



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

FIJADO EN LISTA DE TRASLADO

A las siete 07:00 A.M., de hoy 21 de Mayo 2021, se fija en lugar visible de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencia de Cali y por el término de un (1) día la lista con la constancia de conformidad al artículo 110 del CGP.

A las siete 07:00 A.M. del día siguiente al de esta fijación empiezan a correr en la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencia de Cali y para efectos de lo establecido en el Código General del Proceso, los tres (3) días de término del Recurso de Reposición de fecha de 29 de abril de 2021, visible en cuaderno principal ID 015.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

RV: 12-2018-005 - BBVA COLOMBIA - SORAYA VALLEJO LOPEZ Y OTRO - RECURSO REPOSICIÓN

Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali

<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 29/04/2021 11:12

 2 archivos adjuntos (14 MB)

12-2018-005 - BBVA COLOMBIA - SORAYA VALLEJO LOPEZ Y OTRO - RECURSO REPOSICIÓN.pdf; RV 12-2018-005 - BBVA - SORAYA VALLEJO.msg;

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de ColombiaJuzgados 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,

JESSICA JULIETH OSORIO FIGUEROA
Asistente Administrativo.

Calle 8 No. 1-16, Oficina 404, Edificio Entreceibas

Teléfonos: (2) 889 1593

Correo electrónico: secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co**De:** PUERTA Y CASTRO ABOGADOS <puertaycastro@puertaycastro.com>**Enviado:** martes, 27 de abril de 2021 16:28**Para:** Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali

<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Fwd: 12-2018-005 - BBVA COLOMBIA - SORAYA VALLEJO LOPEZ Y OTRO - RECURSO REPOSICIÓN

----- Mensaje Original -----

Asunto: 12-2018-005 - BBVA COLOMBIA - SORAYA VALLEJO LOPEZ Y OTRO - RECURSO REPOSICIÓN

Fecha: 2021-04-27 15:41

De: PUERTA Y CASTRO ABOGADOS <puertaycastro@puertaycastro.com>

Destinatario: secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co, j01ejecali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO DE BANCO BBVA CONTRA **SORAYA VALLEJO LOPEZ HERNAN ARTURO AGUIRRE PAREDES**

RAD: **12-2018-00005**

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN.

DORIS CASTRO VALLEJO, apoderada judicial de la parte actora en el proceso de la referencia y encontrándome dentro del término legal, comedidamente manifiesto al señor Juez, que interpongo recurso de REPOSICIÓN y en subsidio APELACIÓN contra el auto No 957 del 08 de abril de 2021, notificado por estado de 23 de abril de 2021 a través del cual se negó la solicitud para que se fijara fecha de remate dentro del proceso de la referencia por las siguientes razones:

El despacho argumenta la negativa así: *"de la revisión del plenario se observa que el avalúo comercial presentado data del 17 de mayo del año 2019, por lo tanto, previo a fijar fecha para la realización de la almoneda, se deberá ordenar a los extremos de la Litis que procedan con la actualización del avalúo de los inmuebles objetos del compulsivo."*

Lo anterior, lo impugno de la siguiente manera:

Si bien es cierto que existe avalúo anterior, este fue aportado el 08 de agosto de 2019, para lo cual el Juzgado mediante auto de sustanciación No 2009 de 27 de agosto de 2019, requirió al perito evaluador para que diera cumplimiento a los numerales 2º a 10º del artículo 226 del C.G.P, así mismo acreditara su calidad como perito evaluador inscrito en el RAA en la categoría de inmuebles urbanos.

Igualmente, mediante auto de sustanciación No 2307 de 24 de septiembre de 2019, el despacho decidió abstenerse de dar valor probatorio al dictamen avalúo presentado por el perito JUAN CAMILO URIBE, para lo cual requirió a las partes para que presentáramos un nuevo avalúo.

Acatando la decisión, el día 24 de noviembre de 2020 presenté nuevo avalúo, así:

Se estima el avalúo de los inmuebles así:

• APARTAMENTO 101.	El avalúo del inmueble se estima en la suma de	\$428.364.000
• PARQUEADERO No. 1	El avalúo del inmueble se estima en la suma de	\$30.375.000
• DEPOSITO No. 1	El avalúo del inmueble se estima en la suma de	\$2.961.000
TOTAL AVALUO		\$ 461.700.000

Igualmente, con el avalúo se aportaron CERTIFICADOS DE AVALÚO CATASTRAL Nos 25306, 25307, 25308, expedidos por la Alcaldía de Santiago de Cali, Departamento Administrativo de Hacienda, Catastro y Tesorería, Subdirección de Catastro.

Seguidamente, aportado el nuevo avalúo, el Juzgado corrió traslado de este a las partes mediante auto No 2319 del 27 de noviembre de 2020, notificado por estado No 162 de 07 de diciembre de

2020, así:

DISPONE:

ÚNICO: CORRER TRASLADO por el término de DIEZ (10) DÍAS, para que los interesados presenten sus observaciones, al AVALÚO COMERCIAL obrante a ID 01 del cuaderno principal del expediente digital, respecto de los inmuebles que a continuación se relacionan: 370-770492 (\$ 30.375.000); 370-770512 (\$ 2.961.000) y, 370-770532 (\$428.364.000).

Cumplido lo anterior vuélvase a despacho para lo pertinente.

Cumplido el término de traslado, el despacho procede mediante auto No 124 de 29 de enero de 2021, notificado por estado No 029 de 19 de febrero de 2021, otorgando eficacia al avalúo comercial aportado por la suscrita, así:

DISPONE:

ÚNICO. – OTORGAR eficacia al avalúo comercial visible a índice digital 01 del cuaderno principal así:

Matrícula Inmobiliaria	Valor
370 – 770492	\$ 30.375.000
370 – 770512	\$2.961.000
370 - 770532	\$ 428.364.00

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Por tal motivo, reunidos los requisitos procesales de que trata el art. 444 del C.G.P y acatando la decisión anterior, procedí a solicitar al Señor Juez, fijara fecha y hora para la diligencia de remate de los bienes embargados, secuestrados y avaluados.

Es por ello que, solicito al señor Juez, se sirva reponer el auto No 957 de 08 de abril de 2021, notificado por estado del 23 de abril de 2021 y en el cual negó la solicitud de fijar fecha y hora para la realización de la diligencia de remate, argumentando que "*se deberá ordenar a los extremos de la Litis que procedan con la actualización del avalúo de los inmuebles objetos del compulsivo*", providencia que como aquí se demuestra, soporta un error de apreciación, toda vez, que ya fue aportado un nuevo avalúo, se le dio traslado y le fue otorgada eficacia en su debido momento, sin que haya transcurrido más tiempo de lo previsto.

Por lo expuesto y en su lugar, además de reponer el auto cuestionado, comedidamente solicito al señor Juez, se sirva fijar fecha y hora para la práctica de la diligencia de remate de los bienes inmuebles embargados, secuestrados y avaluados, identificados con matrículas inmobiliarias Nos 370-770492, 370-770512 Y 370-770532 y de propiedad de los demandados.

En caso de ratificarse en su decisión, desde ya Señor Juez, manifiesto que, EN SUBSIDIO, APELO.

- Adjunto comunicación (correo) realizada al Señor Juez, presentando el nuevo avalúo con todos sus anexos y enviada al juzgado el 24 de noviembre de 2020.

Cordialmente,

DORIS CASTRO VALLEJO

C. C. No. 31.294.426 de Cali

T. P. No. 24.857 C. S. Judicatura

Email: puertaycastro@puertaycastro.com

MAPC



PUERTA & CASTRO

ABOGADOS S.A.S.

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO DE BANCO BBVA CONTRA **SORAYA VALLEJO LOPEZ**
HERNAN ARTURO AGUIRRE PAREDES

RAD: **12-2018-00005**

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN.

DORIS CASTRO VALLEJO, apoderada judicial de la parte actora en el proceso de la referencia y encontrándome dentro del término legal, comedidamente manifiesto al señor Juez, que interpongo recurso de REPOSICIÓN y en subsidio APELACIÓN contra el auto No 957 del 08 de abril de 2021, notificado por estado de 23 de abril de 2021 a través del cual se negó la solicitud para que se fijara fecha de remate dentro del proceso de la referencia por las siguientes razones:

El despacho argumenta la negativa así: *“de la revisión del plenario se observa que el avalúo comercial presentado data del 17 de mayo del año 2019, por lo tanto, previo a fijar fecha para la realización de la almoneda, se deberá ordenar a los extremos de la Litis que procedan con la actualización del avalúo de los inmuebles objetos del compulsivo.”*

Lo anterior, lo impugno de la siguiente manera:

Si bien es cierto que existe avalúo anterior, este fue aportado el 08 de agosto de 2019, para lo cual el Juzgado mediante auto de sustanciación No 2009 de 27 de agosto de 2019, requirió al perito evaluador para que diera cumplimiento a los numerales 2° a 10° del artículo 226 del C.G.P, así mismo acreditara su calidad como perito evaluador inscrito en el RAA en la categoría de inmuebles urbanos.

Igualmente, mediante auto de sustanciación No 2307 de 24 de septiembre de 2019, el despacho decidió abstenerse de dar valor probatorio al dictamen avalúo presentado por el perito JUAN CAMILO URIBE, para lo cual requirió a las partes para que presentáramos un nuevo avalúo.

Acatando la decisión, el día 24 de noviembre de 2020 presenté nuevo avalúo, así:



PUERTA & CASTRO

ABOGADOS S.A.S.

