ

c.c. 67.045.201

[Firma]

c.c. 4.696.909

Firma, DARIO FELIPE COBO

C.C. 1108558693

ORIGINAL: COMPRADOR(ES)

INVENTARIO GENERAL, INMUEBLE NUEVO APTO. No. \_\_\_\_\_

LOCALIZACION Y ESPACIO	DESCRIPCION	CANT.	OBSERVACIONES	LOCALIZACION Y ESPACIO	DESCRIPCION	CANT.	OBSERVACIONES	
INGRESO- SALA-COMEDOR	Puerta de entrada	1		COCINA	Estufa a gas de 3 boquillas y 1 boquilla eléctrica	1		
	Toma(s) corriente	3			Horno a gas	1		
	Tomas TV	1			Lavaplatos en acero inox.con grifería	Mueble bajo y alto coc	1	
	Interruptor(es)	4			Campana extractora de olor.		1	
	Tomas Teléfono	1			Enchape en cerámica		03	
	Toma citofono	1			Tomas corriente		4	
	Salida para lámparas	4			Toma GFCI		2	
GENERAL APTO	Cielo falso en panel yeso con balas	03		ZONA DE OFICIOS	Salida de lámpara	2		
	Pintura muros	03			Caja llave registro gas	2		
	Pintura cielos	05			Lavadero en acrílico con mueble en madera	1		
	Piso CERAMICA	05			Tomas corriente	1		
	Ventanas en aluminio	1			Punto de gas	1		
	Guardaescoba en MADERA	1			Interruptores doble	1		
	Guardaescoba en CERAMICA	05			Rejillas	1		
	Balcones en vidrio con soporte en aluminio	1			Tablero para interruptores	1		
	Muros en bloque	05			ALCOBA PPAL.	Closet en madera con TV	1	
	Puertas y Marcos en madera	05				Closet en madera sin TV	1	
BAÑOS	Divisiones de Baño	1		ALCOBA DOS	Interruptores	1		
	Lavamanos con mueble y grifería completa	2			Tomas corrientes	4		
	Mesones EN baño	1			Toma TV	1		
	ESPEJOS	2			Toma teléfono	1		
	Ducha baños y llaves ducha	2			Punto instalación aire acondicionado	1		
	Vasera, Cepillera(s)	4			ALCOBA TRES y	Closet en madera con TV	1	
	Jabonera(s)	2				Closet en madera sin TV	1	
	Interruptor(es)	2				Interruptores	1	
	Azulejo en ceramica	03				Tomas corrientes	3	
	Pisos en cerámica	03				Punto instalación aire acondicionado	1	
Rejilla piso	4		Toma TV	1				
Sanitarios Completos	2		ALCOBA CUATRO	Closet en madera sin TV	1			
COCINA	Mueble alto con platero	1			Interruptores	1		
	Mueble bajo con cajones	1		Tomas corrientes	1			
	Mesón en granito	1		Toma TV				
	Soporte para barras	1		PARQUEADERO #				
	Pasacomidas en granito	1						
	Punto de gas	2		ACCESO A LA	ASCENSOR	1		
	Pisos en CERAMICA	03		UNIDAD PRIVADA	GRADAS	2		
				PASILLO/PORTERIA VIGIL.				
			DEPOSITO #					

OBSERVACIONES: Detallar cielo falso Detallar puerta de aloba

EL COMPRADOR(ES)

LUZ ANGELI LOPEZ

C.C. 67.049.201

DANIO FELIPE LOBO

CC. 1108558693

EL ARQUITECTO o INGENIERO RESIDENTE

RONEY R. J

C.C. 4.696909

EL SUSCRITO NOTARIO SEGUNDO DEL CÍRCULO DE CALI

A petición de Rubén Dario Cobo Astudillo con cédula de ciudadanía No.  
16.844.129

CERTIFICA

Que la escritura No. 2401 de fecha 18 de Septiembre de 2018, suscrita entre Fideicomiso P.A. Kolibrí del Refugio actuando a través de su vocera y administradora Fiduciaria Colombia S.A. Y David Klahr S.A.S. en calidad de tradentes, Bancolombia S.A., en calidad de Acreedor cancelación de hipoteca, y Luz Anyeli Lopez Muñoz y Dario Felipe Cobo Lopez en calidad de compradores. NO FUE AUTORIZADA por el Notario debido a que transcurridos dos meses después de haber tomado la primera firma NO COMPARECIERON a firmar: Paola Andrea Amaya Moreno, apoderada de Bancolombia S.A., y Luz Angela García Echeverry Apoderada del Representante Legal Suplente de Fiduciaria Bancolombia S.A. sociedad Fiduciaria. Lo anterior de acuerdo con el Artículo 10 Decreto 2148 de 1983.

Dado en Cali, a los 10 de Junio de 2022.

PEDRO JOSÉ BARRETO VACA  
Notario Segundo del Círculo de Cali



2401 - Sep - 18 - 2018

Aa054552728

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

MATRICULA INMOBILIARIA	370-957634 370-957752	CODIGOS CATASTRALES GLOBALES	F005100020000
		CODIGOS UNICOS GLOBALES: 760010100190100360002000000002	
		MUNICIPIO	VEREDA
		CALI	- CALI
URBANO:	X	NOMBRE O DIRECCION	
RURAL:		1) CALLE 1 ENTRE CARRERAS 66B Y 67. LOTE 190. URBANIZACION EL REFUGIO PARAJE MELENDEZ. 2) CALLE 1 NUMERO 66B-51 EDIFICACION MULTIFAMILIAR - KOLIBRI DEL REFUGIO - PROPIEDAD HORIZONTAL. APARTAMENTO NUMERO-108- PARQUEADERO NUMERO 73	

DOCUMENTO

CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
E.P.	2401	18/09/2018	NOTARIA SEGUNDA	CALI

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIONES	VALOR DEL ACTO
0843	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA GLOBAL	\$5.683.660,96
125	COMPRAVENTA	\$215.000.000,00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

NUMERO DE IDENTIFICACION

ACREEDOR CANCELACION DE HIPOTECA: BANCOLOMBIA S.A.	NIT: 890.903.938-8
TRADENTE: FIDEICOMISO P.A. KOLIBRI DEL REFUGIO ACTUANDO A TRAVES DE SU VOCERA Y ADMINISTRADORA FIDUCIARIA COLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA DAVID KLAHR S.A.S.	NIT: 830.054.539-0  NIT: 805.013.739-0
COMPRADORA: LUZ ANYELY LOPEZ MUÑOZ DARIO FELIPE COBO LOPEZ	CC.No. 67.045.201 T.I.1.108.558.693

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

Aa054552728  
10743MaH6800GAG  
17-08-18

Escribitura S.A. RE-BA-03-2018

PEDRO JOSE BARRETO VACA  
NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE CALI

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE CALI

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOS MIL CUATROCIENTOS UNO (2401) / - - -

FECHA OTORGAMIENTO: SEPTIEMBRE DIECIOCHO (18) DE DOS MIL DIECIOCHO  
(2018) / - - - - -

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

PRIMER ACTO-

CANCELACION HIPOTECA, mayor extensión

COMPARECIO: PAOLA ANDREA AMAYA MORENO, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número 31577302 expedida en Cali quien obra en este acto en nombre y representación de BANCOLOMBIA S.A. establecimiento con existencia legal y domicilio principal en Medellín, en su condición de APODERADA ESPECIAL, según PODER ESPECIAL otorgado por escritura pública número 533 de fecha 22 de Febrero de 2.017, conferido por el señor LUIS FERNANDO MUÑOZ SERNA, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.833.884, en su condición de REPRESENTANTE LEGAL otorgado en la Notaria Veinte (20) del Circulo de Medellín, cuya copia con su respectiva vigencia se adjunta a esta escritura para su protocolización, existencia y representación legal que se demuestra con certificado expedido por la Superfinanciera el cual se adjunta para su protocolización con el presente instrumento público, hábil para contratar y obligarse y manifestó: a) Que por haber recibido del FIDEICOMISO P.A. KOLIBRI DEL REFUGIO, la suma de: CINCO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS CON NOVENTA Y SEIS CENTAVOS (\$5.683.660,96) MONEDA CORRIENTE, como abono a la obligación por mayor valor garantizada con la

hipoteca de que da cuenta la escritura pública 1341 del 16 de JULIO de 2015, otorgada en la Notaría Segunda del Circulo de Cali, **CANCELA PARCIALMENTE** la hipoteca global constituida por escritura pública No. 1341 del dieciséis (16) de Julio de dos mil quince (2.015) de la Notaría segunda de Cali, y **TOTAL** en cuanto al apartamento número 108, del parqueadero No. 73, debidamente registradas en los folios de matrícula inmobiliarias determinados así: para el apartamento No. 108 el folio número 370-957634; para el parqueadero No. 73 el folio de matrícula No. 370-957752. Inmuebles ubicados en Cali, en la CALLE 1ª. Nro. 66 B 51 del Barrio el Refugio, quedando, en consecuencia, los inmuebles especificados en la cláusula primera de la parte inicial de esta escritura, libres de todo gravamen y subsistiendo solo para los restantes inmuebles de que da cuenta la ya mencionada escritura 1341 del 16 de Julio de 2015, otorgada en la Notaría Segunda del Circulo de Cali.- **PARÁGRAFO:** Que la anterior liberación no implica en modo alguno, pago, novación o extinción de las obligaciones que pudieren existir a cargo de FIDEICOMISO P.A. KOLIBRI DEL REFUGIO. NIT: 830.054.539-0 -----

SEGUNDO ACTO  
COMPRA-VENTA

SECCION PRIMERA

COMPRAVENTA

Comparecieron: a) Por una parte, el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO P.A. KOLIBRI DEL REFUGIO identificado con NIT. 830.054.539-0, constituido mediante documento privado de fecha 11 de junio de 2015, cuya vocera es FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, sociedad de servicios financieros, con domicilio principal en Medellín, constituida mediante escritura pública número uno (1) del dos (2) de enero de mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Sexta (6ª) del Circulo de Bogotá, con permiso de funcionamiento conferido por la Superintendencia Financiera de Colombia, mediante Resolución número ciento cinco (105) del quince (15) de enero de mil novecientos noventa y dos (1.992), representada en este acto por LUZ ANGELA GARCIA ECHEVERRY, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 31.887.045 de Cali, es mayor de edad, domiciliada y residente

en la ciudad de Cali y obra en su calidad de APODERADA ESPECIAL de representante legal suplente de la misma, lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y con el poder especial cuyas copias se anexan para su protocolización, patrimonio autónomo que para todos los efectos de este instrumento se denominará el FIDEICOMISO; b) DAVID KLAHR S.A.S., legalmente constituida mediante Escritura Publica No. 0725 de fecha 3 de mayo de 1999 de la Notaria 4 de Cali, inscrita el 10 de mayo de 1999 bajo el número 3194 del libro IX, identificada con el NIT. 805013739-0, representada por HERMAN KLAHR WAGEMBERG, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía 16.585.752, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, quien se denominará el FIDEICOMITENTE, y c) LUZ ANYEY LOPEZ MUÑOZ Y SU MENOR HIJO DARIO FELIPE COBO LOPEZ, quien(es) en adelante se denominará(n) EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), los cuales manifestaron que a través de la presente escritura concurren a formalizar la transferencia a título de compraventa de(l) (los) inmueble(s) de que da cuenta el presente instrumento público, la cual se registrará por las siguientes cláusulas, previas las siguientes consideraciones: -----

