



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 1448

RADICACIÓN: 760013103001-2018-00145-00
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular
DEMANDANTE: Jhon Freddy Reyes Husuga
DEMANDADO: José Miguel Sánchez Umaña

Santiago de Cali, diecisiete (17) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

A través de escrito virtual, el apoderado de la parte actora solicitó que se haga aclaración del auto No. 1098 de agosto 2 de 2021, toda vez que el remate recae sobre el 50% de los derechos de propiedad que detenta el demandado señor José Miguel Sánchez Umaña y no sobre la totalidad del mismo, como se indicó en la citada providencia; además, señaló que el bien objeto de remate no posee acreedor hipotecario, habida cuenta que ya fue cancelada la hipoteca mediante Escritura Pública No. 4678 del 19 de octubre de 2018, otorgada en la Notaría Veintiuno de Cali, tal como se observa en la anotación 17.

Sería del caso aclarar el auto No. 1098 de agosto 2 de 2021 de conformidad con lo dispuesto en el artículo 286 del C.G.P, pero por economía procesal, se dispondrá fijar nueva hora y fecha para la realización del remate del 50% de los derechos que le corresponden al demandado, señor José Miguel Sánchez Umaña, sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-238955 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el cual se encuentra debidamente embargado, secuestrado y avaluado, dando cumplimiento a las condiciones establecidas en el artículo 448¹ del C.G.P y en virtud a que no hay peticiones sobre levantamiento de embargos o secuestros, recursos contra autos que hayan decidido sobre desembargos o declarado que un bien es inembargable o decretado la reducción del embargo pendientes por resolver, tampoco terceros acreedores hipotecarios o prendarios pendiente por notificar, y que no hay irregularidades que puedan acarrear nulidad, se fijará fecha para la subasta.

Los datos relevantes para llevar a cabo el remate precitado son los siguientes:

Proceso	Ejecutivo Singular
Radicación	760013103001-2018-00145-00
Demandante	Jhon Freddy Reyes Husuga

¹ Artículo 448 del C.G.P Señalamiento de fecha para remate. Ejecutoriada la providencia que ordene seguir adelante la ejecución, el ejecutante podrá pedir que se señale fecha para el remate de los bienes que lo permitan, siempre que se hayan embargado, secuestrado y avaluado, aun cuando no esté en firme la liquidación del crédito. En firme esta, cualquiera de las partes podrá pedir el remate de dichos bienes.



Demandado (a)	José Miguel Sánchez Umaña
Mandamiento de pago	Auto No. 533 junio 15 de 2018 (fl.9 y vto. Cd.1)
Embargo	(fl. 5 Cd.2)
	370-238955, ubicado en el lote 6, manzana M, urbanización el Ingenio III calles 16 y 25 carreras 83 y 86 de Cali.
Secuestro	(fl.13-14 Cd.2) bien inmueble 370-238955
Secuestre	Daniela Bernal Ordóñez, Bodegajes y Asesorías Sánchez Ordóñez S.A.S, quien se ubica en la carrera 2C No. 40-49 apto 303-A barrio Manzanares de Cali teléfono 3153827756.
Avalúo inmueble	Virtual ID 02 Auto No. 766 de junio 1° de 2021.
370-238955 (50%)	\$294.955.500.oo
Liquidación del crédito	Auto No. 1315 de agosto 27 de 2021 \$562.346.000.oo. Virtual
Liquidación de costas	Virtual ID 11, abril 14 de 2021 \$6.877.803.oo
Acreedor hipotecario	Si fue notificada la acreedora hipotecaria, señora Diana María Polanco Castro (fl.39), pero se realizó la cancelación de la hipoteca a través de la Escritura Pública No. 4678 del 19 de octubre de 2018, otorgada en la Notaría 21 de Cali
Remanentes	No
Observaciones	

En consecuencia, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali;

RESUELVE:

PRIMERO: FIJAR como fecha para la audiencia de remate del 50% de los derechos que le corresponden al demandado señor José Miguel Sánchez Umaña sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-238955 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el día 27 de octubre de 2021, a las 10:00 A.M.