Se estima el avalúo de los inmuebles así:

• APARTAMENTO 101.	El avalúo del inmueble se estima en la suma de	\$428.364.000
• PARQUEADERO No. 1	El avalúo del inmueble se estima en la suma de	\$30.375.000
• DEPOSITO No. 1	El avalúo del inmueble se estima en la suma de	\$2.961.000
TOTAL AVALUO		\$ 461.700.000

Igualmente, con el avalúo se aportaron CERTIFICADOS DE AVALÚO CATASTRAL Nos 25306, 25307, 25308, expedidos por la Alcaldía de Santiago de Cali, Departamento Administrativo de Hacienda, Catastro y Tesorería, Subdirección de Catastro.

Seguidamente, aportado el nuevo avalúo, el Juzgado corrió traslado de este a las partes mediante auto No 2319 del 27 de noviembre de 2020, notificado por estado No 162 de 07 de diciembre de 2020, así:

DISPONE:

ÚNICO: CORRER TRASLADO por el término de DIEZ (10) DÍAS, para que los interesados presenten sus observaciones, al AVALÚO COMERCIAL obrante a ID 01 del cuaderno principal del expediente digital, respecto de los inmuebles que a continuación se relacionan: 370-770492 (\$ 30.375.000); 370-770512 (\$ 2.961.000) y, 370-770532 (\$428.364.000).

Cumplido lo anterior vuélvase a despacho para lo pertinente.

Cumplido el término de traslado, el despacho procede mediante auto No 124 de 29 de enero de 2021, notificado por estado No 029 de 19 de febrero de 2021, otorgando eficacia al avalúo comercial aportado por la suscrita, así:

DISPONE:

ÚNICO. – OTORGAR eficacia al avalúo comercial visible a índice digital 01 del cuaderno principal así:

Matrícula Inmobiliaria	Valor
370 – 770492	\$ 30.375.000
370 – 770512	\$2.961.000
370 - 770532	\$ 428.364.00

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

i - Colombia
P.B. 0055000 - Cel. 314 8887070
puertaycastro@puertaycastro.com



PUERTA & CASTRO

ABOGADOS S.A.S.

Por tal motivo, reunidos los requisitos procesales de que trata el art. 444 del C.G.P y acatando la decisión anterior, procedí a solicitar al Señor Juez, fijara fecha y hora para la diligencia de remate de los bienes embargados, secuestrados y avaluados.

Es por ello que, solicito al señor Juez, se sirva reponer el auto No 957 de 08 de abril de 2021, notificado por estado del 23 de abril de 2021 y en el cual negó la solicitud de fijar fecha y hora para la realización de la diligencia de remate, argumentando que *“se deberá ordenar a los extremos de la Litis que procedan con la actualización del avalúo de los inmuebles objetos del compulsivo”*, providencia que como aquí se demuestra, soporta un error de apreciación, toda vez, que ya fue aportado un nuevo avalúo, se le dio traslado y le fue otorgada eficacia en su debido momento, sin que haya transcurrido más tiempo de lo previsto.

Por lo expuesto y en su lugar, además de reponer el auto cuestionado, comedidamente solicito al señor Juez, se sirva fijar fecha y hora para la práctica de la diligencia de remate de los bienes inmuebles embargados, secuestrados y avaluados, identificados con matrículas inmobiliarias Nos 370-770492, 370-770512 Y 370-770532 y de propiedad de los demandados.

En caso de ratificarse en su decisión, desde ya Señor Juez, manifiesto que, EN SUBSIDIO, APELO.

- Adjunto comunicación (correo) realizada al Señor Juez, presentando el nuevo avalúo con todos sus anexos y enviada al juzgado el 24 de noviembre de 2020.

Cordialmente,

DORIS CASTRO VALLEJO

C. C. No. 31.294.426 de Cali

T. P. No. 24.857 C. S. Judicatura

Email: puertaycastro@puertaycastro.com

MAPC

RV: 12-2018-005 - BBVA - SORAYA VALLEJO

Asistente de Gerencia - PYCA <puertaycastro@puertaycastro.com>

Mar 24/11/2020 8:09

Para: mario.pinto@puertaycastro.com <mario.pinto@puertaycastro.com>

📎 3 archivos adjuntos (13 MB)

12-2018-005 - BBVA - SORAYA VALLEJO.pdf; AVALUO CATASTRAL - SORAYA VALLEJO.pdf; AVALUO COMERCIAL - SORAYA VALLEJO.pdf;

De: Asistente de Gerencia - PYCA [mailto:puertaycastro@puertaycastro.com]

Enviado el: lunes, 23 de noviembre de 2020 01:25 p.m.

Para: 'secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co'

Asunto: 12-2018-005 - BBVA - SORAYA VALLEJO

Señor (a)

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI

E. S. D.

REF.: PROCESO EJECUTIVO **BBVA COLOMBIA** CONTRA **SORAYA VALLEJO LOPEZ**
RADICACIÓN: 12-2018-005
ASUNTO: **PRESENTAR AVALÚO**

DORIS CASTRO VALLEJO, apoderada judicial de la parte actora en el proceso de la referencia, dando cumplimiento a lo estipulado en el artículo 444 del Código General del Proceso, me permito presentar avalúo catastral del siguiente bien inmueble de propiedad de **SORAYA VALLEJO LOPEZ Y HERNÁN ARTURO AGUIRRE PAREDES**, demarcado con el numero de nomenclatura urbana **CARRERA 116 No. 18-15 TORRES DEL ALFÉREZ I PROPIEDAD HORIZONTAL APTO 101 Y PARQUEADERO No. 1 SEMISÓTANO Y DEPOSITO No. 1** identificados con los números de matriculas inmobiliarias **370-770532, 370770492 y 370-770512 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI**

Se estima el avalúo de los inmuebles así:

• APARTAMENTO 101.	El avalúo del inmueble se estima en la suma de	\$428.364.000
• PARQUEADERO No. 1	El avalúo del inmueble se estima en la suma de	\$30.375.000
• DEPOSITO No. 1	El avalúo del inmueble se estima en la suma de	\$2.961.000
TOTAL AVALÚO		\$ 461.700.000

Para el efecto me permito aportar **CERTIFICADOS DE AVALÚO CATASTRAL Nos. 25306, 25307, 25308**, expedidos por la Alcaldía de Santiago de Cali, Departamento Administrativo de Hacienda, Catastro y Tesorería, Subdirección de Catastro.

Del señor Juez,

Atentamente,

DORIS CASTRO VALLEJO

C. C. No. 31.294.426 de Cali

T. P. No. 24.857 C. S. Judicatura

Icds



PUERTA & CASTRO

ABOGADOS S.A.S.

Señor (a)

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI

E. S. D.

REF.: PROCESO EJECUTIVO BBVA COLOMBIA CONTRA SORAYA VALLEJO LOPEZ

RADICACIÓN: 12-2018-005

ASUNTO: PRESENTAR AVALÚO

DORIS CASTRO VALLEJO, apoderada judicial de la parte actora en el proceso de la referencia, dando cumplimiento a lo estipulado en el artículo 444 del Código General del Proceso, me permito presentar avalúo catastral del siguiente bien inmueble de propiedad de **SORAYA VALLEJO LOPEZ Y HERNÁN ARTURO AGUIRRE PAREDES**, demarcado con el numero de nomenclatura urbana **CARRERA 116 No. 18-15 TORRES DEL ALFÉREZ I PROPIEDAD HORIZONTAL APTO 101 Y PARQUEADERO No. 1 SEMISÓTANO Y DEPOSITO No. 1** identificados con los números de matriculas inmobiliarias **370-770532, 370770492 y 370-770512 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI**

Se estima el avalúo de los inmuebles así:

• APARTAMENTO 101.	El avalúo del inmueble se estima en la suma de	\$428.364.000
• PARQUEADERO No. 1	El avalúo del inmueble se estima en la suma de	\$30.375.000
• DEPOSITO No. 1	El avalúo del inmueble se estima en la suma de	\$2.961.000
TOTAL AVALUO		\$ 461.700.000

Para el efecto me permito aportar **CERTIFICADOS DE AVALÚO CATASTRAL Nos. 25306, 25307, 25308**, expedidos por la Alcaldía de Santiago de Cali, Departamento Administrativo de Hacienda, Catastro y Tesorería, Subdirección de Catastro.

Del señor Juez,

Atentamente,

DORIS CASTRO VALLEJO

C. C. No. 31.294.426 de Cali

T. P. No. 24.857 C. S. Judicatura

Icds



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

TRD: 4131.050.6.1

CERTIFICADO INSCRIPCIÓN CATASTRAL No. 25308



Anexo 1

Información Jurídica				
Propietario(s) o Poseedor(s) Nombre(s) -Apellido(s) / Razón social	Clave Propiet.	% Partic.	Tipo Documento de Identificación	No. de Documento
VALLEJO LOPEZ SORAYA	2	0%	CC	31150709
AGUIRRE PAREDES HERNAN ARTURO	2	0%	CC	5253958

No. Título	Fecha Título	Notaria/Juzgado u Otros	Ciudad	Fecha Registro	No. Matricula Inmobiliaria:
1194	31/03/2008	2	CALI	27/04/2009	770492

Información Física	Información Económica
Número Predial Nacional: 760010100229600830001904000203	Avalúo catastral: \$17,426,000 Año de Vigencia: 2020
Dirección Predio: K116 18 15 E4SS 1 G	Resolución No: S 8567 Fecha de la Resolución: 31/12/2019
Estrato: 6	Tipo de Predio: CONST.
Total Área terreno (m ²): 26 Total Área Construcción (m ²): 22	Destino Económico : 411 GARAJES CUBIERTOS EN PH RESIDENCIALES

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

Expedido en Santiago de Cali a los 29 días del mes de octubre del año 2020

EDWIN ALBERTO PEREA SERRANO
Subdirector de Departamento Administrativo

Elaboró: YISELA SALINAS MOSQUERA
Código de seguridad: 25308

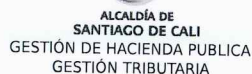
El presente Certificado Catastral no tiene efectos jurídicos para facilitar el otorgamiento de Títulos de Actualización y/o aclaración para corrección de áreas y/o linderos de inmuebles.
(Instrucción Administrativa Conjunta IGAC No. 01, SNR No. 11- 20 de Mayo /2010)

Este certificado NO es valido sin estampillas para cualquier trámite.