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

CONSIDERACION SEGUNDA: Que mediante documento privado de fecha 14 DE JUNIO DE 2.018, con otro si de fecha 17 DE SEPTIEMBRE DE 2018, de manera libre y voluntaria, se celebró directamente entre EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), en calidad de promitente(s) comprador(a)(es) y EL FIDEICOMITENTE en calidad de promitente vendedor, un contrato de promesa de compraventa, en virtud del cual éste último se obligó a transferir a título de venta a favor de(l) (los) promitente (s) comprador(a) (es) y éste (estos) se obligó (aron) a



comprar a aquel, el derecho de dominio pleno y la posesión sobre (el) (los) inmueble(s) que se describen y alinderan en la cláusula primera de esta escritura pública, los cuales son de propiedad del FIDEICOMISO. \_\_\_\_\_

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

Previas las anteriores consideraciones, las partes pactan las siguientes **CLÁUSULAS:** \_\_\_\_\_

**PRIMERA; OBJETO DEL CONTRATO.-** Con fundamento en las instrucciones impartidas por EL FIDEICOMITENTE conforme a lo señalado en la consideración tercera precedente, El FIDEICOMISO transfiere a título de compraventa a favor de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) el derecho real de dominio y la posesión material sobre el APARTAMENTO NUMERO 108, PARQUEADERO NUMERO 73 que hacen parte del Proyecto Inmobiliario denominado EDIFICACION MULTIFAMILIAR KOLIBRI DEL REFUGIO, unidades privadas que se individualizan de la siguiente forma:-----

**APARTAMENTO No. 108.-** localizado en la Calle 1 No. 66 B 51 Barrio El Refugio.- AREA CONSTRUIDA: 73.36 M2.- AREA PRIVADA CONSTRUIDA: 62.38 M2.- (AREA BALCON: 7.60 M2 (uso exclusivo)).- NADIR: +0.00 ML.- CENIT: +2.40 ML.- ALTURA: 2.40 ML. COEFICIENTE 1.437%, FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-957634.- CONFORMACION: 3 ALCOBAS, 2 BAÑOS COMPLETOS, SALA COMEDOR, COCINA, ZONA DE OFICIOS Y BALCON.- PARAGRAFO 1.- A este apartamento se le ha asignado un Antejardín-patio como un beneficio condicionado, consistente en el uso provisional de este espacio común de antejardín/patio, que le corresponde como lindero directo sobre la parte posterior, área de uso y goce sin propiedad. PARAGRAFO 2.- Este antejardín-patio asignado y localizado frente al apartamento NO podrá cubrirse con ninguna

10745GCVANMa8G8Q  
17-08-18

Cardena S.A. No. 9502396

Aa054552730





73, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y la(s) cédula(s) catastral(es) globales No(s). Código único 760010100190100360002000000002, Número Predial Global F005100020000.- No obstante la cabida y linderos descritos anteriormente, la presente transferencia a título de compraventa se efectúa como cuerpo cierto y en ella quedan comprendidas todas las mejoras, anexidades, dependencias, instalaciones, construcciones, servidumbres, usos y beneficios que legalmente le corresponden a (el) (los) inmueble(s) que por este instrumento se transfieren.

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

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

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

107416800GAVAMISA  
17-08-18

Aa054552731

Escritura S.A. No. 53-5353540

No.F005100020000, código único nacional  
760010100190100360002000000002.-----

**PARAGRAFO TERCERO.-** El inmueble objeto de la presente transferencia se encuentra sometido al Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto Inmobiliario denominado EDIFICACION MULTIFAMILIAR KOLIBRI DEL REFUGIO, contenido en la Escritura Pública 3132 de fecha 29 de Diciembre de 2016 y su aclaración Nro. 0914 de fecha 12 de Mayo de 2017, otorgadas ambas en la Notaría Segunda del Círculo de Cali, las cuales se encuentra debidamente registradas en el folio de matrícula inmobiliarias 370-957634 PARA EL APARTAMENTO NUMERO 108; 370-957752 PARA EL PARQUEADERO NUMERO 73, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. -----

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

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

bien inmueble y ejercer las acciones necesarias para el cobro de estas expensas, además es de advertir que el constructor sólo pagará las expensas comunes necesarias cada vez que se vaya incorporando cada 20 apartamentos.-

**PARÁGRAFO NUMERO SEIS.- PROHIBICIÓN.-** Por el sistema empleado en la construcción, los muros que colindan con su apartamento no son estructurales, pero se debe de respetar los muros que pertenecen a las zonas comunes como son: muros perimetrales, de fachada y de los respectivos buitrones, por lo tanto, queda prohibido demoler o modificar cualquier muro.- El sistema empleado en la construcción del edificio y apartamentos es estructura puntual o sea conformado por zapatas, columnas y vigas. Así mismo cualquier modificación al interior de su apartamento deberá ser sometida a la aprobación de las autoridades competentes.-

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

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

**PARÁGRAFO NÚMERO OCHO .-** De conformidad con lo ordenado por la Ley 675 de 2001, el propietario inicial, es decir el Fideicomiso, pero quien a su vez delega en la sociedad DAVID KLAHR SAS., se establece la presente cláusula transitoria a favor de las mismas o de quien o quienes representen sus derechos, facultándolas para adicionar, integrar, aclarar, reformar o modificar cuando lo consideren necesario, el Reglamento de Propiedad Horizontal y sus respectivas reformas, memoria descriptiva, proyecto de división, planos arquitectónicos y de división, así como la modificación de los bienes de dominio privado en cuanto a sus áreas y los porcentajes de participación de los mismos, con amplias facultades, sin requerirse la autorización de los propietarios inscritos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Círculo de Cali y para los efectos

legales, todos los actuales y futuros copropietarios se adhieren a tal facultad que incluye la de otorgar las escrituras públicas necesarias y su correspondiente inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali con la firma de las escrituras públicas de compraventa y su registro, se entenderá que todos los propietarios aceptan las adiciones, aclaraciones, reformas, modificaciones o cambios señalados y que con posterioridad realice la firma DAVID KLAHR SAS. o quien represente a dicha sociedad. Con la presente cláusula transitoria se busca el beneficio común, la unidad y la armonía en la construcción de la copropiedad del EDIFICACION MULTIFAMILIAR KOLIBRI DEL REFUGIO una vez se encuentre totalmente construidas, vendidas y registradas todas las unidades privadas que conforman LA EDIFICACION MULTIFAMILIAR KOLIBRI DEL REFUGIO y éste se encuentre en manos de terceros, se asumirá entonces la mencionada facultad por la Asamblea General de Copropietarios.-----

**PARAGRAFO NUMERO NUEVE.-** El Fidecomiso a través de la sociedad constructora DAVID KLAHR S.A.S, se reserva el derecho de venta de los bienes eléctricos y las obras civiles (canalización, cámaras de inspección) asociadas a la EDIFICACION MULTIFAMILIAR KOLIBRI DEL REFUGIO, conformada por el conjunto de elementos y equipos que van desde el punto de Conexión autorizado por el Operador de Red (EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI- EMCALI EICE ESP), hasta el punto de derivación de acometidas de baja tensión, los cuales serán propiedad de las EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI- EMCALI EICE ESP, quien las adquirirá de acuerdo con la Reglamentación vigente. Por lo anterior la copropiedad renuncia a cualquier solicitud adicional de reembolso, por concepto de los activos eléctricos correspondientes. Por tal razón, las EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI- EMCALI EICE ESP, serán las responsables de la operación, mantenimiento, y reposición de los equipos y elementos instalados. Por lo anterior las EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI. EMCALI EICE ESP, tendrán libre acceso a las áreas comunes del edificio donde esté ubicada la infraestructura eléctrica únicamente con el propósito de realizar la operación, mantenimiento, y reposición de los equipos y elementos instalados cuando sea el caso. Se aclara que si bien es cierto, las EMPRESAS



MUNICIPALES DE CALI – EMCALI EICE ESP, será la propietaria de la infraestructura eléctrica y contenido técnico de ésta. No lo es del terreno sobre el cual se ubica la misma; este sigue siendo parte de los bienes comunes del edificio multifamiliar Kolibri del Refugio, lo anterior, NO implicará pago por las EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI- EMCALI EICE ESP por ningún concepto como impuesto predial, arrendamiento, gastos de administración o cualquier otro gasto relativo a la copropiedad.”

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

**TERCERA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** El FIDEICOMISO manifiesta que la(s) unidad(es) privada(s) objeto de la presente transferencia a título de compraventa, la(s) cual(es) hace(n) parte del proyecto inmobiliario denominado EDIFICACION MULTIFAMILIAR KOLIBRI DEL REFUGIO, (es) (son) de su exclusiva y plena

Aa054552733  
10743MAaQ68QQGAY  
17-08-18

propiedad, que no ha(n) sido enajenada(s) o transferida(s) por acto anterior al presente a favor de ninguna persona, ni arrendada(s) por escritura pública, ni dada(s) en anticresis, usufructo, uso ni habitación, que su dominio está libre de patrimonio de familia, condiciones resolutorias, medidas cautelares y limitaciones de dominio o de comercialización de cualquier índole, con excepción del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra(n) sometida(s). -----

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

PARAGRAFO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) con la suscripción del presente instrumento público expresamente reconocen y aceptan que EL FIDEICOMISO ni FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA son constructores, promotores, comercializadores, supervisores, gerentes del proyecto o de obra, ni interventores del proyecto inmobiliario denominado EDIFICACION MULTIFAMILIAR KOLIBRI DEL REFUGIO y en consecuencia, expresamente reconocen y aceptan que EL FIDEICOMISO ni FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA son responsables por la terminación, calidad o precio de las unidades inmobiliarias que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos o económicos que hayan determinado la

viabilidad para su realización, por lo cual con la suscripción de este instrumento público expresamente reconocen y aceptan que todos los aspectos y conceptos antes señalados son de responsabilidad directa y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE. -----

**CUARTA.- PRECIO Y CONDICIONES DE PAGO:** El precio pactado entre EL FIDEICOMITENTE y EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) en el contrato de promesa de compraventa celebrado entre las mismas partes para la(s) unidad(es) privada(s) objeto del presente contrato, es la suma de DOSCIENTOS QUINCE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$215.000.000), que EL(LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES) ya pagó(aron) y que EL FIDEICOMISO ha recibido a entera a satisfacción y conformidad. -----

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

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

**PARÁGRAFO:** Los FIDEICOMITENTES y EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) con la suscripción del presente instrumento público expresamente declaran que en ningún caso el FIDEICOMISO ni FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA serán responsables de las demoras en que pueda(n) incurrir la(s) Empresas Públicas en la instalación y mantenimiento de los servicios

públicos. ---

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

SEPTIMA.- ENTREGA REAL Y MATERIAL DE(L) (LOS) INMUEBLE(S): EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) con la suscripción del presente instrumento expresamente declaran que el (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia serán entregados a su entera satisfacción directamente por EL FIDEICOMITENTE, el día 18 DE SEPTIEMBRE DE 2018, entrega que consta en Acta suscrita por todas las partes e igualmente se encuentra adherida al Acta los anexos y recomendaciones y plazos para el buen uso de sus bienes inmuebles que forman parte integrante del Acta de Entrega. La fecha de entrega será la que conste en el acta de entrega. Se exonera expresamente al FIDEICOMISO y a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA de toda responsabilidad derivada, relacionada o asociada con la entrega del (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia. Así mismo, EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) con la suscripción del presente instrumento expresamente declaran que la entrega de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del proyecto inmobiliario denominado EDIFICACION MULTIFAMILIAR KOLIBRI DEL REFUGIO se efectuó por parte de EL FIDEICOMITENTE, de manera simultánea con la entrega de (el) (los) bien(e)s



inmueble(s) objeto de la presente transferencia en virtud de lo dispuesto en el artículo 24 de la ley 675 de 2001.-----

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

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

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

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

**NOVENA.-** La sociedad constructora responsable del proyecto DAVID KLAHR S.A.S está debidamente autorizada para anunciar y enajenar el plan de vivienda, así como para constituir gravamen hipotecario, del cual forma parte los inmuebles materia del presente contrato como consta en las Radicaciones Números 4132.3.8.4.030-15 de Julio 17 de 2015 y 4132.3.8.4.032-15 de Julio 27 de 2015.