Matrícula Inmobiliaria	Avalúo	70%	40%
370-238955	\$294.955.500.oo	\$206.468.850.oo	\$117.982.200.oo

Será postura admisible la que cubra el 70% del avalúo dado al bien inmueble que le pertenece a la parte demandada. Asimismo, será postor hábil quien consigne previamente en el Banco Agrario, en la cuenta de la Oficina de Apoyo No. 760012031801, el 40% que ordena la ley sobre el avalúo de los bienes.

El remate se anunciará al público mediante la inclusión en un listado que se publicará por una sola vez en periódico de amplia circulación en la localidad o en su defecto, en otro medio masivo de comunicación. El listado se publicará el día domingo con antelación no inferior a diez (10) días a la fecha señalada para el remate, como lo indica el artículo 450 del C.G.P.

La licitación comenzará a la hora antes indicada y no se cerrará hasta cuando haya transcurrido una hora. Tener como base de la licitación el 70% del avalúo del bien mueble, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 3º del artículo 448 del CGP.

La audiencia de remate se tramitará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 452 del C.G.P. y al protocolo de audiencias publicado en el micrositio de la página web de la Rama Judicial.

SEGUNDO: REQUERIR al apoderado de la parte demandante para que se sirva diligenciar el respectivo aviso y publicaciones, so pena de las sanciones establecidas en el artículo 44 del C.G.P y remitirlo de manera virtual a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LUZ STELLA UPEGUI CASTILLO

Juez

cml

Firmado Por:

Luz Stella Upegui Castillo

Juez

Juzgado De Circuito

Ejecución 002 Sentencias

Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

b691481cd1741e34de7c2fbad0713a1873b7c347a75b615f8623ac85aebc263c

Documento generado en 29/09/2021 02:30:01 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

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





JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 1538

RADICACIÓN : 76001313004-2015-00176-00
CLASE DE PROCESO : Ejecutivo Hipotecario
DEMANDANTE : Banco BBVA
DEMANDADO : Doris Elena Ramírez Osorio

Santiago de Cali, veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

El perito designado en el presente asunto, presentó aclaración del avalúo comercial, tal como lo había solicitado este Despacho, el cual cumple con los requisitos contemplados en el artículo 7º y ss. de la Ley 1673 de 2013, por lo que de conformidad con lo establecido en el numeral 2º del artículo 444 del CGP, se dará el correspondiente traslado.

En consecuencia, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali;

RESUELVE:

UNICO CORRER traslado por el término de diez (10) días al avalúo comercial de los bienes inmuebles que a continuación se relacionan:

MATRICULA INMOBILIARIA	AVALUÓ COMERCIAL
370-809986	\$375.950.000.00
370-810118	\$11.124.000.00
370-810206	\$13.905.000.00

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

LUZ STELLA UPEGUI CASTILLO

Juez

cmf

Firmado Por:

Luz Stella Upegui Castillo

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



Juez
Juzgado De Circuito
Ejecución 002 Sentencias
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

0be190dbda3a243e0f006a69560c1db34fe484fa83f00694106ec4afa0db4db3

Documento generado en 29/09/2021 02:36:06 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

RV: ATENCION A REQUERIMIENTO RADICADO : 004-2015-176 BBVA COLOMBIA VS DORYS ELENA RAMIREZ OSORIO

Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali

<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 23/07/2021 8:30

📎 2 archivos adjuntos (5 MB)

CONJ.-RES.D.-BALCONES-DEL-LIMONAR-III-ETAPA-I-PROCESO-JUDICIAL-DR.-ALVARO-CAMPO-_1_.pdf; DOCUMENTO.pdf;

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,

PAOLA ANDREA VALENZUELA GARZÓN
Asistente Administrativo.