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



VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO: 7500 1113649199 22/10/2020 07:57:51 a.m. 1 DE 1				
Identificación	Documento	Nº. de Documento	Clave	Clave
31150799	CC	001	1	1
6321825	CC	001	1	1



RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS MUNICIPALES

FECHA EXPEDICIÓN DÍA MES AÑO		FECHA VENCIMIENTO DÍA MES AÑO		RECIBO OFICIAL No	
28-10-2020		14-11-2020		333300765608	
NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE				CORREO ELECTRONICO	
BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTINA COLOMBIA				diefer81@hotmail.com	
TIPO DE DOCUMENTO		NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN		VALOR CONTRATO O REGISTRO	
NIT		860003020		0	
ORGANISMO		DV		TELÉFONO	
SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL		1		3156703250	
ACTO Y/O DOCUMENTO CERTIFICADO DE PROPIEDAD Y NO PROPIEDAD					

CODIGO	CONCEPTO	VALOR
012	PRODESARROLLO MUNICIPAL	1,400
069	PROCULTURA MUNICIPAL	2,100
		0
		0
		0
		0
	TOTAL	3,500

NOTA

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

ESTAMPILLAS

Recibo oficial Número:
333300765608





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

TRD: 4131.050.6.1

CERTIFICADO INSCRIPCIÓN CATASTRAL No. 25307



Anexo 1

Información Jurídica				
Propietario(s) o Poseedor(s) Nombre(s) -Apellido(s) / Razón social	Clave Propiet.	% Partic.	Tipo Documento de Identificación	No. de Documento
AGUIRRE PAREDES HERNAN ARTURO	2	0%	CC	5253958
VALLEJO LOPEZ SORAYA	2	0%	CC	31150709

No. Título	Fecha Título	Notaria/Juzgado u Otros	Ciudad	Fecha Registro	No. Matricula Inmobiliaria:
0	01/01/1900	0	CALI	01/01/1900	770512

Información Física	Información Económica
Número Predial Nacional: 760010100229600830001904000223	Avalúo catastral: \$2,811,000
Dirección Predio: K116 18 15 E4 1 D	Año de Vigencia: 2020
Estrato: 6	Resolución No: S 8567
Total Área terreno (m ²): 4	Fecha de la Resolución: 31/12/2019
Total Área Construcción (m ²): 3	Tipo de Predio: CONST.
	Destino Económico : 415 DEPÓSITOS RESIDENCIALES EN PH.

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

Expedido en Santiago de Cali a los 29 días del mes de octubre del año 2020

EDWIN ALBERTO PEREASERRANO
Subdirector de Departamento Administrativo

Elaboró: YISELA SALINAS MOSQUERA
Código de seguridad: 25307

El presente Certificado Catastral no tiene efectos jurídicos para facilitar el otorgamiento de Títulos de Actualización y/o aclaración para corrección de áreas y/o linderos de inmuebles.
(Instrucción Administrativa Conjunta IGAC No. 01, SNR No. 11- 20 de Mayo /2010)

Este certificado NO es valido sin estampillas para cualquier trámite.

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



Rbo No: 990100000004132294 C.C: 805027841.5
 PUERTA Y CASTRO ABOGADOS
 ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI
 LOS CERTIFICADOS DE PROPIEDAD Y AVALUO CATASTRAL,
 LAS SOLICITUDES DE REVISIÓN DE LOS REAJU
 VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO: 7500
 1113649199 22/10/2020 07:57:51 a.m. 1 DE 1

Clave Proyecto	Nº Parte	Documento de Identificación	Nombre(s) - Apellido(s) - Razón social	Propietario(s) o Representante(s)
3	04	CC 525255	AGUIRRE PAREDES HERNAN ARTURO	
3	04	CC 3110108	VALLEJO LOPEZ SOFIA	

RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS MUNICIPALES

FECHA EXPEDICIÓN
DÍA MES AÑO

28-10-2020

FECHA VENCIMIENTO
DÍA MES AÑO

14-11-2020

RECIBO OFICIAL No

333300765612

NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTINA COLOMBIA

CORREO ELECTRONICO

diefer81@hotmail.com

TIPO DE DOCUMENTO

NIT

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN

860003020

DV

1

VALOR CONTRATO O REGISTRO

0

TELÉFONO

3156703250

ORGANISMO

SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL

ACTO Y/O DOCUMENTO
CERTIFICADO DE PROPIEDAD Y NO PROPIEDAD

CODIGO	CONCEPTO	VALOR
012	PRODESARROLLO MUNICIPAL	1,400
069	PROCULTURA MUNICIPAL	2,100
		0
		0
		0
		0
		3,500

NOTA

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

ESTAMPILLAS

Recibo oficial Número:
333300765612





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

TRD: 4131.050.6.1

CERTIFICADO INSCRIPCIÓN CATASTRAL No. 25306



Anexo 1

Información Jurídica				
Propietario(s) o Poseedor(s) Nombre(s) -Apellido(s) / Razón social	Clave Propiet.	% Partic.	Tipo Documento de Identificación	No. de Documento
AGUIRRE PAREDES HERNAN ARTURO	2	0%	CC	5253958
VALLEJO LOPEZ SORAYA	2	0%	CC	31150709

No. Título	Fecha Título	Notaria/Juzgado u Otros	Ciudad	Fecha Registro	No. Matricula Inmobiliaria:
1194	31/03/2009	2	CALI	27/04/2009	770532

Información Física	Información Económica
Número Predial Nacional: 760010100229600830001904010248	Avalúo catastral: \$220,153,000 Año de Vigencia: 2020
Dirección Predio: K116 18 15 B4 1 01 P	Resolución No: S 8567 Fecha de la Resolución: 31/12/2019
Estrato: 6	Tipo de Predio: CONST.
Total Área terreno (m ²): 136 Total Área Construcción (m ²): 119	Destino Económico : 1 HABITACIONAL EN PH 4 ó 5 PISOS

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

Expedido en Santiago de Cali a los 29 días del mes de octubre del año 2020

EDWIN ALBERTO PEREA SERRANO
Subdirector de Departamento Administrativo

Elaboró: YISELA SALINAS MOSQUERA
Código de seguridad: 25306

El presente Certificado Catastral no tiene efectos jurídicos para facilitar el otorgamiento de Títulos de Actualización y/o aclaración para corrección de áreas y/o linderos de inmuebles.
(Instrucción Administrativa Conjunta IGAC No. 01, SNR No. 11- 20 de Mayo /2010)

Este certificado NO es valido sin estampillas para cualquier trámite.

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



Rebo No: 990100000004132294 C.C.: 805027841.5
PUERTA Y CASTRO ABOGADOS
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI
LOS CERTIFICADOS DE PROPIEDAD Y AVALÚO CATASTRAL,
LAS SOLICITUDES DE REVISIÓN DE LOS REAJU
VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO: 7500
1113649199 22/10/2020 07:57:51 a.m. 1 DE 1

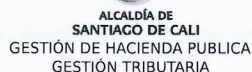
Información Juicio			
No. de Documento	Documento de Identificación	N. Parte	Clave Proyect.
025195B	CC	0X	2
018037B	CC	0X	2

No. Título	Fecha Título	Notarías Vigentes u Otras	Ciudad	Fecha Registro	No. Matrícula Inmobiliaria
1194	27/03/2009	2	CALI	29/04/2009	170532

Información Financiera		Información Económica	
Número Predial Nacional: 750010100238000020704010101010		Valor catastral: \$250.183.000	
Dirección Predial: X 119 18 12 BA 1 01 B		Año de Registro: 2020	
Estado: B		Presupuesto: \$ 8.520.7	
Total Área Construcción (m ²): 119		Fecha de la Resolución: 29/04/2019	
Total Área Terreno (m ²): 138		Tipo de Predio: CONST	
Estado Económico: HABITACIONAL EN PH A 5 PISOS			

Expedido en Santiago de Cali a los 28 días del mes de octubre del año 2020


EDWIN ALBERTO PEREA SERRANO
Secretario de Departamento Administrativo



FECHA EXPEDICIÓN DIA MES AÑO		FECHA VENCIMIENTO DIA MES AÑO		RECIBO OFICIAL No	
28-10-2020		14-11-2020		333300765609	
NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE				CORREO ELECTRONICO	
BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTINA COLOMBIA				diefer81@hotmail.com	
TIPO DE DOCUMENTO		NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN		VALOR CONTRATO O REGISTRO	
NIT		860003020		0	
ORGANISMO		DV		TELÉFONO	
SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL		1		3156703250	
ACTO Y/O DOCUMENTO CERTIFICADO DE PROPIEDAD Y NO PROPIEDAD					