10745GQVAVAWGG8Q  
17-08-18

Aa054552735

Escritura S.A. No. 89393746

expedida por la SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO CALI, las cuales se anexan, obra financiada parcialmente por el BANCOLOMBIAS.A.-----

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

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

FIDEICOMITENTE: CALLE 5 NORTE No. 1N-95 CALI.-----

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

DECIMA PRIMERA.- PAZ Y SALVO.- EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y EL FIDEICOMITENTE se declaran mutuamente a paz y salvo por todo concepto derivado de la presente transferencia a título de compraventa, puesto que con la misma se ha dado total y pleno cumplimiento al contrato de promesa de compraventa celebrado entre los mismos mediante documento privado de fecha 14 DE JUNIO DE 2018, con otro si de fecha 17 DE SEPTIEMBRE DE 2018.- Así mismo, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y el FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente instrumento público, expresamente declaran a paz y salvo al FIDEICOMISO y a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA por todo concepto originado, derivado, relacionado o asociado con la transferencia que en desarrollo de dicha operación de compraventa se efectúa a favor de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) por medio del presente instrumento público, en desarrollo de las instrucciones impartidas por EL FIDEICOMITENTE, razón por la cual declara(n) que no existe reclamo de ninguna naturaleza contra el FIDEICOMISO ni contra FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA por ninguna obligación derivada, asociada o relacionada con la presente transferencia. De igual manera, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y EL FIDEICOMITENTE exoneran al FIDEICOMISO y a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA por todo concepto originado, derivado, relacionado o asociado con la mencionada operación de



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

DECIMA SEGUNDA.- DECLARACION DE ORIGEN DE FONDOS Y SUMINISTRO DE INFORMACION.-

Bajo la gravedad de juramento EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) declara (n) que los dineros con los que ha (n) pagado el precio pactado para la(s) unidad(es) privada(s) que adquiere (n) no provienen de actividades ilícitas y se derivan del giro ordinario de sus negocios. En el evento en que las autoridades competentes efectúen algún requerimiento a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA y/o al FIDEICOMISO con respecto a los recursos entregados a este último, con la simple suscripción del presente instrumento público se obliga(n) irrevocablemente a responder ante dichas autoridades, relevando de toda responsabilidad a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO, así como a resarcir los perjuicios que tales requerimientos generen a los mismos. EL(LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES) se obliga (n) en forma expresa e irrevocable a suministrar toda la información que le(s) sea solicitada por FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA para dar cumplimiento a lo previsto en la Circular Externa 029 de 2.014 emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como aquellas circulares que la modifiquen o adicionen, y a suscribir todos los documentos que se requieran para este mismo efecto.

Aa054552736

107416800GAVANMA 17-08-18

Cardena S.A. 14-59593534

PRESENTE: LUZ ANYELY LOPEZ MUÑOZ, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número 67.045.201 expedida en Cali, de estado civil soltera, con union marital de hecho \_\_\_\_\_ quien obra en nombre propio y en representación de su MENOR HIJO DARIO FELIPE COBO LOPEZ, identificado con la Tarjeta de Identidad No. 1.108.558.693 y RUBEN DARIO COBO ASTUDILLO, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.844.129 de Jamundí, quien obra en este acto en calidad de representante <sup>/de Padre y/ /Legal/</sup> de su menor hijo DARIO FELIPE COBO LOPEZ, manifestaron: a).- Que en la calidad antes expresada acepta (n) esta escritura, la venta y las obligaciones en ella contenidas. b).- Que conoce (n) y acepta (n) a la fecha de entrega de las unidades de dominio privado objeto de presente contrato. c).- Que conoce (n) y acepta (n) el régimen de Propiedad Horizontal al que se encuentran sometidos los inmuebles del cual forman parte la unidad de dominio privado que adquiere (n) y se obliga (n) a cumplir en todo su contenido.- d).- Que conoce (n) y acepta (n) que FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO P.A. KOLIBRI DEL REFUGIO en calidad de FIDUCIARIO y EL FIDEICOMITENTE celebraron el CONTRATO DE FIDUCIA INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS mediante documento privado Contrato Nro. 7974 de fecha 11 de Junio de 2015, Constituyéndose el FIDEICOMISO P.A. KOLIBRI DEL REFUGIO.- e).- Acepta(n) plenamente que el CONSTRUCTOR DEL PROYECTO y directo responsable del mismo es el FIDEICOMITENTE. f).- Que renuncia(n) al ejercicio de cualquier condición resolutoria que se derive del presente contrato. \_\_\_\_\_

#### CLAUSULA DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

El suscrito Notario, dando cumplimiento a la Ley 258 del 17 de Enero de 1996 indagó al apoderado de la compradora del inmueble objeto de esta escritura, si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, y si el inmueble que por este instrumento compra queda afectado a vivienda familiar. Este declaro BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO lo siguiente: 1. Que la compradora es de estado civil soltera, con union marital de hecho, \_\_\_\_\_



y 2. Que el inmueble que por este instrumento compra NOXXXXXXXXX queda AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. "El Notario advirtió a los contratantes que QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA los actos jurídicos que desconozcan la AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR."

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA.

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION**

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

Derechos Notariales .....	\$ 700.260.00	-----
Iva .....	\$ 198.714.00	-----
Recaudo Superintendencia .....	\$ 13.300.00	-----
Recaudo Fondo Notarial .....	\$ 13.300.00	-----

Resolución 0858 de Enero 31 de 2018. Se extiende en las hojas de papel notaria distinguidas con números: Aa054552728 -Aa054552729 -Aa054552730 -Aa054552731 -Aa054552732 - Aa054552733 - Aa054552734 -Aa054552735 - Aa054552736 -Aa054552737 -Aa054552738 - Aa054552739

Entre línea "/de Padre y/" si vale. Enmendado "NO HABER" si vale -----

Entre línea "/Legal/" si vale -----

10742aMG00GAVAM  
17-08-18

Escritura S.C. de Registro

SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES.

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

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





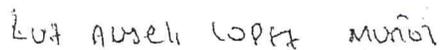
HERMAN KLAHR WAGEMBERG

CC.16.585.752 DE CALI

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



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



LUZ ANGELY LOPEZ MUÑOZ

C.C 67-045-201

ESTADO CIVIL Unión libre

ACTIVIDAD ECONOMICA independiente

PROFESION U OFICIO

DIRECCIÓN kra 53 E # 12 008

CIUDAD cali

TELEFONO 311 563 1639

E-MAIL danofelipe.cobo@gmail.com

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI  NO

CARGO:

FECHA VINCULACION:

FECHA DE DE VINCULACIÓN:

QUIEN OBRA EN NOMBRE PROPIO Y EN REPRESENTACION DE SU MENOR HIJO DARIO FELIPE COBO LOPEZ



HUELLA INDICE DERECHO

VIENE DE LA HOJA Aa 054552738 - - - - - QUE HACE PARTE DE LA  
ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2401 - - - - -  
DE FECHA 18 DE SEPTIEMBRE DE 2018 - - - - -  
OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE CALI.-----

*Ruben Dario Cobo A.*

RUBEN DARIO COBO ASTUDILLO  
C.C /6844.129  
ESTADO CIVIL UNO libre



HUELLA INDICE DERECHO

ACTIVIDAD ECONOMICA  
PROFESION U OFICIO *Contratista de obra*  
DIRECCION *R 53 F # 12 C B.*  
CIUDAD *Calif*  
TELEFONO *321563/639.*  
E - MAIL *Dario19821@live.com.*

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI \_\_\_ NO \_\_\_  
CARGO:

FECHA VINCULACION:  
FECHA DE DE VINCULACION:

QUIEN OBRA EN NOMBRE Y EN REPRESENTACION DE SU MENOR HIJO  
DARIO FELIPE COBO LOPEZ

PEDRO JOSE BARRETO VACA  
NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE CALI

10744VAMAA0800G  
17-08-18

Aa054552739

POR HABER TRANSCURRIDO DOS MESES DESPUES DE HABER TOMADO LA PRIMERA FIRMA Y NO HABER COMPARECIDO A FIRMAR PAOLA ANDREA AMAYA MORENO, APODERADA DE BANCOLOMBIA S.A. Y LUZ ANGELA GARCIA ENCEVERRY, APODERADA Y REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE DE FIDUCIARIA COLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, EL NOTARIO NO AUTORIZA LA PRESENTE ESCRITURA (ARTICULO 10 DECRETO 2148 DE 1983)

19 DE NOVIEMBRE DE 2.018

  
PEDRO JOSE BARRETO VASQUEZ  
NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE CALI

NOTARÍA SEGUNDA DE CALI  
PEDRO JOSE BARRETO VACA  
NIT 16.252.535-8 IVA: RÉGIMEN COMÚN  
PBX 6614128 FAX 6614128  
AV. 1N # 7N35

FACTURA VENTA # 48475  
FECHA FACTURA 18/09/2018  
RADICACIÓN 2018\_2592  
ESCRITURA 2401 del 20180918

Recibido de : 67045201 LOPEZ MUOZ LUZ ANYELI

ACTO(S)	OTORGANTES 1	OTORGANTES 2	CUANTÍA
184 CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA			\$ 5,683,660
890903938 BANCOLOMBIA S.A.		830054539 FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.	
119 COMPRAVENTA DE BIENE INMUEBLES			\$ 215,000,000
805013739 DAVID KLAHR S.A.S.		67045201 LOPEZ MUÑOZ LUZ ANYELI	

### CONCEPTOS

CONCEPTO	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL	CONCEPTO	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
DERECHOS	1 de 1		332,052	SUPERINTENDENCIA		1	13,300
PROTOCOLO	1 de 6	3,600	21,600	IVA		1	95,922
COPIAS SIMPLES	1 de 12	3,600	43,200				
COPIAS SELLADAS	1 de 30	3,600	108,000				
<b>SUBTOTAL 1</b>			<b>504,852</b>	<b>SUBTOTAL 2</b>			<b>109,222</b>
				<b>TOTAL</b>			<b>\$614,074</b>

### FORMA DE PAGO

EFECTIVO

CONSIGNACIÓN

- ANTICIPO  
CRÉDITO

\$  
\$

CHEQUE

CRÉDITO

Total Vendedor

VALOR A CANCELAR

\$614,074

Total Comprador 614,074

Elaborado por  
Jenny Garcia

Firma Usuario

Escriturador SANDRA DOMINGUEZ SALCE

LA PRESENTE FACTURA SE ASIMILA EN TODOS SUS EFECTOS A LA LETRA DE CAMBIO (ART 774 C.C.)  
NO OBLIGADOS A SOLICITAR RESOLUCIÓN DE FACTURACIÓN DTO 1001/1997 RES 3878 Y 6709 DE 1996 ART. 3 - RETENEMOS A R. SIMPLIFI  
PRACTICAR RETEICA DEL 6.6xMIL SEGUN ACUERDO MUNICIPAL 0338 DEL 28 DE DICIEMBRE DEL 2012

CANCELADO  
NOTARÍA SEGUNDA

2032499

274994150

SI PAGA CON CHEQUE ESCRIBA AL RESPALDO DEL MISMO SU NOMBRE, SU CÓDIGO (REFERENCIA) Y TELÉFONO DE CONTACTO.

Factura No. 1169071582

Días de consumo: 32

Período de consumo: D / M / A D / M / A 29 07 2023 29 08 2023

Estrato: 4 Fecha límite de pago: INMEDIATO

Ciclo: 11 Fecha de facturación: 04/09/2023

Linea de atención a clientes: 418 7333 Fuera de Cali: 01 8000 528 888

Conceptos	Total	Saldo capital	Cuentas pendientes	Intereses finan.	
	0.00	27,648.00	0.00	0	0.0000
	0.00	2,963.00	0.00	0	0.0000
	0.00	57.00	0.00	0	0.0000
	0.00	28,622.00	0.00	0	0.0000

PAGA EN LÍNEA



TOTAL A PAGAR

60,290

Fecha límite de pago INMEDIATO

Reduzca sus consumos usando allas de fondo plano y del mismo tamaño de las boquillas de la estufa.

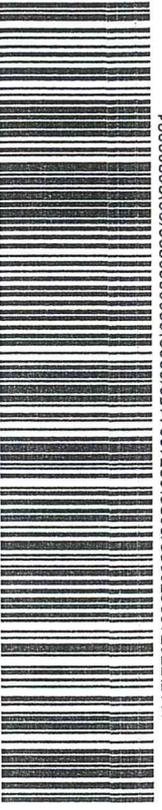
Pague sin recargo hasta:

INMEDIATO

Pague sin recargo hasta:

INMEDIATO

Este documento equivalente a la factura presta merito ejecutivo de acuerdo a Ley 142 de 1994



(415)7707183670022(8020)0274994150(3900)0000060290(96)20230921

RED EMPRESARIAL DE SERVICIOS S.A. NIT: 9000847779 TELEFONO : 018000413767

EMAIL: CALLCENTER@SUPERGIROS.COM.CO

REGIMEN COMUN

TRANSACCION EXITOSA

NUMERO TRANSACCION: 18933618 FECHA: 11/09/2023 HORA: 11:08:32 VENDEDOR: 1107097693 CR|14|11111#11111-11|LO|102| NIT: 805009514-5

CODIGO SEGURIDAD &386553636#\$\$\$\$

RECAUDO GASES DE OCCIDENTE GDO REFERENCIA: 0274994150 VALOR DEL PAGO: \$60,290 FECHA DEL PAGO: 11/09/2023 HORA: 11:08:30

ESTA TRANSACCION NO TIENE COSTO,

VERIFIQUE QUE EL VALOR IMPRESO EN EL

RECIBO CORRESPONDE AL VALOR ENTREGADO

POR USTED.



9	30,668	0
4915612217	29,622	0
0.00%	60,290	0
25/SEP/2023		2

Revisión Periódica Si no ha modificado su instalación, su certificado de conformidad se encuentra vigente.

164 Línea de emergencia

G:1260.12 T:995.95 D:824.88 C:2962.93 P:11.87

Descarga la app de Brilla, regístrate y compra ¡Así de fácil!

Escanea este código QR

Sin cuota de manejo Sin certificación de ingresos Crédito rotativo

brilla.com.co

\$8.000 LE CAEN BIEN A CUALQUIERA ¡GÁNATELOS FÁCIL!

¡Fácil y sin filas!

- Ingresar a Daviplata.
- Seleccionar Gases de Occidente.
- Click en pagar.
- Ingresar la referencia y pagar.

¡LISTO YA ESTÁS PARTICIPANDO!







CONTRATO	46863107
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$ 162,192.00</b>
FECHA DE VENCIMIENTO	Julio 25-2023
FECHA DE EXPEDICION	Julio 13-2023

No. Pago Electrónico  
**294143168**

R 6349 1/1

RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A  
NIT 805009514-5  
PAGO DE FACTURA

NUMERO TRANSACCION: 17631883  
FECHA: 18/07/2023 HORA: 09:27:08  
VENDEDOR: 1090180897  
CL11511111#16911-1141111  
NIT: 805009514-5

CODIGO SEGURIDAD  
1351244235#074\$

PAGO FACTURAS EMCALI  
REFERENCIA: 000294143168  
CLIENTE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A -  
VALOR DEL PAGO: \$162,192  
FECHA DEL PAGO: 18/07/2023 HORA: 09:27:04

CONSERVE ESTE TIQUETE, ES EL UNICO RECIBO OFICIAL DE PAGO, EN CASO DE RECLAMO LLAMAR A LA LINEA DE ATENCION DE EMCALI 177



teriores (M3)	CONCEPTOS	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total	Subsid/Contrib	Total a Pagar
10	Cargo Básico			10,183.71		10,183.71
7	Valor Consumo	4.00	2,852.04	11,408.16		11,408.16
7	Interes de Mora ( 0.50%)					38.81
7	Ajuste al Peso					.30
7						
7						
	<b>TOTAL</b>					<b>\$21,631.00</b>

COSTO	CONCEPTOS	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total	Subsid/Contrib	Total a Pagar
\$ 878.22	Cargo Básico			5,462.11		5,462.11
\$ 1,839.67	Valor Consumo	4.00	3,276.14	13,104.56		13,104.56
\$ 510.90	Interes de Mora ( 0.50%)					36.58
\$ 47.36	(-)Ajuste al Peso					.25
	<b>TOTAL</b>					<b>\$18,603.00</b>

CONCEPTOS	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total	Subsid/Contrib	Total a Pagar
Consumo De Energia Activa	96.00	714.45	68,587.39		68,587.39
Valor Consumo Energia					137.16
Interes de Mora ( 0.50%)					.20
Ajuste al Peso					
<b>TOTAL</b>					<b>\$68,724.75</b>



Propiedad Transformador	Componentes del Costo	Indicadores	Duración	Frecuencia	Duración	Frecuencia
Nivel Tensión	Generación	Meta anual (DIUG-FIUG)	.00	.00	.00	.00
Operador Red	Transmisión	Mensual (DIUM-FIUM)	.00	.00	.00	.00
Teléfono Operador Red	Comercialización	Acumulado (DIU-FIU)	.00	.00	.00	.00
Circuito	Distribución	Hrs Comp. (HC-THC)	.00	.00	.00	.00
Grupo	Perdidas	Eventos Comp. (VC-TVC)	.00	.00	.00	.00
NIU	Restricciones	Cons.Estimado Comp. (CEC)	.00	.00	.00	.00
Transformador	Cuv Aplicado(Creg 012-20)	% Desc. Cargo Comp. - %DT	.00	.00	.00	.00
	Cuv Calculado(Creg 119-07)	Cargo de Distribución-DT	.00	.00	.00	.00
		Valor Total-COMP	.00	.00	.00	.00

ASEO INTEGRAL CIUDAD LIMPIA BOGOTA NIT:830.048.122-9 TELEFONO:110						
Uso	Residencial Estrato	4	Historico de cobros	CONCEPTOS	Total a Pagar	
Periodo Facturacion	JUN 03 a JUN 30	28	Jun	Costo Fijo	17,765.37	
Unidades Residenciales	1 Frecuencia de Recolección	3	May	Costo Variable	10,617.96	
Frecuencia de Barrido	2 Produccion	.00 M3	Abr	Valor Aprovechamiento	895.37	
			Mar	Interes de Mora ( 0.50%)	38.20	
			Feb	Ajuste al Peso	.10	
			Ene			
				<b>TOTAL</b>	<b>\$29,317.00</b>	

ALUMBRADO PUBLICO (AP)	
Municipio de Santiago De Cali	21,750.00
ALUMB.PUB.RESIDENCIAL CALI	32.81
Interes de Mora ( 0.50%)	
<b>TOTAL</b>	<b>\$21,782.81</b>

Realizado el	2023-06-26	Total Servicios Emcali	108,958.75
Por valor de	\$431,136.00	SubTotal Otros Servicios + AP + TS	53,233.25
Recibido en	Bancoomeva	+ IVA	.00
Interés de mora	0.5000 %	<b>TOTAL OPERACIÓN MES</b>	<b>162,192.00</b>
		<b>VALOR TOTAL</b>	<b>162,192.00</b>
		<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$ 162,192.00</b>

TASA SEGURIDAD (TS) - GOBERNACION VALLE DEL CAUCA	
TASA SEGURIDAD Y CONVIVENCIA	2,120.60
Interes de Mora ( 2.27%)	12.84
Cobro 5.00 % UVT Base para cobro \$ 42,412.00	
<b>TOTAL</b>	<b>\$2,133.44</b>

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A - CL 1 66 B-51 APTO 108  
C.C./Nit 8300545390  
Mes Cuenta Julio. 2023

No. Pago Electrónico **294143168**



EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI E.I.C.E. E.S.P.  
Nit: 890.399.003-4  
Gran Contribuyente  
Autorretenedor de Industria y Comercio Municipio de Cali

CONTRATO	46863107	FECHA DE VENCIMIENTO	Julio 25-2023
Estado de Cuenta No.	367328407	FECHA DE EXPEDICION	Julio 13-2023
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$ 162,192.00</b>		



VIGILADA POR:  
SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS  
Línea Gratuita Nacional:  
01 8000 910305  
sspd@superservicios.gov.co  
Cra 18 No. 84-35 Bogota D.C. Colombia



EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI E.I.C.E. E.S.P. Nit: 890.399.003-4  
 FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A -  
 C.C./Nit 8300545390  
 CL 1 66 B-51 APTO 108  
 CALI

Esta es tu factura

CONTRATO

46863107

TOTAL A PAGAR

\$ 247,380.00

FECHA DE VENCIMIENTO

Agosto 22-2023

FECHA DE EXPEDICION

Agosto 11-2023



R 6395 1/1

Ruta 32002 63810  
 Ciclo 32  
 Mes Cuenta Agosto, 2023  
 Periodo Facturacion JUL 01 a JUL 31  
 Días Facturados 31  
 Estado de Cuenta No. 369435159  
 Nro. Predial Nal. 760010100190100360002901010237

No. Pago Electrónico

295447134

*Sabias que?*

Del 26 al 31 de agosto se celebra la SEMANA MUNDIAL DEL AGUA

¡Ver lo invisible: el valor del agua!



**ACUEDUCTO**

Dir Instalación	Uso	Residencial	Consumos Anteriores (M3)	CONCEPTOS	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total	Subsid/Contrib	Total a Pagar
CL 1 66 B-51 APTO 108	Residencial	4	Feb - 4 Mar - 7 Abr - 7 May - 7 Jun - 7 Jul - 4 PROM - 6	Cargo Básico Valor Consumo (-)Ajuste al Peso	10.00	2,852.04	10,183.71 28,520.40		10,183.71 28,520.40 .1
Componentes del costo									
Cm Operación	\$ 1,364.55	Cm Inversión Poir	\$ 318.84						
Cm Inversión Va	\$ 1,165.48	Cm Tasa Ambiental	\$ 3.17						
<b>TOTAL</b>									<b>\$38,704.00</b>

**ALCANTARILLADO**

Dir Instalación	Uso	Residencial	COMPONENTES DEL COSTO	CONCEPTOS	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total	Subsid/Contrib	Total a Pagar
CL 1 66 B-51 APTO 108	Residencial	4	Cm Operación \$ 878.22 Cm Inversión Va \$ 1,839.67 Cm Inversión Poir \$ 510.90 Cm Tasa Ambiental \$ 47.36	Cargo Básico Valor Consumo Ajuste al Peso	10.00	3,276.14	5,462.11 32,761.40		5,462.11 32,761.40 .48
<b>TOTAL</b>									<b>\$38,224.00</b>

**ENERGIA**

Dir Instalación	Uso	Residencial	Consumos Anteriores (kWh)	CONCEPTOS	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total	Subsid/Contrib	Total a Pagar
CL 1 66 B-51 APTO 108	Residencial	4	Feb - 108.0 Mar - 129.0 Abr - 125.0 May - 126.0 Jun - 138.0 Jul - 96.0 PROM - 120.0	Consumo De Energía Activa Valor Consumo Energía Ajuste al Peso	147.00	791.46	116,344.27		116,344.27 .1
<b>TOTAL</b>									<b>\$116,344.40</b>