CODIGO	CONCEPTO	VALOR
012	PRODESARROLLO MUNICIPAL	1,400
069	PROCULTURA MUNICIPAL	2,100
		0
		0
		0
	TOTAL	3,500

NOTA

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

ESTAMPILLAS

Recibo oficial Número:
333300765609



INFORME DE AVALÚO COMERCIAL

Remate

tinsa

Tinsa Colombia Ltda

KR 14 # 87 - 39

BOGOTÁ

Tel. 7460037

INFORMACIÓN BÁSICA

N.Solicitante Soraya Vallejo Lopez Tipo Identificación C.C. Número Identificación 31150709
Fecha Avalúo 17/05/2019 Fecha Corrección 30/05/2019 Sector Urbano
Departamento VALLE Ciudad CALI Cod DANE 76001
Dirección KR 116 # 18 - 15 TR 4 AP 101 GJ 1 DP 1
Conjunto/Edificio Torres del Alférez I Barrio Pance
Entidad 1 - 13 Consecutivo Entidad 110142
Met. Valuatoria Comparación de Mercado Objeto Avalúo Remate Est. Avalúo Nuevo
Sis de Coordenadas WGS84 Latitud 3.35069 Longitud -76.52991

Justificación metodológica

Se utiliza la metodología de comparación ya que existe suficiente oferta representativa del inmueble avaluado. Para la realización de este método de valoración nos hemos basado en la resolución 620 de 2008 del IGAC, así como en el decreto 1420 de 2008. Las ofertas que se toman para realizar el presente avalúo son del mismo sector y de características similares al inmueble tasado.

INFORMACIÓN DEL BARRIO

Estrato	6	Legalidad	Aprobado	Topografía	Plano	Transporte	Bueno			
SERVICIOS PUBLICOS			USO PREDOMINANTE BARRIO		VÍAS DE ACCESO		AMOBILIAMIENTO URBANO			
	Sector	Predio								
Acueducto	S	S	Industria	N	Estado	Bueno	Parques	S	Arborización	S
Alcantarillado	S	S	Vivienda	S	Pavimentada	Si	Paradero	S	Alamedas	N
E. Eléctrica	S	S	Comercio	N	Sardineles	Si	Alumbrado	S	Z. Verdes	S
Gas Natural	S	S	Otro	N	Andenes	Si	Ciclo rutas	N		
Telefonia	S	S								

Perspectivas de Valorización

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valorización medias. Se trata de un sector consolidado, con una relación de oferta y demanda media, adicionalmente se encuentran algunos proyectos donde las transacciones de venta se dan en tiempos normales de comercialización. No se evidencian agentes externos que puedan afectar la valorización de la zona.

INFORMACIÓN DEL INMUEBLE

Tipo Apartamento Tipo Vivienda NO VIS Ubicación CHIP
Uso Vivienda Clase Multifamiliar
M. Inmob. Principal 1 370-770532 M. Inmob. GJ 2 M. Inmob. GJ 5
M. Inmob. Principal 2 M. Inmob. GJ 3 M. Inmob. DP 1 370-770512
M. Inmob. GJ 1 370-770492 M. Inmob. GJ 4 M. Inmob. DP 2
Núm. Escritura 1194 Núm. Notaría 2 Fecha 21/03/2009 Ciudad CALI

INFORMACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

Número de pisos 5 Número de sótanos 1 Año Construcción 2009 Vetustez (Años) 10
Estado de Construcción Usada Estado Conservación Bueno
Terminado S Sin Terminar N Remodelado N
Terminada N En Obra N Avance (%)
Estruc.(Material) Concreto Reforzado Estruc.(Tipo) Desconocido Estruc.(Otro)
Fachada Ladrillo a la vista
Cubierta Placa concreto imp.
Irre. de la Planta No disponible D Previos No disponible Est Reforzada No disponible
Irre. Altura No disponible Reparados

INFORMACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN - DEPENDENCIAS INMUEBLE									
Sala	1	Baño Social	1	Baño Priv.	2	Baño Serv.	1	Jardín	0
Comedor	1	Estar Hab.	0	Cocina	1	Patio Int.	1	Balcón	1
Estudio	0	Habitaciones	3	Cuarto Serv.	1	Z. Verde Priv.	0	Terraza	0
Iluminación	Bueno			Ventilación	Bueno				
Total Garajes	0	Cubierto	0	Uso Exclusivo	0	Sencillo	0	Bahía Comunal	0
Depósito	0	Descubierto	0	Privado	0	Doble	0	Servidumbre	0
Local	0	Bodega	0	Oficina	0				

INFORMACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN - ACABADOS INMUEBLE - Estado							
Pisos	Bueno	Muros	Bueno	Carp. Metal	Bueno	Cocina	Bueno
Techos	Bueno	Carp. Madera	Bueno	Baños	Bueno		
INFORMACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN - ACABADOS INMUEBLE - Calidad							
Pisos	Normal	Muros	Normal	Carp. Metal	Normal	Cocina	Sencilla
Techos	Normal	Carp. Madera	Normal	Baños	Normal		

INFORMACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN - PROPIEDAD HORIZONTAL					
Sometido a Propiedad Horizontal	Si	Conj. o Agrup. Cerrada	Si	Ubicación Inmueble	Interior
Núm. Edificios / Casas	4	Unid. Por Piso	4	Total Unidades	80

INFORMACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN - DOTACIÓN COMUNAL							
Portería	S	Salón Comunal	S	A. Acon. Central	N	Club House	N
Juegos Niños	S	Bicicletero	N	Eq. Presión Cons	N	Z. Verdes	N
Citófono	S	Bomba Eyectora	N	Tanque Agua	S	Gj. Visitante	S
Cancha Mult.	S	Shut Basuras	S	Cancha Squash	N	Gimnasio	S
Golfito	N	Piscina	S	Planta Elect.	N		
Ascensor	S	Núm Ascens.	1.00				
Otros				Otros			

COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA

Actualidad Edificadora

En el sector donde se localiza el inmueble objeto de avalúo se evidencia una actividad edificadora media, dirigida principalmente a la construcción de nuevos proyectos en altura y agrupaciones en conjuntos cerrados.

Comportamiento Oferta y Demanda

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, así como la demanda. Las características constructivas del inmueble valorado son similares a la media del mercado competitivo.

Tiempo Esperado Comercialización (En meses)

6

CONDICIONES DE SALUBRIDAD E IMPACTO AMBIENTAL

Condiciones de Salubridad

Impacto Ambiental Positivo

Arborización N Parques N Z. Verdes N

Otros

Impacto Ambiental Negativo

Por Aire N Basura N Inseguridad N Ruido N Aguas Servidas N

Otros

LIQUIDACION AVALÚO

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	VALOR UNITARIO (M2)	VALOR TOTAL
Área Privada	118.99	3,600,000.00	428,364,000.00
Garaje	22.50	1,350,000.00	30,375,000.00
Depósito	3.29	900,000.00	2,961,000.00
Valor UVR del Día	265.8929	Valor Total Avalúo	461,700,000.00
Valor Avalúo en UVR	1,736,413.4200	Valor Asegurable	369,360,000.00
Calificación Garantía	Desfavorable		

OBSERVACIONES (Max 2000 Caracteres)

El presente corresponde a una transcripción del avalúo realizado por la perito Susana Montalvo Zerda, identificada con CC 31945255 y RAA AVAL-31945255. DESFAVORABLE. Lo anterior teniendo en cuenta que se realizó avalúo de fachada ya que nbo se tuvo acceso al inmueble.

DESCRIPCIÓN. El presente informe corresponde a un estudio con base en la fachada y los documentos jurídicos, ya que no se tuvo acceso al predio, para determinar el valor comercial se trabaja sobre el supuesto que el inmueble se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento. Por solicitud de Banco BBVA. Para el siguiente avalúo se consignan las siguientes anotaciones: 1. No se tuvo acceso físico al inmueble. 2. De acuerdo a los documentos suministrados, CTL #370-770532, y E.P. 1194 del 31/03/2009 Not. 2 Cali, el área privada es de 118,99 m2 y el área construida es de 139,58 m2, las cuales se toman para liquidar el presente informe de avalúo, describiendo las siguientes dependencias: sala-comedor, baño social, terraza cubierta, cocina, zona de oficios, alcoba de servicio con baño, estar de televisión, alcoba principal con baño, dos alcobas más con closet y baño, adicionalmente cuenta con dos terrazas descubiertas y un patio. 3. La escritura pública relaciona un garaje doble (N°1) y un depósito (N°1). 4. Se asume el estado de construcción normal, al igual que sus acabados acordes al estrato y vetustez. 5. Es posible que haciendo la visita técnica al interior del inmueble su valor comercial varíe referente a este informe. 6. Este informe se practica con las anteriores observaciones debidas que son las únicas instancias para elaborarlo.

Otras Direcciones

Dirección Anexos

Perito Avaluador JUAN CAMILO MORENO URIBE

CC / NIT

Registro S.I.C

Registro Privado

Fecha 30/05/2019

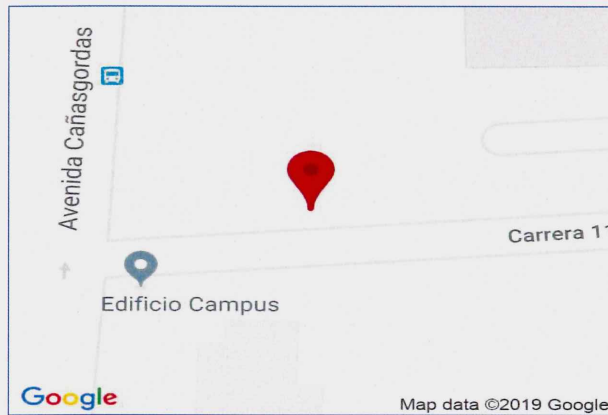


Firma

■ FOTO PRINCIPAL



Latitud 3.35070 Longitud -76.52992 Altitud



■ OBSERVACIONES DE ÁREAS Y NORMATIVIDAD

Las áreas liquidadas son tomadas de la documentación suministrada.

■ INFORMACIÓN GENERAL

Tipo de proyecto	Estrato alto
Vigilancia privada	Tiene
Total unidades de vivienda	80
Valor de administración	Tiene
Mensualidad	\$ 0,00
Total Cupos de Parqueo	0
Tipo de garaje	
Coefficiente de copropiedad	1.01 %
Coefficiente AP/AC	0.85

■ CONSTRUCCIÓN

Área privada	118.99 m ²
Área construida	139.58 m ²
Área libre	0 m ²
Tipo de área libre	
Área catastral	0 m ²
Área medida en la inspección	0 m ²

ÁREA VALORADA

118.99 m²

■ COMPARABLES DE INMUEBLES EN PROPIEDAD HORIZONTAL EN VENTA

Investigación de comparables

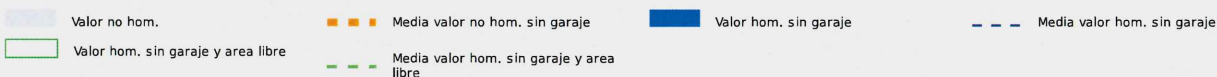
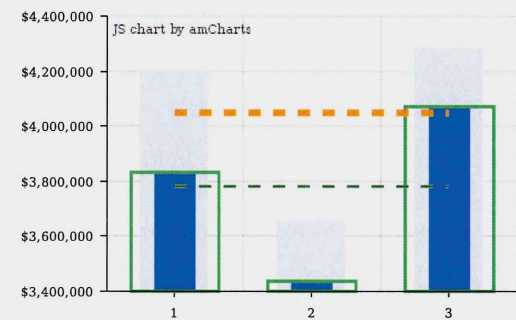
#	DIRECCIÓN	TIPO DE ÁREA	ÁREA	VALOR COMERCIAL	FUENTE
1	KR 116 #18 -15 TORRES DE ALFEREZ PARCELACIONES PANCE CALI VALLE DEL CAUCA COLOMBIA	Privada	118.99	\$ 530.000.000,00	(+57) 3146904963
2	KR 116 #18 -15 TORRES DE ALFEREZ PARCELACIONES PANCE CALI VALLE DEL CAUCA COLOMBIA	Privada	118.99	\$ 465.000.000,00	(+57) 3176674640
3	KR 116 #18 -15 TORRES DE ALFEREZ 1 PARCELACIONES PANCE CALI VALLE DEL CAUCA COLOMBIA	Privada	118.99	\$ 540.000.000,00	(+57) 3205517078

#	VALOR ADMÓN.	ÁREA LIBRE	GARAJE	PISO	EDAD (AÑOS)	PRECIO UNITARIO GARAJE	PRECIO UNITARIO ADMÓN.
1	\$ 510.000,00	0	2	5	10	\$ 15.000.000,00	\$ 4.286,07
2	\$ 490.000,00	0	2	2	10	\$ 15.000.000,00	\$ 4.117,99
3	\$ 0,00	0	2	1	10	\$ 15.000.000,00	\$ 0,00

SUJETO		0	1	10
---------------	--	---	---	----

Análisis de los factores

#	VALOR SIN GARAJE NO HOMOLOGADO	UBIC.	ACAB.	FEDIF	F.NE	EDAD.	FUB/PI	SUP.	F.HO.RE.	VALOR HOMOLOGADO SIN GARAJE	VALOR HOMOLOGADO SIN GARAJE Y ÁREA LIBRE
1	\$ 4.202.033,78	S	S	S	0.95	1	0.96	1	▲ 0.91	\$ 3.832.254,81	\$ 3.832.254,81
2	\$ 3.655.769,39	S	S	S	0.95	1	0.99	1	▲ 0.94	\$ 3.438.251,11	\$ 3.438.251,11
3	\$ 4.286.074,46	S	S	S	0.95	1	1	1	▲ 0.95	\$ 4.071.770,74	\$ 4.071.770,74

Resultado de valores


Mínimo
Media
Máximo
Desviación Estándar
Dispersión
Coefficiente de variación

	VALOR SIN GARAJE NO HOMOLOGADO	VALOR HOMOLOGADO SIN GARAJE	VALOR HOMOLOGADO SIN GARAJE Y AREA LIBRE
Mínimo	\$ 3.655.769,39	\$ 3.438.251,11	\$ 3.438.251,11
Media	\$ 4.047.959,21	\$ 3.780.758,89	\$ 3.780.758,89
Máximo	\$ 4.286.074,46	\$ 4.071.770,74	\$ 4.071.770,74
Desviación Estándar	\$ 279.434,37	\$ 261.184,04	\$ 261.184,04
Dispersión	8.45 %	8.46 %	8.46 %
Coefficiente de variación	6.9 %	6.91 %	6.91 %

■ DIAGNÓSTICO VALORES DE REFERENCIA

Ofertas de apartamentos ubicados en el mismo conjunto del que se está valuando, con acabados y áreas similares

■ CROQUIS

Calle 99 No. 13A - 30 Edificio FD 100 Piso 4° Bogotá D.C. PBX (+1) 746 0037 Medellín (+4) 604 8654 Cartagena / Barranquilla (+5) 385 8170

linderos y características son las siguientes:

APARTAMENTO No. 101: MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-770532 - CEDULA CATASTRAL No. F-078005810000

Área privada **118.99 M2**, área construida **139.58 M2**, Linderos altimétricos: nadir +1.375, cenit +3.995, altura libre: 2.62M. Está localizado en el Primer Piso de la torre No. 4 del EDIFICIO TORRES DEL ALFEREZ I de esta ciudad. El apartamento tiene su acceso a través de las zonas comunes interiores y la portería del conjunto.- Se comunica con las vías públicas a través de los antejardines y parqueaderos comunes por los accesos Carrera 116 No. 18-15 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Conformación: consta de sala-comedor, baño social, terraza cubierta, cocina, zona de oficios, alcoba de servicios con baño, estar de televisión, alcoba principal con baño, vestier y 2 alcobas más con sus respectivos closet y baño, adicionalmente cuenta con dos terrazas descubiertas y un patio.

Linderos especiales: Norte del punto 3 al 4 en extensión de 42.50 metros, con muro común de fachada hacia materia común exterior y en parte hacia terraza común de uso exclusivo. Sur del punto 1 al 2 en extensión de 73.96 metros, con muro común divisorio, en parte con hall de acceso común, en parte con apartamento 104 y en parte con

■ **REPORTE FOTOGRÁFICO**

Calle 99 No. 13A - 30 Edificio FD 100 Piso 4° Bogotá D.C. PBX (+1) 746 0037 Medellín (+4) 604 8654 Cartagena / Barranquilla (+5) 385 8170

ENTORNO



ENTORNO



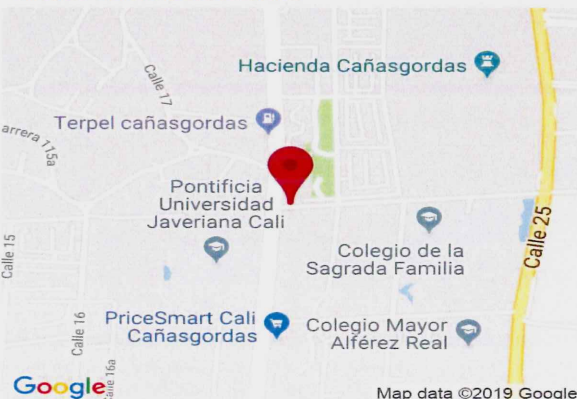
ENTORNO



ENTORNO



CROQUIS DE MACROLOCALIZACIÓN



CONJUNTO



FACHADA



FACHADA



NOMENCLATURA



■ DEFINICIÓN DE TÉRMINOS Y CONCEPTOS

AVALÚO: Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien raíz o bien inmueble, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad y cuya ética y desempeño avalen la confiabilidad de su valuación.

VALOR COMERCIAL: Es la cantidad estimada de dinero circulante a cambio de la cual el vendedor y el comprador del bien que se valúa, estando bien informados y sin ningún tipo de presión o apremio, estarían dispuestos a aceptar en efectivo por su enajenación con una promoción suficiente y adecuada a su mercado.