Propiedad Transformador	Nivel Tensión	Operador Red	Teléfono Operador Red	Circuito	Grupo	NIU	Transformador	Componentes del Costo	Indicadores	Duración	Frecuencia	Duración	Frecuencia
EMCALI EICE ESP -	177	14348876						Generación 367.87 Transmisión 50.70 Comercialización 67.71 Distribución 220.00 Perdidas 68.48 Restricciones 16.70 Cuv Aplicado(Creg 012-20) 791.46 Cuv Calculado(Creg 119-07) 791.46	Meta anual (DIUG-FIUG) Mensual (DIUM-FIUM) Acumulado (DIU-FIU) Hrs Comp. (HC-THC) Eventos Comp. (VC-TVC) Cons. Estimado Comp. (CEC) % Desc. Cargo Comp. - %DT Cargo de Distribución-DT Valor Total-COMP	JUNIO-2023 9.84 3.88 9.84	16.00 3.00 16.00	.00 .00 .00	.00 .00 .00
<b>TOTAL</b>													<b>\$ .00</b>

**ASEO INTEGRAL CIUDAD LIMPIA BOGOTA NIT:830.048.122-9 TELEFONO:110**

Uso	Residencial	Estrato	Historico de cobros	CONCEPTOS	Total a Pagar
JUN 30 a JUL 31	4	32	Jul 29,317	Costo Fijo	17,187.99
Unidades Residenciales	1	3	Jun 30,415	Costo Variable	9,987.51
Frecuencia de Barrido	2	00 M3	May 29,121	Valor Aprovechamiento	854.40
			Abr 29,882	Ajuste al Peso	.10
			Mar 28,674		
			Feb 29,262		
<b>TOTAL</b>					<b>\$28,030.00</b>

**ALUMBRADO PUBLICO (AP)**

Municipio de Santiago De Cali	ALUMB.PUB.RESIDENCIAL CALI	Total
		23,957.00
<b>TOTAL</b>		<b>\$23,957.00</b>

Mes	Barrido y Limpieza Urbana	Rechazo y Aprovechamiento	Efectivamente Aprovechadas	Residuos no Aprovechables	Residuos no Aprovechables Aforadas
Mes	.0052	.0000	.0001	.0043	.0404
Sem 1	.0052	.0000	.0001	.0043	.0404
Sem 2	.0057	.0000	.0001	.0041	.0451

ULTIMO PAGO	
Realizado el	2023-07-18
Por valor de	\$162,192.00
Recibido en	Gane
Interés de mora	0.5000 %

TOTAL A PAGAR ESTE MES	
Total Servicios Emcali	193,272.40
SubTotal Otros Servicios + AP + TS + IVA	54,107.60
TOTAL OPERACIÓN MES	247,380.00
VALOR TOTAL	247,380.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$ 247,380.00</b>

**TASA SEGURIDAD (TS) - GOBERNACION VALLE DEL CAUCA**

TASA SEGURIDAD Y CONVIVENCIA	2,120.60
Cobro 5.00 % UVT Base para cobro \$ 42,412.00	
<b>TOTAL</b>	<b>\$2,120.60</b>



FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A - CL 1 66 B-51 APTO 108  
 C.C./Nit 8300545390  
 Mes Cuenta Agosto, 2023

EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI E.I.C.E. E.S.P.  
 Nit: 890.399.003-4  
 Gran Contribuyente  
 Autorretenedor de Industria y Comercio Municipio de Cali

No. Pago Electrónico 295447134

CONTRATO

46863107

TOTAL A PAGAR

\$ 247,380.00

FECHA DE VENCIMIENTO

Agosto 22-2023

Estado de Cuenta No.

369435159

FECHA DE EXPEDICION

Agosto 11-2023



VIGILADA POR:  
 SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS  
 Línea Gratuita Nacional:  
 01 8000 910305  
 sspd@superservicios.gov.co  
 Cra 18 No. 84-35 Bogota D.C. Colombia



# MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

## DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2019



ID PREDIO	OBJETO CONTRATO	AVALÚO	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA VENCIMIENTO	CÓDIGO POSTAL	No. DOC. COBRO
0000947865	19010036000000947865	80.389.000	19-Ene-2019	30-Abr-2019		000192043343
PROPIETARIO O POSEEDOR		IDENTIFICACIÓN		DIRECCIÓN PREDIO		
FIDUCIARIA BANCOLOMBIA SA		8300545390		CL 1 # 66B - 51 APTO. 108		
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	COMUNA	ESTRATO	ACTIVIDAD	P. USOS	DIRECCIÓN DE ENTREGA	
760010100190100360002901010237	19	4	01		CL 1 # 66B - 51 APTO. 108	
Predio	Tarifa IPU	Tarifa CVC	Tarifa Alumbrado	Tarifa Bomberos	Tasa Interés	
F005102370902	11.00X1000	1,50X1000		3,70X100	26.74	

CONCEPTOS											
Año	Impuesto Predial Unificado	Interés x mora Impuesto Predial Unificado	C.V.C.	Interés x mora C.V.C.	Alumbrado Público	Interés x mora Alumbrado Público	Sobretasa Bomberil	Interés x mora Sobretasa Bomberil	Sanción Cheque Devuelto	Costas Procesales	Total vigencia
2019	884.000	0	121.000	0	0	0	33.000	0	0	0	1.038.000



TOTAL CONCEPTO											
	\$ 884.000	\$ 0	\$ 121.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 33.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 1.038.000

LIQUIDACIÓN ORDINARIA			AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA			0		
Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Intereses	Descuento Total	Beneficios	Otros	Total		
\$ 1.038.000	\$ 0	\$ 0	\$ 155.700-	\$ 0	\$ 0	\$ 882.300		

PAGO TOTAL:\$ 882.300



# MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL

## DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2019



<b>ID PREDIO</b> 0000947790	<b>OBJETO CONTRATO</b> 19010036000000947790	<b>AVALÚO</b> 7.200.000	<b>FECHA EXPEDICIÓN</b> 19-Ene-2019	<b>FECHA VENCIMIENTO</b> 30-Abr-2019	<b>CÓDIGO POSTAL</b> 000192043305	<b>No. DOC. COBRO</b> 000192043305				
<b>PROPIETARIO O POSEEDOR</b> FIDUCIARIA BANCOLOMBIA SA			<b>IDENTIFICACIÓN</b> 8300545390		<b>DIRECCIÓN PREDIO</b> CL 1 # 66B - 51 BL SN2 GARAJE 73					
<b>NÚMERO PREDIAL NACIONAL</b> 760010100190100360002901980199		<b>COMUNA</b> 19	<b>ESTRATO</b> 4	<b>ACTIVIDAD</b> 01	<b>P. USOS</b> CL 1 # 66B - 51 BL SN2 GARAJE 73	<b>DIRECCIÓN DE ENTREGA</b> CL 1 # 66B - 51 BL SN2 GARAJE 73				
<b>Predio</b>	F005101990902	<b>Tarifa IPU</b>	11,00X1000	<b>Tarifa CVC</b>	1,50X1000	<b>Tarifa Alumbrado</b>	Tarifa Bomberos	3,70X100	<b>Tasa Interés</b>	26,74

CONCEPTOS											
Año	Impuesto Predial Unificado	Interés x mora Impuesto Predial Unificado	C.V.C.	Interés x mora C.V.C.	Alumbrado Público	Interés x mora Alumbrado Público	Sobretasa Bomberil	Interés x mora Sobretasa Bomberil	Sanción Cheque Devuelto	Costas Procesales	Total vigencia
2019	79.000	0	11.000	0	0	0	3.000	0	0	0	93.000



<b>TOTAL CONCEPTO</b>																			
\$	79.000	\$	0	\$	11.000	\$	0	\$	0	\$	3.000	\$	0	\$	0	\$	0	\$	93.000

<b>LIQUIDACIÓN ORDINARIA</b>				<b>AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA</b>				0							
Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Intereses	Descuento Total	Beneficios	Otros	Total									
\$	93.000	\$	0	\$	0	\$	13.950-	\$	0	\$	0	\$	0	\$	79.050

**PAGO TOTAL:\$ 79.050**

**SEÑOR CONTRIBUYENTE:**

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

Por favor revise la información contenida en este documento de cobro antes de efectuar el pago, si presenta alguna inconsistencia dirijase al punto de atención más cercano.

**NOTA:** El pago lo puede realizar en línea a través de nuestra página web y en las entidades bancarias autorizadas.



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA

DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2020



ID PREDIO	OBJETO CONTRATO	AVALÚO	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA VENCIMIENTO	CÓDIGO POSTAL	No. DOC. COBRO				
0000947865	1901003600000947865	85.052.000	01-May-2020	30-Jun-2020		000133094708				
PROPIETARIO O POSEEDOR			IDENTIFICACIÓN		DIRECCIÓN PREDIO					
FIDUCIARIA BANCOLOMBIA SA			8300545390		C 1 66B 51 108 P					
NÚMERO PREDIAL NACIONAL		COMUNA	ESTRATO	ACTIVIDAD	MIXTO	DIRECCIÓN DE ENTREGA O NOTIFICACIÓN				
760010100190100360002901010237		19	4	01		C 1 66B 51 108 P				
Predio	F005102370902	Tarifa IPU	11.00X1000	Tarifa CVC	1.50X1000	Tarifa Alumbrado	Tarifa Bomberos	3.70X100	Tasa Interés	26.04

CONCEPTOS											
Año	Impuesto Predial Unificado	Interés x mora Impuesto Predial Unificado	C.V.C.	Interés x mora C.V.C.	Alumbrado Público	Interés x mora Alumbrado Público	Sobretasa Bomberil	Interés x mora Sobretasa Bomberil	Sanción Cheque Devuelto	Costas Procesales	Total vigencia
2020	936.000	0	128.000	0	0	0	35.000	0	0	0	1.099.000
							NO TENIEN RECAUDO DE CONVENIOS- Municipio de Cali - Predial OFICINA 109 Oficina Desamortiza - Cali CONVENIO 60 Municipio de Cali - Predial CAJERO HFET4034 FECHA 2020/06/17 HORA 14:51:39 Referencia: 000133094708  EFECTIVO 879.200 TOTAL 879.200,00				

POR FAVOR VERIFIQUE QUE LA INFORMACION IMPRESA ES CORRECTA											
Total	\$ 936.000	\$ 0	\$ 128.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 35.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 1.099.000

LIQUIDACIÓN ORDINARIA			AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA			
Vigencia Actual	Vigencias anteriores	Intereses	Descuento 20%	Beneficios	Otros	Total
\$ 1.099.000	\$ 0	\$ 0	\$ 219.800-	\$	\$ 0	\$ 879.200

**¡CONTEO REGRESIVO!** **AHORRA EL 20%** Hasta el 30 de junio / 2020

SEÑOR CONTRIBUYENTE:

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

Por favor revise la información contenida en este documento de cobro antes de efectuar el pago, si presenta alguna inconsistencia dirijase al punto de atención más cercano.