■ CONDICIONANTES Y SALVEDADE AL AVALÚO

Conforme al artículo 18 de la Resolución 620, del 23/09/2008, del IGAC; por la cual se establece la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la Ley 388 de 1.997; en lo referente a los avalúos de inmuebles sometidos a régimen de propiedad horizontal; el presente avalúo se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan. Conforme a lo determinado en el Art. 14 del Dcto. 1420 de 1998; la compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información recibida del solicitante, con excepción de la concordancia de la reglamentación urbanística que afecte o haya afectado al inmueble objeto del avalúo al momento de la realización de este. La información y antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valorar, la cual asumimos como correcta. Entre ella, podemos mencionar a la escritura de propiedad o documento que lo identifica legalmente, los planos arquitectónicos y el registro catastral (boleta predial). Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y áreas susceptibles de legalizar. El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole. Se entienden incluidas dentro del valor del inmueble, como es técnica valuatoria común para inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el valor proporcional de los bienes comunes. En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de este. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. Vigencia del avalúo: De acuerdo a lo establecido por los decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. El profesional que firma declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de TINSA. No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s) para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos.

■ METODOLOGÍA VALUATORIA

Método Físico, Directo o enfoque de COSTOS, es el proceso técnico necesario para estimar el costo de reproducción o de reemplazo de un bien similar al que se valúa, afectado por la Depreciación atribuible a los factores de Edad, Estado de Conservación y Obsolescencia observados.

Método de Capitalización de Rentas o enfoque de INGRESOS, es el procedimiento mediante el cual se estima el valor presente o capitalizado de los ingresos netos por rentas que produce o es susceptible de producir un inmueble a la fecha del avalúo durante un largo plazo (mayor a 50 años) de modo constante (a perpetuidad), descontados por una determinada tasa de capitalización (real) aplicable al caso en estudio.

Método Comparativo o de MERCADO, es el desarrollo analítico a través del cual se obtiene un valor que resulta de comparar el bien que se valúa (sujeto) con el precio ofertado ó de venta de cuando menos tres bienes similares (comparables), ajustados por sus principales factores diferenciales (homologación).



PIN de Validación: b1e90a74



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) SUSANA MONTALVO ZERDA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 31945255, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Febrero de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-31945255.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) SUSANA MONTALVO ZERDA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

- Inmuebles Urbanos
 - Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.
Fecha: 22 Feb 2018 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Inmuebles Rurales
 - Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.
Fecha: 02 Sep 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Obras de Infraestructura
 - Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar
Fecha: 02 Sep 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos
 - Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.
Fecha: 12 Ago 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Inmuebles Especiales
 - Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.
Fecha: 02 Sep 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil
 - Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.
Fecha: 02 Sep 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Maquinaria y Equipos Especiales
 - Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.
Fecha: 02 Sep 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico



PIN de Validación: b1e90a74



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



- Semovientes y Animales
 - Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.
- Fecha:** 02 Sep 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 65 A # 13 - 88 BOSQUES DEL LIMONAR

Teléfono: 0323779142 / 3155227984

Correo Electrónico: suzymz9@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) SUSANA MONTALVO ZERDA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 31945255.

El(la) señor(a) SUSANA MONTALVO ZERDA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN DE VALIDACIÓN

b1e90a74

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los seis (06) días del mes de Noviembre del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____



PIN de Validación: b1e90a74



Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

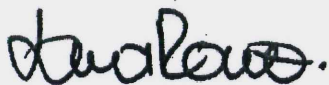
TINSA COLOMBIA LTDA
NIT: 900.042.668-4

Certifica que la señora **SUSANA MONTALVO ZERDA**, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 31.945.255, presta sus servicios a esta empresa como perito tasador de bienes inmuebles urbanos, dirigido a distintas entidades del sector financiero, vinculado con un contrato por prestación de servicios, desde el siete (07) de Abril del 2015 a la fecha.

TINSA COLOMBIA LIMITADA no tiene vínculo adicional alguno con el PERITO TASADOR y entre éste y la compañía, no existe ningún tipo de subordinación y/o dependencia de la cual se derive relación laboral alguna.

La presente certificación se expide en la ciudad de Bogotá D.C., a los Quince (15) días del mes de Noviembre del año dos mil diecinueve (2019), a solicitud del interesado.

Cordialmente,



LAURA MARCELA ROMERO R.
Responsable de Talento Humano
JPDS



UNIVERSIDAD DE
SAN BUENAVENTURA
CALI

ACTA DE GRADO N° 920231

El día 04 de mayo de 1992 se reunieron en sesión, presidida por Fray Luis Javier Uribe Muñoz OFM, Rector, las directivas de la Universidad de San Buenaventura Cali, con el fin de otorgar a:

Susana Montalvo Zerda
C.C. 31.945.255 de Cali

El título académico de:

Arquitecta
Programa registrado en el Sistema Nacional de Información
de la Educación Superior - SNIES con el código No. 1350

Seguendo el orden de la sesión establecido en el protocolo correspondiente a las ceremonias de graduación, el Decano de la Facultad presentó los graduandos, certificó el cumplimiento de los requisitos exigidos por el Reglamento Estudiantil, y solicitó al Rector les fuera otorgado el correspondiente título. Acto seguido, el Rector les tomó el juramento de rigor y les hizo entrega del Diploma y Acta de Grado que los acreditan como profesionales de esta Universidad.

Es fiel copia tomada del "Libro de Actas de Grados y Títulos", Tomo I, Páginas No. 560 a 561 de la Universidad de San Buenaventura Cali.

Dada en Cali, Valle del Cauca, el día veintidós (22) del mes de enero del año dos mil trece (2013).


FRAY JUAN DE LA CRUZ CASTELLANOS ALARCÓN OFM.
SECRETARIO
C.C. N° 91.242.983 de Bucaramanga

0029175

SUSANA MONTALVO ZERDA

Calle 99 # 13a-30 / Bogotá

Tel. 7460037

Bogotá, 19 de noviembre de 2019

Doctor(a)

Respetado Señor(a).

Comedidamente me dirijo a usted con el fin de dar respuesta al requerimiento hecho por su despacho en los siguientes términos:

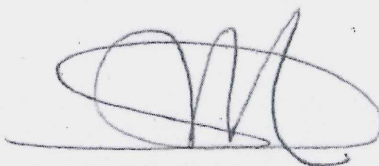
1. Manifiesto bajo la gravedad de juramento, que el avalúo rendido y que hace parte del proceso de la referencia, fue proyectado con total independencia y corresponde a mi convicción como profesional en arquitectura.
2. Ejercicio labores como Avaluador con RAA 31945255 del cual adjunto copia simple y certificado laboral de Tinsa Colombia Ltda., desde el 07 de abril del año 2015.
3. Adjunto al presente oficio, el listado de los casos a mí asignados, para realizar informes de avalúos, expedida por la entidad para la cual presto mis servicios como Perito Tasador.
4. Expreso que no me encuentro incurso en alguna de las causales previstas en el artículo 5 del código general del proceso, sobre exclusión de la lista de auxiliares de la justicia, toda vez que el concepto no fue rendido dentro de un trámite judicial sino dentro de un trámite de préstamo de una entidad privada (Tinsa - Bancol) trámites internos de la entidad.
5. En relación con los numerales 8, 9 y 10 del artículo 226 del CGP, informo que se utilizaron los métodos que normalmente se usan en estos casos:
 - **Método de Reposición Con depreciación por Fito y Corvini:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de la estimación del costo total de la construcción a precios de hoy, de un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

Depreciación: Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.

- **Comparación de mercado** En él se investiga la oferta y demanda de inmuebles similares, en el análisis, se consideran entre otros los siguientes factores: localización específica, extensión superficiaria, topografía, destinación económica, reglamentación urbanística aplicable, adecuaciones, servicios e infraestructura, etc. En la aplicación de este método, se procedió a realizar una investigación sobre oferta de inmuebles en venta con características similares o en alguna medida comparables con las del inmueble objeto del presente informe.
- **Método residual** Consiste en un método para llegar al valor del lote a partir del precio total del inmueble, deduciendo el costo de la construcción, o sea encontrando el lote urbano como residuo. El método también permite determinar el valor total de las ventas aplicando un factor de incidencia de la tierra se puede calcular el valor máximo que soportaría el lote. En este caso se deduce el potencial de desarrollo.
- **Método de capitalización de ingresos**
Las propiedades generadoras de ingresos son compradas típicamente por su potencial de producción. El inversionista contempla que recibirá un ingreso o anualidad por las rentas que genere la propiedad y al final del término de su inversión, espera generar ingresos con la reventa. A esto se le conoce como el principio de anticipación.
Es por esta razón que los métodos de capitalización, técnicas y procedimientos, deben considerar los beneficios futuros de la propiedad y traerlos a un valor presente. Ello requiere que se proyecten los beneficios futuros o que se utilice una tasa de capitalización que implícitamente represente este efecto.

Me suscribo de usted, no sin antes expresarle que quedo atento a cualquier otro requerimiento que se me haga por parte de su despacho, en la dirección y teléfono que me aparecen en el presente documento.

Cordialmente,



Firma

SUSANA MONTALVO ZERDA

RAA. 31945255

C.C. 31945255



DIEGO VELAZQUEZ GALLO
BIENES RAICES

Santiago de Cali, 26 de Abril de 2017

CERTIFICACION

Por medio de la presente certifico que la señora **SUSANA MONTALVO ZERDA**, identificada con la Cédula de Ciudadanía No 31'945.255 de Cali (Valle), estuvo vinculada como profesional independiente, mediante contrato de prestación de servicios para hacer visitas e informes de avalúos de bienes inmuebles para el perito evaluador **DIEGO VELAZQUEZ GALLO** desde septiembre de 20} 09 hasta Junio de 2015.

Para constancia se firma a los veintiséis (26) días de Mes de Abril de 2017.