**NOTA:** El pago lo puede realizar en línea a través de nuestra página web y en las entidades bancarias autorizadas (ver al respaldo), en efectivo, con cheque de gerencia girado a nombre del Consorcio Fiducolombia Fiducomercio Municipio de Santiago de Cali NIT: 830.088.274-0 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.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

# MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL  
DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2021



<b>ID PREDIO</b>	<b>FECHA DE EXPEDICIÓN</b>	<b>FECHA DE VENCIMIENTO</b>	<b>OBJETO CONTRATO</b>	<b>No. DOCUMENTO</b>		
0000947865	2021-06-01	2021-06-30	1901003600000947865	000321417929		
<b>PROPIETARIO</b>		<b>IDENTIFICACION</b>	<b>DIRECCIÓN PREDIO</b>	<b>CODIGO POSTAL</b>		
FIDUCIARIA BANCOLOMBIA SA		8300545390	CL 1 # 66 B - 51 AP 108			
<b>NÚMERO PREDIAL NACIONAL</b>	<b>AVALUO</b>	<b>COMUNA</b>	<b>ESTRATO</b>	<b>ACTIVIDAD</b>	<b>P MIXTO</b>	<b>DIRECCIÓN DE ENTREGA</b>
760010100190100360002901010237	87.603.000	19	4	01		CL 1 # 66 B - 51 AP 108
<b>Predio</b>	<b>F005102370902</b>	<b>Tarifa IPU 11.00 X 1000</b>	<b>Tarifa CVC 1.50 X 1000</b>	<b>Tarifa Alumbrado</b>	<b>Tarifa Bomberos 3.70 %</b>	<b>Tasa Interés 23.82</b>

CONCEPTOS

Año	Impuesto Predial Unificado	Interés x mora Impuesto Predial Unificado.	C.V.C.	Interés x mora C.V.C.	Alumbrado Público	Interés x mora Alumbrado Público	Sobretasa Bomberil	Interés x mora Sobretasa Bomberil	Sanción Cheque Devuelto	Costas Procesales	Total Vigencia
2021	964.000	0	131.000	0	0	0	36.000	0	0	0	1.131.000
<b>TOTAL CONCEPTO</b>						<b>TOTAL 961.350,00</b>					
	964.000	0	131.000	0	0	0	36.000	0	0	0	1.131.000
<b>Beneficio Capitales</b>					<b>Beneficio Intereses</b>						
0					0						
<b>Vigencia Actual</b>	<b>Vigencia Anterior</b>	<b>Intereses</b>	<b>Descuento Total</b>	<b>Total Beneficios</b>	<b>Otros</b>	<b>Total</b>					
1.131.000	0	0	-169.650	0	0	961.350					

PAGO TOTAL \$: 961.350

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

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

**NOTA:** Para pagar con cheque, solo se autoriza el pago con cheque de gerencia, girado a nombre del Consorcio Fiducio Colombia Fiducomercio Municipio de Santiago de Cali Nit: 830.088.274-0 y escribir al respaldo del cheque Nombre o Razón Social, No. de Identificación, Número telefónico y No. de documento.  
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.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

# MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL  
DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2021



ID PREDIO	FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	OBJETO CONTRATO	No. DOCUMENTO		
0000947790	2021-06-01	2021-06-30	19010036000000947790	000321417921		
PROPIETARIO	IDENTIFICACION	DIRECCIÓN PREDIO	CODIGO POSTAL			
FIDUCIARIA BANCOLOMBIA SA	8300545390	C 1 # 66 B - 51 SN2 73G				
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	AVALUO	COMUNA	ESTRATO	ACTIVIDAD	P MIXTO	DIRECCIÓN DE ENTREGA
760010100190100360002901980199	7.846.000	19	4	01		C 1 # 66 B - 51 SN2 73G
Predio	F005101990902	Tarifa IPU 11.00 X 1000	Tarifa CVC 1.50 X 1000	Tarifa Alumbrado	Tarifa Bomberos 3.70 %	Tasa Interés 23.82

### CONCEPTOS

Año	Impuesto Predial Unificado	Interés x mora Impuesto Predial Unificado	C.V.C.	Interés x mora C.V.C.	Alumbrado Público	Interés x mora Alumbrado Público	Sobretasa Bomberil	Interés x mora Sobretasa Bomberil	Sanclón Cheque Devuelto	Costas Procesales	Total Vigencia
2021	86.000	0	12.000	0	0	0	3.000	0	0	0	101.000
<p>CONTRIBUYENTE</p> <p>No. TRN 096 RECAUDO DE CONVENIOS Municipio de Cali - Predial OFICINA 609 Oficina Cosmocerámica - Cali CONVENIO 60 Municipio de Cali - Predial CAJERO MLB07168 FECHA 2021/06/01 HORA 11:19:48 Referencia: 000321417921</p>											
<b>TOTAL CONCEPTO</b>											
	86.000	0	12.000	0	0	0	3.000	0	0	0	101.000
<b>Beneficio Capitales</b>			0			<b>Beneficio Intereses</b>			0		
Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Intereses	Descuento Total		Total Beneficios	Otros		Total			
101.000	0	0	-15.150		0	0		85.850			

PAGO TOTAL \$: 85.850

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

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

Señor contribuyente: si usted suscribió Acuerdo de Pago y requiere aclaración a este documento, por favor remitase a uno de los siguientes puntos de atención:  
Cali 2, Cali 17, Cali 19 o Edificio Boulevard

**NOTA:** Para pagar con cheque, solo se autoriza el pago con cheque de gerencia, girado a nombre del Consorcio Fiduciario Fiducomercio Municipio de Santiago de Cali Nit. 830.088.274-0 y escribir al respaldo del cheque Nombre o Razón Social, No. de identificación, Número telefónico y No. de documento.  
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.

RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.  
NIT 805009514-5

No. DOC. COBRO 000261770802  
PROPIETARIO O POSEEDOR FIDUCIARIA BANCOLOMBIA SA  
DIRECCIÓN PREDIO CL 1 # 66 B - 51 AP 108  
NÚMERO PREDIAL NACIONAL 760010100190100360002901010237  
ACTIVIDAD 01 MIXTO COMUNA 19 ESTRATO 4  
DIRECCIÓN DE ENTREGA CL 1 # 66 B - 51 AP 108  
PREDIO F005102370902  
Tarifa Alumbrado Tarifa Bomberos 3,70X100 Tasa Interés 24.49

NÚMERO TRANSACCION: 8598354  
FECHA: 28/04/2022 HORA: 14:15:39  
NÚMERO DE CEDOR: 31584191  
COSTO\_6-40226  
T: 12345

CODIGO SEGURIDAD  
[3862138123?]

CAUDO PREDIAL CALI  
REFERENCIA: 000261770802  
VALOR DEL PAGO: \$990,250  
FECHA DEL PAGO: 28/04/2022 HORA: 14:15:36

PARA RESOLVER CUALQUIER INQUIETUD PUEDE  
LLAMAR AL TELEFONO 8846397

CONCEPTOS							
Interés x mora V.C.	Alumbrado Público	Interés x mora Alumbrado Público	Sobretasa Bomberil	Interés x mora Sobretasa Bomberil	Sanción Cheque Devuelto	Costas Procesales	Total vigencia
0		0	37.000	0	0	0	1.165.000

**Kolibri**  
NIT. 901.156.715-6  
16 ABR 2022  
PORTERÍA

135.000 \$ 0 \$ 0 \$ 0 \$ 37.000 \$ 0 \$ 0 \$ 0 \$ 1.165.000

Vigencia Actual	Vigencia anteriores	Intereses	Descuentos	Beneficios	Otros	Total
\$ 1.165.000	\$ 0	\$ 0	\$ -174.750	\$ 0	\$ 0	\$ 990.250

**Mi compromiso es con Cali**

Aprovecha el

**15%**

de descuento en el impuesto predial unificado 2022.  
**Hasta el 30 de abril**

**Nota:** el pago lo puede realizar en línea a través de nuestra página web, a través de App Impuestos Cali y en las entidades bancarias autorizadas (ver al respaldo), en efectivo, con cheque de gerencia a nombre de consorcio Fiducolombia Fiducomercio Municipio Santiago de Cali con NIT: 830088274-0, 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.

SI YA REALIZÓ EL PAGO POR FAVOR  
HAGA CASO OMISO A ESTE  
DOCUMENTO DE COBRO



Impuesto  
Predial Unificado

NÚMERO PREDIAL NACIONAL  
760010100190100360002901010237

No. DOC. COBRO  
000261770802

FORMA DE PAGO  
Efectivo  
Tarjeta Débito  
Tarjeta Crédito  
Cheque de Gerencia  
Cheque Número  
Código de Banco

Referencia : 000261770802  
Pago Total : 990.250



(415)7707332442272(8020)000261770802(3900)990250(96)20220430

CÓDIGO POSTAL  
RUTA DE ENTREGA  
FECHA DE VENCIMIENTO



IMPUESTO UNIFICADO 2022

RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.  
NIT 805009514-5  
CÓDIGO TRANSACCION: 8598316  
FECHA: 28/04/2022 HORA: 14:14:04  
CORREO: 31584191  
CÓDIGO COSTO\_4-40224  
2345

No. DOC. COBRO 000261770764  
PROPIETARIO O POSEEDOR FIDUCIARIA BANCOLOMBIA SA  
DIRECCIÓN PREDIO C 1 # 66 B - 51 SN2 73G  
NÚMERO PREDIAL NACIONAL 760010100190100360002901980199  
ACTIVIDAD 01 MIXTO COMUNA 19 ESTRATO 4  
DIRECCIÓN DE ENTREGA C 1 # 66 B - 51 SN2 73G  
PREDIO F005101990902

<1000 Tarifa Alumbrado Tarifa Bomberos 3,70X100 Tasa Interés 24.49

CONCEPTOS

Interés x mora C.V.C.	Alumbrado Público	Interés x mora Alumbrado Municipal	Sobretasa Bomberil	Interés x mora Sobretasa Bomberil	Sanción Cheque Devuelto	Costas Procesales	Total vigencia
0	0	0	3.000	0	0	0	104.000
2.000 \$	0 \$	0 \$	0 \$	3.000 \$	0 \$	0 \$	0 \$
104.000 \$	0 \$	-15.600 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	88.400 \$

Stamp: **PORTERÍA**  
Stamp: **16 ABR 2022**  
Stamp: **NIT. 901.156.715-8**

CODIGO SEGURIDAD \$3537#4235%>  
PREDIAL CALI  
ID: 000261770764  
PAGO: \$88,400  
PAGO: 28/04/2022 HORA: 14:14:00  
VER CUALQUIER INQUETUD PUEDE COMUNICAR AL FONDO 8846397

**Mi compromiso es con Cali**

Aprovecha el

**15%**

de descuento en el impuesto predial unificado 2022.

**Hasta el 30 de abril**

**Nota:** el pago lo puede realizar en línea a través de nuestra página web, a través de App Impuestos Cali y en las entidades bancarias autorizadas (ver al respaldo), en efectivo, con cheque de gerencia a nombre de consorcio Fiducolombia Fiducomercio Municipio Santiago de Cali con NIT: 830088274-0, 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

**SI YA REALIZÓ EL PAGO POR FAVOR HAGA CASO OMISO A ESTE DOCUMENTO DE COBRO**



**Impuesto Predial Unificado**

NÚMERO PREDIAL NACIONAL 760010100190100360002901980199

No. DOC. COBRO 000261770764

- FORMA DE PAGO
- Efectivo
  - Tarjeta Débito
  - Tarjeta Crédito
  - Cheque de Gerencia
  - Cheque Número
  - Código de Banco

Referencia : 000261770764  
Pago Total : 88.400



(415)7707332442272(8020)000261770764(3900)88400(96)20220430

CÓDIGO POSTAL  
RUTA DE ENTREGA  
FECHA DE VENCIMIENTO



ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

# MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

Nit: 890399011-3

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



<b>ID PREDIO</b>	<b>FECHA DE EXPEDICIÓN</b>	<b>FECHA DE VENCIMIENTO</b>	<b>OBJETO CONTRATO</b>	<b>No. DOCUMENTO</b>		
0000947865	2023-04-21	2023-04-30	1901003600000947865	000059010899		
<b>PROPIETARIO</b>		<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>DIRECCIÓN PREDIO</b>	<b>CODIGO POSTAL</b>		
FIDUCIARIA BANCOLOMBIA SA		8300545390	CL 1 # 66 B - 51 AP 108			
<b>NÚMERO PREDIAL NACIONAL</b>	<b>AVALUO</b>	<b>COMUNA</b>	<b>ESTRATO</b>	<b>ACTIVIDAD</b>	<b>P MIXTO</b>	<b>DIRECCIÓN DE ENTREGA</b>
760010100190100360002901010237	94.121.000	19	4	01		CL 1 # 66 B - 51 AP 108
<b>Predio</b>	<b>Tarifa IPU</b>	<b>Tarifa CVC</b>	<b>Tarifa Alumbrado</b>	<b>Tarifa Bomberos</b>	<b>Tasa Interés</b>	
F005102370902	11.00 X 1000	1.50 X 1000		3.70 %	0.06178	