ING. DIEGO VELAZQUEZ G.
C.C.# 4.610.364 de Popayán



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

FIJADO EN LISTA DE TRASLADO

A las siete 07:00 A.M., de hoy 21 de mayo 2021, se fija en lugar visible de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencia de Cali y por el término de un (1) día la lista con la constancia de conformidad al artículo 110 del CGP.

A las siete 07:00 A.M. del día siguiente al de esta fijación empiezan a correr en la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencia de Cali, y para efectos de lo establecido en el Código General del Proceso, los tres (3) días de término de traslado de la liquidación del crédito presentada por la parte actora, visible a ID 08 del C1 - Cuaderno de origen del expediente digital.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

APORTO LIQUIDACION / 2019-191

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

Vie 19/03/2021 11:48

Para: Juzgado 17 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j17cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (338 KB)

Aporto liquidacion de credito.pdf;

Buenos días,

Adjunto liquidación para el proceso de la referencia.

Gracias.

--

EDGAR CAMILO MORENO JORDAN

Señor
JUEZ DIECISIETE CIVL DEL CIRCUITO DE CALI
E. S. D.

REFERENCIA: EJECUTIVO
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADOS: FREDY GUALI RUBIO
RADICACIÓN: 2019-191
ASUNTO: LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO

EDGAR CAMILO MORENO JORDAN, conocido de autos en el proceso de la referencia, procedo a presentar la liquidación actualizada del crédito, así:

SALDO DE LA OBLIGACION AL 09 DE MARZO DE 2021

Obligación No.: CREDITO LIBRANZA

RESUMEN		
Capital	\$232.914.546	
Mora	\$92.118.489,17	
Total Crédito	\$325.033.035,17	

Obligación No.: TARJETAS VISA Y MASTERCARD

RESUMEN		
Capital	\$27.022.637	
Mora	\$10.317.516,47	
Total Crédito	\$37.340.153,47	

Obligación No.: TARJETA AMERICAN EXPRESS

RESUMEN		
Capital	\$15.853.692	
Mora	\$5.817.392,93	
Total Crédito	\$27.671.084,93	

Anexo hoja de cálculo de la liquidación.

Del señor Juez, atentamente,

EDGAR CAMILO MORENO JORDAN
C.C. No. 16.593.669 de Cali.
T.P. No. 41.573 del C.S.J.



Medellin, marzo 9 de 2021

Ciudad

Producto Crédito
Pagaré 7360082755

Titular FREDY GUALI RUBIO
Cédula o Nit. 16,366,727
Crédito 7360082755
Mora desde mayo 25 de 2019

Tasa máxima Actual 23.20%

Liquidación de la Obligación a may 26 de 2019	
	Valor en pesos
Capital	232,914,546.00
Int. Corrientes a fecha de demanda	0.00
Intereses por Mora	0.00
Seguros	0.00
Total demanda	232,914,546.00

Saldo de la obligación a mar 9 de 2021	
	Valor en pesos
Capital	232,914,546.00
Interes Corriente	0.00
Intereses por Mora	92,118,489.17
Seguros en Demanda	0.00
Total Demanda	325,033,035.17

SSEAC

FREDY GUALI RUBIO

Concepto	Fecha de pago o proyección	T. Int Remuneratorio y/o T. Int. Mora	Días Liq.	Capital Pesos	Interés remuneratorio Pesos	Interés de mora Pesos	Valor abono a capital pesos	Valor abono a interés remuneratorio pesos	Valor abono a interés de mora pesos	Valor abono a seguro pesos	Total abonado pesos	Saldo capital pesos después del pago	Saldo interés remuneratorio en pesos después del pago	Saldo interés de mora en pesos después del pago	Saldo total en pesos después del pago
Saldo inicial	may-20-2019			232.914.546,00	0,00	0,00						232.914.546,00	0,00	0,00	0,00
Salidos para Demanda	may-26-2019	0,00%	0	232.914.546,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	232.914.546,00	0,00	0,00	232.914.546,00
Cierre de Mes	may-31-2019	25,47%	5	232.914.546,00	0,00	724.945,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	232.914.546,00	0,00	724.945,87	233.639.491,87
Cierre de Mes	jun-30-2019	25,42%	30	232.914.546,00	0,00	5.101.368,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	232.914.546,00	0,00	5.101.368,90	238.015.914,90
Cierre de Mes	jul-31-2019	25,42%	31	232.914.546,00	0,00	9.621.335,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	232.914.546,00	0,00	9.621.335,75	242.535.881,75
Cierre de Mes	ago-31-2019	25,44%	31	232.914.546,00	0,00	14.148.790,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	232.914.546,00	0,00	14.148.790,43	247.063.336,43
Cierre de Mes	sep-30-2019	25,44%	30	232.914.546,00	0,00	18.528.833,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	232.914.546,00	0,00	18.528.833,63	251.443.376,63
Cierre de Mes	oct-31-2019	25,19%	31	232.914.546,00	0,00	23.015.030,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	232.914.546,00	0,00	23.015.030,53	255.929.576,53
Cierre de Mes	nov-30-2019	25,11%	30	232.914.546,00	0,00	27.343.044,94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	232.914.546,00	0,00	27.343.044,94	260.257.590,94
Cierre de Mes	dic-31-2019	24,97%	31	232.914.546,00	0,00	31.794.091,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	232.914.546,00	0,00	31.794.091,48	264.708.637,48
Cierre de Mes	ene-31-2020	24,80%	31	232.914.546,00	0,00	36.218.688,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	232.914.546,00	0,00	36.218.688,07	269.133.234,07
Cierre de Mes	feb-28-2020	25,14%	29	232.914.546,00	0,00	40.405.835,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	232.914.546,00	0,00	40.405.835,80	273.320.381,80
Cierre de Mes	mar-31-2020	25,01%	31	232.914.546,00	0,00	44.864.825,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	232.914.546,00	0,00	44.864.825,72	277.778.971,72
Cierre de Mes	abr-30-2020	24,71%	30	232.914.546,00	0,00	49.130.339,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	232.914.546,00	0,00	49.130.339,49	282.044.885,49
Cierre de Mes	may-31-2020	23,96%	31	232.914.546,00	0,00	53.418.992,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	232.914.546,00	0,00	53.418.992,45	286.333.538,45
Cierre de Mes	jun-30-2020	24,04%	30	232.914.546,00	0,00	57.579.209,94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	232.914.546,00	0,00	57.579.209,94	290.493.755,94
Cierre de Mes	jul-31-2020	24,04%	31	232.914.546,00	0,00	61.879.373,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	232.914.546,00	0,00	61.879.373,79	294.793.919,79
Cierre de Mes	ago-31-2020	24,24%	31	232.914.546,00	0,00	66.212.712,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	232.914.546,00	0,00	66.212.712,08	299.127.258,08
Cierre de Mes	sep-30-2020	24,31%	30	232.914.546,00	0,00	70.416.094,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	232.914.546,00	0,00	70.416.094,82	303.330.640,82
Cierre de Mes	oct-31-2020	24,00%	31	232.914.546,00	0,00	74.711.144,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	232.914.546,00	0,00	74.711.144,46	307.625.690,46
Cierre de Mes	nov-30-2020	23,70%	30	232.914.546,00	0,00	78.819.290,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	232.914.546,00	0,00	78.819.290,33	311.733.636,33
Cierre de Mes	dic-31-2020	23,25%	31	232.914.546,00	0,00	82.992.050,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	232.914.546,00	0,00	82.992.050,32	315.906.596,32
Cierre de Mes	ene-31-2021	23,09%	31	232.914.546,00	0,00	87.137.561,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	232.914.546,00	0,00	87.137.561,49	320.052.107,49
Cierre de Mes	feb-28-2021	23,35%	28	232.914.546,00	0,00	90.917.267,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	232.914.546,00	0,00	90.917.267,78	323.831.813,78
Salidos para Demanda	mar-9-2021	23,20%	9	232.914.546,00	0,00	92.118.469,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	232.914.546,00	0,00	92.118.469,17	325.033.035,17



Medellin, marzo 9 de 2021

Ciudad

Producto Tarjeta de Crédito Visa
Pagaré 16366727

Titular FREDY GUALI RUBIO
Cédula o Nit. 16366727
Tarjeta de Crédito Visa 16366727
Mora desde junio 16 de 2019

Tasa máxima Actual 23.20%

Liquidación de la Obligación a jun 17 de 2019	
	Valor en pesos
Capital	27,022,637.00
Int. Corrientes a fecha de demanda	0.00
Intereses por Mora	0.00
Seguros	0.00
Total demanda	27,022,637.00

Saldo de la obligación a mar 9 de 2021	
	Valor en pesos
Capital	27,022,637.00
Interes Corriente	0.00
Intereses por Mora	10,317,516.47
Seguros en Demanda	0.00
Total Demanda	37,340,153.47

Gerencia de Servicios de Cobranza

FREDY GUALI RUBIO

Concepto	Fecha de pago o proyección	T. Int. Remuneratorio y/o T. Int. Mora	Días Liq.	Capital Pesos	Interés remuneratorio Pesos	Interés de mora Pesos	Valor abono a capital pesos	Valor abono a interés remuneratorio pesos	Valor abono a interés de mora pesos	Valor abono a seguro pesos	Total abonado pesos	Saldo capital pesos después del pago	Saldo interés remuneratorio en pesos después del pago	Saldo interés de mora en pesos después del pago	Saldo total en pesos después del pago
Saldo Inicial	Jun/17/2019			27,022,637.00	0.00	0.00						27,022,637.00	0.00	0.00	27,022,637.00
Salidos para Demanda	Jun-17-2019	0.00%	0	27,022,637.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27,022,637.00	0.00	0.00	27,022,637.00
Cierre de Mes	Jun-30-2019	25.42%	13	27,022,637.00	0.00	218,865.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27,022,637.00	0.00	218,865.23	27,241,502.23
Cierre de Mes	Jul-31-2019	25.40%	31	27,022,637.00	0.00	743,269.68	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27,022,637.00	0.00	743,269.68	27,765,906.88
Cierre de Mes	Ago-31-2019	25.44%	31	27,022,637.00	0.00	1,268,542.86	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27,022,637.00	0.00	1,268,542.86	28,291,179.86
Cierre de Mes	Sep-30-2019	25.44%	30	27,022,637.00	0.00	1,776,713.43	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27,022,637.00	0.00	1,776,713.43	28,798,350.43
Cierre de Mes	Oct-31-2019	25.19%	31	27,022,637.00	0.00	2,297,199.90	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27,022,637.00	0.00	2,297,199.90	29,319,836.90
Cierre de Mes	Nov-30-2019	25.11%	30	27,022,637.00	0.00	2,798,334.11	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27,022,637.00	0.00	2,798,334.11	29,821,971.11
Cierre de Mes	Dic-31-2019	24.97%	31	27,022,637.00	0.00	3,315,742.46	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27,022,637.00	0.00	3,315,742.46	30,336,379.46
Cierre de Mes	Ene-31-2020	24.80%	31	27,022,637.00	0.00	3,829,082.09	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27,022,637.00	0.00	3,829,082.09	30,851,719.09
Cierre de Mes	Feb-29-2020	25.14%	29	27,022,637.00	0.00	4,314,873.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27,022,637.00	0.00	4,314,873.02	31,337,510.02
Cierre de Mes	Mar-31-2020	25.01%	31	27,022,637.00	0.00	4,834,156.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27,022,637.00	0.00	4,834,156.94	31,854,759.92
Cierre de Mes	Abr-30-2020	24.77%	30	27,022,637.00	0.00	5,357,158.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27,022,637.00	0.00	5,357,158.54	32,385,755.97
Cierre de Mes	May-31-2020	24.12%	31	27,022,637.00	0.00	5,927,618.91	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27,022,637.00	0.00	5,927,618.91	32,969,225.91
Cierre de Mes	Jun-30-2020	24.04%	30	27,022,637.00	0.00	6,510,285.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27,022,637.00	0.00	6,510,285.40	33,532,822.40
Cierre de Mes	Jul-31-2020	24.04%	31	27,022,637.00	0.00	6,909,188.41	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27,022,637.00	0.00	6,909,188.41	33,831,825.41
Cierre de Mes	Ago-31-2020	24.31%	31	27,022,637.00	0.00	7,311,940.29	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27,022,637.00	0.00	7,311,940.29	34,334,577.29
Cierre de Mes	Sep-30-2020	24.31%	30	27,022,637.00	0.00	7,769,614.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27,022,637.00	0.00	7,769,614.60	34,822,251.60
Cierre de Mes	Oct-31-2020	24.00%	31	27,022,637.00	0.00	8,297,924.46	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27,022,637.00	0.00	8,297,924.46	35,320,581.46
Cierre de Mes	Nov-30-2020	23.70%	30	27,022,637.00	0.00	8,774,549.62	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27,022,637.00	0.00	8,774,549.62	35,797,186.62
Cierre de Mes	Dic-31-2020	23.25%	31	27,022,637.00	0.00	9,258,671.29	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27,022,637.00	0.00	9,258,671.29	36,281,308.29
Cierre de Mes	Ene-31-2021	23.09%	31	27,022,637.00	0.00	9,739,631.66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27,022,637.00	0.00	9,739,631.66	36,762,268.66
Cierre de Mes	Feb-28-2021	23.35%	28	27,022,637.00	0.00	10,178,151.32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27,022,637.00	0.00	10,178,151.32	37,200,788.32
Salidos para Demanda	Mar-9-2021	23.20%	9	27,022,637.00	0.00	10,317,516.47	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27,022,637.00	0.00	10,317,516.47	37,340,153.47



Medellin, marzo 16 de 2021

Producto Tarjeta de Crédito AMEX
Pagaré *0377814052749271

Ciudad

Titular FREDY GUALI RUBIO
Cédula o Nit. 16,366,727
Tarjeta de Crédito AMEX *0377814052749271
Mora desde julio 16 de 2019

Tasa máxima Actual 23.20%

Liquidación de la Obligación a jul 17 de 2019	
	Valor en pesos
Capital	15,853,692.00
Int. Corrientes a fecha de demanda	0.00
Intereses por Mora	0.00
Seguros	0.00
Total demanda	15,853,692.00

Saldo de la obligación a mar 16 de 2021	
	Valor en pesos
Capital	15,853,692.00
Interes Corriente	0.00
Intereses por Mora	5,817,392.93
Seguros en Demanda	0.00
Total Demanda	21,671,084.93

Gerencia de Servicios de Cobranza

FREDY GUALI RUBIO

Concepto	Fecha de pago o proyección	T. Int. Remuneratorio y/o T. Int. Mora	Días Liq.	Capital Pesos	Interés remuneratorio Pesos	Interés de mora Pesos	Valor abono a capital pesos	Valor abono a interés remuneratorio pesos	Valor abono a interés de mora pesos	Valor abono a seguro pesos	Total abonado pesos	Saldo capital pesos después del pago	Saldo interés remuneratorio en pesos después del pago	Saldo interés de mora en pesos después del pago	Saldo total en pesos después del pago
Saldo Inicial	Jul-17-2019			15.853.692,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.853.692,00	0,00	0,00	15.853.692,00
Saldos para Demanda	Jul-17-2019	0,00%	0	15.853.692,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.853.692,00	0,00	0,00	15.853.692,00
Cierre de Mes	Jul-31-2019	25,40%	14	15.853.692,00	0,00	138.210,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.853.692,00	0,00	138.210,59	15.991.902,59
Cierre de Mes	Ago-31-2019	25,44%	31	15.853.692,00	0,00	446.378,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.853.692,00	0,00	446.378,86	16.300.070,86
Cierre de Mes	Sep-30-2019	25,44%	30	15.853.692,00	0,00	744.513,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.853.692,00	0,00	744.513,33	16.998.205,33
Cierre de Mes	Oct-31-2019	25,19%	31	15.853.692,00	0,00	1.049.873,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.853.692,00	0,00	1.049.873,32	17.903.565,32
Cierre de Mes	Nov-30-2019	25,11%	30	15.853.692,00	0,00	1.344.466,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.853.692,00	0,00	1.344.466,38	17.198.158,38
Cierre de Mes	Dic-31-2019	24,97%	31	15.853.692,00	0,00	1.647.433,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.853.692,00	0,00	1.647.433,80	17.501.125,80
Cierre de Mes	Ene-31-2020	24,80%	31	15.853.692,00	0,00	1.948.600,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.853.692,00	0,00	1.948.600,88	17.802.292,88
Cierre de Mes	Feb-29-2020	25,14%	29	15.853.692,00	0,00	2.233.605,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.853.692,00	0,00	2.233.605,62	18.087.297,62
Cierre de Mes	Mar-31-2020	25,01%	31	15.853.692,00	0,00	2.537.086,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.853.692,00	0,00	2.537.086,50	18.390.778,50
Cierre de Mes	Abr-30-2020	24,71%	30	15.853.692,00	0,00	2.827.452,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.853.692,00	0,00	2.827.452,58	18.681.144,58
Cierre de Mes	May-31-2020	23,96%	31	15.853.692,00	0,00	3.119.366,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.853.692,00	0,00	3.119.366,43	18.973.058,43
Cierre de Mes	Jun-30-2020	24,04%	30	15.853.692,00	0,00	3.402.538,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.853.692,00	0,00	3.402.538,13	19.256.230,13
Cierre de Mes	Jul-31-2020	24,04%	31	15.853.692,00	0,00	3.696.235,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.853.692,00	0,00	3.696.235,49	19.548.927,49
Cierre de Mes	Ago-31-2020	24,24%	31	15.853.692,00	0,00	3.990.190,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.853.692,00	0,00	3.990.190,92	19.843.882,92
Cierre de Mes	Sep-30-2020	24,31%	30	15.853.692,00	0,00	4.276.300,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.853.692,00	0,00	4.276.300,73	20.129.992,73
Cierre de Mes	Oct-31-2020	24,00%	31	15.853.692,00	0,00	4.568.649,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.853.692,00	0,00	4.568.649,98	20.422.341,98
Cierre de Mes	Nov-30-2020	23,70%	30	15.853.692,00	0,00	4.848.277,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.853.692,00	0,00	4.848.277,34	20.701.969,34
Cierre de Mes	Dic-31-2020	23,25%	31	15.853.692,00	0,00	5.132.302,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.853.692,00	0,00	5.132.302,76	20.985.994,76
Cierre de Mes	Ene-31-2021	23,09%	31	15.853.692,00	0,00	5.414.473,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.853.692,00	0,00	5.414.473,45	21.268.165,45
Cierre de Mes	Feb-28-2021	23,35%	28	15.853.692,00	0,00	5.671.745,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.853.692,00	0,00	5.671.745,05	21.525.437,05
Saldos para Demanda	Mar-16-2021	23,20%	16	15.853.692,00	0,00	5.817.392,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.853.692,00	0,00	5.817.392,93	21.671.084,93