CONCEPTOS

Año	Impuesto Predial Unificado	Interés x mora Impuesto Predial Unificado	C.V.C.	Interés x mora C.V.C.	Alumbrado Público	Interés x mora Alumbrado Público	Sobretasa Bomberil	Interés x mora Sobretasa Bomberil	Sanclón Cheque Devuelto	Costas Procesales	Total Vigencia
2023	1.035.000	0	141.000	0	0	0	38.000	0	0	0	1.214.000
<b>TOTAL CONCEPTO</b>							BANCO DE OCCIDENTE 21291 862 RECAUDO CODIGO BARRAS *****2132 CUSTODIAR 14:46:46 2023/04/21 Normal 025 7707332442272 ,031,900.00 D 50016468 ,031,900.00 EF  Referencial :000059010899 Referencia2 : "COPIA" EF DISTRITO CALI PREDIAL FIDUCIARIA POPU				
	1.035.000	0	141.000	0	0	0	38.000	0	0	0	1.214.000
<b>Vigencia Actual</b>		<b>Vigencia Anterior</b>	<b>Intereses</b>	<b>Descuento Adicional</b>	<b>Descuento Pronto Pago</b>	<b>Total Beneficios</b>	<b>Otros</b>	<b>Total</b>			
1.214.000		0	0	0	-182.100	0	0	1.031.900			

CONTRIBUYENTE

PAGO TOTAL \$: 1.031.900

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

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

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

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI  
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA  
 DOCUMENTO DE COBRO  
 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO VIGENCIA 2023

Nit: 890399011-3



ID PREDIO 0000947790 No. DOC. COBRO 000059010864  
 OBJETO CONTRATO 19010036000000947790 PROPIETARIO O POSEEDOR FIDUCIARIA BANCOLOMBIA SA  
 AVALÚO 8.430.000 DIRECCIÓN PREDIO C 1 # 66 B - 51 SN2 73G  
 FECHA EXPEDICIÓN 06-Feb-2023 NÚMERO PREDIAL NACIONAL 760010100190100360002901980199  
 FECHA VENCIMIENTO 30-Abr-2023 ACTIVIDAD 01 MIXTO COMUNA 19 ESTRATO 4  
 CÓDIGO POSTAL DIRECCIÓN DE ENTREGA C 1 # 66 B - 51 SN2 73G  
 IDENTIFICACIÓN 8300545390 PREDIO F005101990902  
 Tarifa IPU 11,00X1000 Tarifa CVC 1,50X1000 Tarifa Alumbrado Tarifa Bomberos 3,70X100 Tasa Interés 0.0565205

CONCEPTOS

Año	Impuesto Predial Unificado	Interés x mora Impuesto Predial Unificado	CVC	Interés x mora C.V.C	Alumbrado Público	Interés x mora Alumbrado Público	Sobretasa Bomberil	Interés x mora Sobretasa Bomberil	Sanción Cheque Devuelto	Costos Procesales	Total vigencia
2023	93.000	0	13.000	0	0	0	3.000	0	0	0	109.000



20 MAR 2023

BANCO DE OCCIDENTE 21291 864  
 RECAUDO CODIGO BARRAS \*\*\*\*\*2132  
 14:47:18 2023/04/21 Normal 025  
 7707332442272 92,650.00 D  
 30933771 92,650.00 EF

CUSTODIAR

Referencia1 :000059010864  
 Referencia2 :

PORTERIA EF DISTRITO CALI PREDIAL FIDUCIARIA POPU

Total \$	93.000 \$	0 \$	13.000 \$	0 \$	0 \$	0 \$	3.000 \$	0 \$	0 \$	0 \$	109.000
----------	-----------	------	-----------	------	------	------	----------	------	------	------	---------

Vigencia Actual	Vigencia anteriores	Intereses	Descuentos	Beneficios	Otros	Total
\$ 109.000	\$ 0	\$ 0	\$ 16.350	\$ 0	\$ 0	\$ 92.650

**Contigo es posible**

**15** de descuento en el Impuesto Predial Unificado 2023  
 Hasta el 30 de abril.



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 App Impuestos Cali y en las entidades bancarias autorizadas (ver al respaldo), en efectivo, con cheque de gerencia o nombre de Fiduciaria Popular S.A. con NIT 800 141 235-0 escribiendo al resguardo el nombre o razón social, Nit de identificación, No. telefónico y No. de documento de cobro y con tarjeta debito y credito únicamente en las entidades autorizadas

SI YA REALIZÓ EL PAGO POR FAVOR  
 HAGA CASO OMISO A ESTE  
 DOCUMENTO DE COBRO

CONTRIBUYENTE

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO VIGENCIA 2023



Consignación Cta Cte  
SUCURSAL: COSMOCENTRO  
COD. SUCURSAL: 745  
CIUDAD: CALI

**REGISTRO DE OPERACIÓN**

**No. 198554336**

FECHA: 2018-05-16 HORA: 17:52:11  
SECUENCIA: 2640 USUARIO: 008  
CUENTA BENEFICIARIO: 82588184607  
FORMA DE PAGO EFEC: \$ 136,160,000.00xxxxx  
COSTO: \$0.00  
DEPOSITANTE: 38558875

La información contenida en el presente documento  
corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

Consignación Cta Cte

SUCURSAL: TEQUENDAMA

COD. SUCURSAL: 077

CIUDAD: CALI

FECHA: 2018-05-21 HORA: 12:50:44

SECUENCIA: 1152 USUARIO: 002

CUENTA BENEFICIARIO: 82588184607

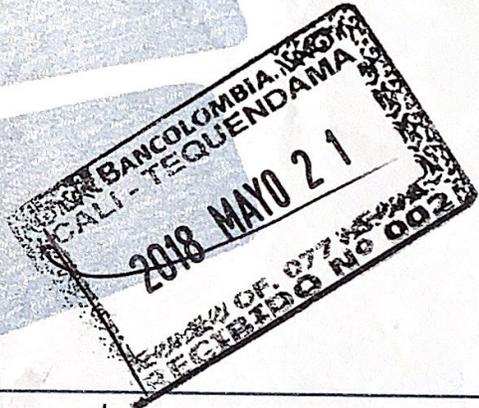
FORMA DE PAGO EFEC: \$ 3,840,000.00xxxx

COSTO: \$0.00

DEPOSITANTE: 67045201

**REGISTRO DE OPERACIÓN**

**No. 211709583**



La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

Luz Angeli Lopez

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

Consignación Cta Cte  
SUCURSAL: COSMOCENTRO  
COD. SUCURSAL: 745

CIUDAD: CALI

FECHA: 2018-06-05 HORA: 13:28:42

SECUENCIA: 3212 USUARIO: 002

CUENTA BENEFICIARIO: 82588184607

FORMA DE PAGO EFEC: \$ 10,000,000.00xxxxxx

COSTO: \$0.00

DEPOSITANTE: 67045201

**REGISTRO DE OPERACIÓN**

**No. 198551912**

La información contenida en el presente documento  
corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4



NIT. 890.903.938-8

Consignación Cta Cte

SUCURSAL: PALMETTO

COD. SUCURSAL: 808

CIUDAD: CALI

FECHA: 2018-07-16 HORA: 15:11:38

SECUENCIA: 3880 USUARIO: 001

CUENTA BENEFICIARIO: 82588184607

FORMA DE PAGO EFEC: \$ 21,000,000.00xxxxx

COSTO: \$0.00

DEPOSITANTE: 38558875

REGISTRO DE OPERACIÓN

No. **215293550**

La información contenida en el presente documento  
corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

cadena s.a.



Consignación Cta Cta

SUCURSAL: PALMETTO

COD. SUCURSAL: 809

CIUDAD: CALI

FECHA: 2018-08-13 HORA: 08:41:56

SECUENCIA: 1600 USUARIO: 002

CUENTA BENEFICIARIO: 02566184607

FORMA DE PAGO EFEC: \$ 7,500,000.00xxxxx

COSTO: \$0.00

DEPOSITANTE: 900357050

## REGISTRO DE OPERACIÓN

# No. 223928938

La información contenida en el presente documento  
corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4



Consignación Cta Cte  
SUCURSAL: PALMETTO  
COD. SUCURSAL: 808  
CIUDAD: CALI

**REGISTRO DE OPERACIÓN**  
**No. 215748900**

FECHA: 2018-08-29 HORA: 09:33:51

SECUENCIA: 292 USUARIO: 008

CUENTA BENEFICIARIO: 82588184407

FORMA DE PAGO EFEC: \* 10,500,000.00xxxxxx

COSTO: \$0.00

DEPOSITANTE: 16844129

La información contenida en el presente documento  
corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4



NIT. 890.903.938-8

Consignación Cta Cte  
SUCURSAL: COSMOCENTRO  
COD. SUCURSAL: 745  
CIUDAD: CALI  
FECHA: 2018-08-06 HORA: 10:15:56  
SECUENCIA: 1905 USUARIO: 011  
CUENTA BENEFICIARIO: 82598184607  
FORMA DE PAGO EFEC: \$ 10,000,000.00xxxxx  
COSTO: \$0.00  
DEPOSITANTE: 67045201

**REGISTRO DE OPERACIÓN**

**No. 222467116**

La información contenida en el presente documento  
corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

Cadena S.A.



NIT. 890.903.938-8

Consignación Cta Cte  
SUCURSAL: COSMOCENTRO  
COD. SUCURSAL: 745  
CIUDAD: CALI

FECHA: 2018-08-23 HORA: 13:23:12

SECUENCIA: 2105 USUARIO: 004

CUENTA BENEFICIARIO: 82588184607

FORMA DE PAGO EPEC: \$ 14,000,000.00xxxxxx

COSTO: \$0.00

DEPOSITANTE: 804015466

## REGISTRO DE OPERACIÓN

# No.203044101

La información contenida en el presente documento  
corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

Cadena s.a.



Consignación Cta Cte  
SUCURSAL: SAN FERNANDO  
COD. SUCURSAL: 813

CIUDAD: CALI

FECHA: 2018-08-29 HORA: 11:20:59

SECUENCIA: 780 USUARIO: 003

CUENTA BENEFICIARIO: 82588184607

FORMA DE PAGO EFEC: \$ 2,000,000.00xxxxx

COSTO: \$0.00

DEPOSITANTE: 16844129

## REGISTRO DE OPERACIÓN

# No. 223656342

La información contenida en el presente documento  
corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

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

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

Mar 19/09/2023 14:48

📎 2 archivos adjuntos (16 MB)

ilovepdf\_merged (8).pdf; desembargo klarh.docx;

**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:** martes, 19 de septiembre de 2023 14:33

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

**Asunto:** RV: Aporte de Documentos frente a Embargo y secuestro. Radicado 012-202100078-00

**De:** LENIN ZULUGA A. <leninzuluaga@hotmail.com>

**Enviado:** martes, 19 de septiembre de 2023 14:13

**Para:** Juzgado 12 Civil Municipal - Valle del Cauca - Cali <j12cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 37 Civil Municipal - Valle del Cauca - Cali <j37cmpalcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 01 Civil Circuito Ejecución Sentencias - Valle del Cauca - Cali <j01ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

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

Cordial saludo.

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

Cordialmente,

Señores:

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

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

**RADICADO: 012-2021-00078-00**

**LENIN DARIO ZULUAGA ARREDONDO**, mayor de edad, identificado con cedula de Ciudadanía #94'510.513 de Cali, CON Tarjeta profesional #129.734 del C.S.J, obrando en mi propio nombre Y representación pongo en conocimiento de su despacho los siguientes hechos y pruebas con el fin de que se excluya y se levante la medida cautelar de embargo y secuestro con la que se afectó el bien inmueble de mi propiedad ubicado en el edificio KOLIBRI DEL REFUGIO, calle 1 #668 51 apto 408 identificado con la matricula inmobiliaria **Nº370 957665** con embargo ejecutivo de **BANCOLOMBIA S.A a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO P.A KOLIBRI DEL REFUGIO NIT 830.054.539-0.**

#### **HECHOS:**

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

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

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

## **ANEXOS:**

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

## **SOLICITUD**

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

**NOTIFICACIONES:**

Puedo ser notificado en:

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

WhatsApp 3163296529

Celular: 3008842840.

Cordialmente,

**LENIN DARIO ZULUAGA ARREDONDO**

**CC: 94'510.513 de Cali**

**T.P: 129.734 del C.C.J**



Aa048197490



SGC871880117

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

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

DOCUMENTO

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

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

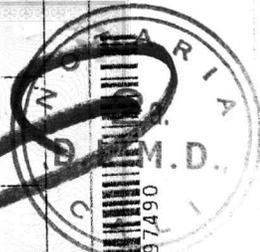
CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIONES	VALOR DEL ACTO
0843	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA GLOBAL	\$5.683.660,96
125	COMPRAVENTA	\$158.500.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

NUMERO DE IDENTIFICACION

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

legis  
República de Colombia  
UNION COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC



16 ABR 2018

1c. 25

RWN17XRTK2UF9NA

28/06/2017 10605K1QQJA9a55SA

21/07/2023



PEDRO JOSE BARRETO VACA  
NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE CALI

**NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE CALI**

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:** TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS (342)

\*\*\*\*\*

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

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

\*\*\*\*\*

**PRIMER ACTO-**

**CANCELACION HIPOTECA, mayor extensión**

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



Aa048197491



SGC071880116

legis  
República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

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

SEGUNDO ACTO

COMPRA-VENTA

SECCION PRIMERA

COMPRAVENTA

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



SGC071880116

AUIPQJU4POSY1WIT

28/06/2017 1060155ATK009A4E

21/07/2023

Impreso por Legis, NIT. 860070188-9

Coedim S.A. NIT. 874982534-0

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

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

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



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

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

Previas las anteriores consideraciones, las partes pactan las siguientes **CLÁUSULAS:** \_\_\_\_\_

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

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



SGC271880115

RAGYG1MWWXTFMEK4

10602755ATK009A

21/07/2023

28/06/2017

CCoderia S.A. No. 500-30-3340

República de Colombia  
 UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC  
 legis

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

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

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

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



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



Aa048197493



SGC571880114

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

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

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

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

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



SGC571880114

014U40M64SOX61QH

28/06/2017 10603A3aTSSATKOC

21/07/2023

Impreso por Regis HT - 800001000-9

CC-CENTRO S.A. No. 895955540

legis  
República de Colombia  
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

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

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

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

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



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



Aa048197494



28

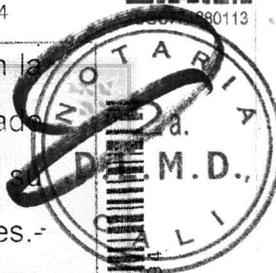
880113

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

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

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

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



SGC771880113

JNJUG2QZYUMQALVI

28/06/2017 1060400A9A955ATK

21/07/2023

Impreso por Legis M. 840000.008-9

Legis M.D. s.a. N. 899355340

legis  
República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

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

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



Aa048197495

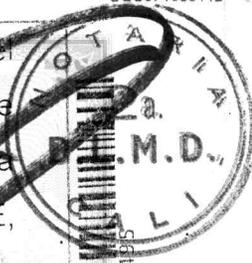
22



SGC971880112

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

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



SGC971880112

OGRCC2GATPC5J8B0

28/06/2017 10:05KTCCASaASSA

21/07/2023

Impreso por LegiM - MT 00001488-9

Cardena S. de. No. 890 555 5510

legis  
República de Colombia  
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

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

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

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



Aa048197496



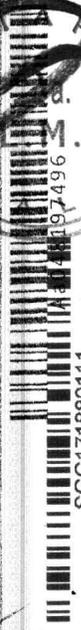
SGC171880111

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

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

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

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



SGC171880111

UDXR9F7P5L6IOJFU

28/06/2017 10601SSATKQ8AG

21/07/2023

Numero por fecha: NET 840001008-8

Cadena S.A. No. 23-3935590

legis  
República de Colombia  
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

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

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

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



Aa048197497



SGC371880110

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

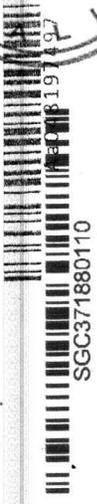
PARÁGRAFO PRIMERO: Desde la entrega real y material de (el) (los) inmueble(s), serán de cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderán única y exclusivamente EL FIDEICOMITENTE respectivamente.

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

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

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

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



SGC371880110

HK7X23REXG66GC0C

28/06/2017 10602a55SATK009A

21/07/2023

Impreso por Legis, NIT 1400010489

cadena s.a. NIT 5909333540

legis  
República de Colombia  
UNION COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

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

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

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

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

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

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

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



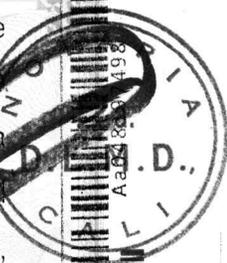
SGC571880109

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

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

legis  
República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNCO



SGC571880109

8LF5DEC8KPV8XA1Q

10603A9AGSSATK00

28/06/2017

21/07/2023

ccedena s.a. N.E. 03050510

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

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

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

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

**HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA.**-----

#### **CLAUSULA DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR**

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



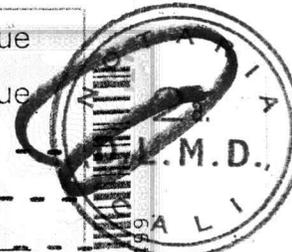
Aa048197499

232



SGC771880108

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



OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

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

Derechos Notariales ..... \$ 530.006,00

Iva ..... \$ 147.213,00

Retención ..... \$ 0;00

Recaudo Superintendencia ..... \$ 13.300,00

Recaudo Fondo Notarial ..... \$ 13.300,00

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

Aa048109384

legis  
República de Colombia

UNIÓN COLEGADA DE NOTARIOS COLOMBIANOS UCNCC

28/06/2017 1060400A9KSSATK

3BYP4PUN6SULYTJ

21/07/2023

cadena s.a. No. 99-99-99-99

SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES

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

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

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

V  
E  
D  
C  
  
E  
C  
A  
  
E  
  
L  
A  
C  
F  
A  
R



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

*Paola Andrea Amaya Moreno*



PAOLA ANDREA AMAYA MORENO

C.C. 31577302

APODERADA ESPECIAL DE BANCOLOMBIA S.A

EL FIDEICOMISO,

*Luz Angela Garcia Echeverry*

LUZ ANGELA GARCIA ECHEVERRY

Apoderada del Representante Legal Suplente

C.C. No. 31.887.045 de Cali

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA

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



legis  
 República de Colombia  
 UNION COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC



SGC971880107

S0EE9105133KJIHQ

28/06/2017 10605KTSOAB5SGA

21/07/2023

Impreso por legal HT 0400000009

© Cadégraf S.A. 01 650 25 3310

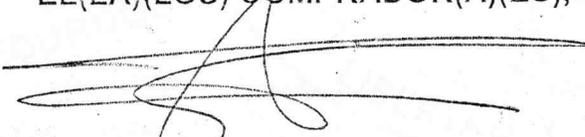
EL FIDEICOMITENTE

  
HERMAN KLAHR WAGEMBERG

CC.16.585.752 DE CALI

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

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



LENIN DARIO ZULUAGA ARREDONDO

C.C 94'510'513 cali

HUELLA INDICE DERECHO

ACTIVIDAD ECONOMICA *Servicios Profesionales*

PROFESION U OFICIO *A Bogota*

DIRECCION *Car 66 B - 51 APTO 400*

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

TELEFONO *3163296529*

E-MAIL *leninzuluaga@gmail.com*

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI  NO

CARGO:

FECHA VINCULACION:



# República de Colombia



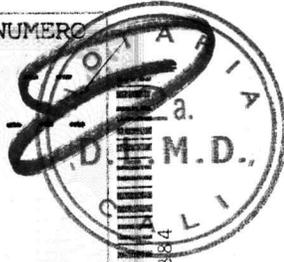
Aa048109384

23



SGC171880106

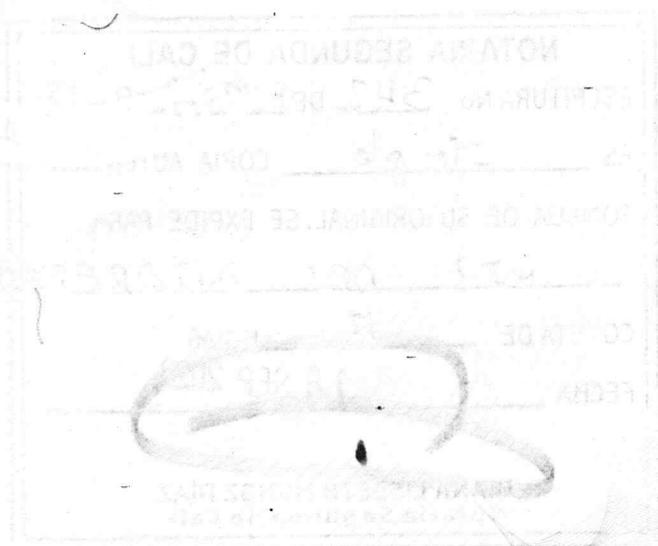
VIENE DE LA HOJA Aa048197500 QUE HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 342 DE FECHA 22 DE FEBRERO DE 2.018 DE LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE CALI.



PEDRO JOSE BAERZON VACA  
NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE CALI



legis  
República de Colombia  
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC



SGC171880106

4EB83WDWMLF27/CFG

28/06/2017 10604AS9950AAK

21/07/2023

Impreso por Legis, N° 86000008-9

CoDeNet S.A. N° 830-937539





JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 797

RADICACIÓN: 76-001-31-03-013-2019-00081-00  
DEMANDANTE: Scotiabank Colpatria S.A.  
DEMANDADOS: Melissa Montilla Reyes.  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario.  
JUZGADO DE ORIGEN: Trece Civil del Circuito de Cali

Santiago de Cali, diecinueve (19) de abril de dos mil veinticuatro (2.024)

Revisado el expediente digital, se encuentra que el apoderado del extremo pasivo presentó observaciones al avalúo catastral aportado por la parte actora infiriendo que el mismo no es idóneo a comparación con el que se puede consultar en la página web de Finca Raíz; por tanto, solicita que se le requiera al extremo activo presentar un avalúo actualizado. Adicionalmente, afirma que el despacho tiene la carga de asegurarse que el valor del avalúo catastral fuera idóneo para establecer el precio real.

Así las cosas, dichas observaciones no serán tenidas en cuenta en primer término por no cumplir lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 444 del C.G.P., pues a las apreciaciones realizadas se debe acompañar el informe realizado que acredite que el avalúo controvertido carece de idoneidad y, además porque el avalúo presentado por la parte demandante cumple con lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 444 ibídem, razón por la cual, este despacho lo encuentra idóneo para establecer el precio real del bien.

En ese orden de ideas, se procederá a otorgar eficacia procesal al avalúo de los inmuebles identificados con M.I. Nos. 370-804793, 370-804840 y 370-804841. En consecuencia, se,

**DISPONE:**

**PRIMERO:** NO TENER EN CUENTA las observaciones al avalúo presentadas por el extremo pasivo, por lo expuesto.

**SEGUNDO:** OTÓRGUESE firmeza al avalúo actualizado de los inmuebles identificados con M.I. Nos. 370-804793, 370-804840 y 370-804841.

Ejecutoriada la providencia, vuélvase a despacho para lo pertinente.



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