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

Teléfonos: (2) 889 1593

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

CO-SC5780-178

De: Juzgado 02 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali

<j02ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: viernes, 23 de julio de 2021 8:07**Para:** Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali

<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Fwd: ATENCION A REQUERIMIENTO RADICADO : 004-2015-176 BBVA COLOMBIA VS DORYS ELENA RAMIREZ OSORIO

Get [Outlook para Android](#)

From: ALVARO CDAMPO <alvarohcd@gmail.com>

Sent: Friday, July 23, 2021 7:29:35 AM

To: Juzgado 02 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali
<j02ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Subject: ATENCION A REQUERIMIENTO RADICADO : 004-2015-176 BBVA COLOMBIA VS DORYS ELENA RAMIREZ OSORIO

ALVARO HERNAN CAMPO DELGADO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.063.303 expedida en Cali, abogado en ejercicio, titular de la Tarjeta Profesional No. 299784 del Consejo Superior de la Judicatura en mi calidad de apoderado de la parte demandante en atención a su requerimiento me permito llegar avaluó conforme a su requerimiento.

DEMANDANTE > BBVA COLOMBIA (CESIONARIO DANNY MARIN)
DEMANDADO > DORYS ELENA RAMIREZ OSORIO
RADICADO > 004-2015-176

Gracias por su atención,

ALVARO HERNAN CAMPO DELGADO
CARRERA 4 # 12-41 OFICINA 1213
alvarohcd@gmail.com

Informe pericial con anexo valor de los parqueaderos independientes

1 mensaje

JUAN CARLOS BUITRAGO HERRERA <juan.carlos.avaluos@gmail.com>
Para: "alvarohcd@gmail.com" <alvarohcd@gmail.com>

23 de julio de 2021, 00:37

Buen día.
Dr. Alvaro Hernan Campo Delgado.
Para su respectiva revisión y visto bueno, envío informe pericial con el requerimiento solicitado por el juzgado segundo civil quien ha solicitado la liquidación por separado de cada garaje.

Cordialmente.

JUAN CARLOS BUITRAGO HERRERA
Avalúos Urbanos y Rurales
CEL: 310-8974808 / 316-6328880
juan.carlos.avaluos@gmail.com



CONJ.-RESD.-BALCONES-DEL-LIMONAR-III-ETAPA-I-PROCESO-JUDICIAL-DR.-ALVARO-CAMPO-_1_.pdf
4569K



**JUAN
CARLOS
BUITRAGO**
Avaluator

*Asociación Lonja Nacional De Propiedad Raíz Y Avaluadores
De Colombia*

AVALÚO COMERCIAL

**CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL LIMONAR III ETAPA I
APARTAMENTO 101 BLOQUE B Y PARQUEADEROS 9 Y 195
CARRERA 69 # 16-60
INMUBLES SOMETIDOS AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
SANTIAGO DE CALI VALLE**



**SOLICITADO POR:
DANY ALEXANDER MARIN MENDEZ
C.C 94.513.266
ABRIL 23 DEL 2021**

JUAN CARLOS BUITRAGO HERRERA
Avaluator de bienes inmuebles urbanos y rurales
Registro abierto RAA – Lonja nacional de propiedad raíz y Avaluadores de Colombia
Cel. 3108974808 3166328880 Email: juan.carlos.avaluos@gmail.com



TABLA DE CONTENIDO

	Pagina
1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL	2
2. INFORMACIÓN CATASTRAL	3
3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	3
4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA	3
5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR	4
6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA	5
7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	5
8. MÉTODO DE AVALÚO	9
9. ANÁLISIS DE ANTECEDENTES	9
10. CONSIDERACIONES GENERALES	13
11. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA	14
12. RESULTADO DEL AVALÚO	15
13. ANEXOS	16



**JUAN
CARLOS
BUITRAGO**
Avaluator

*Asociación Lonja Nacional De Propiedad Raíz Y Avaluadores
De Colombia*

1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL

1.1. SOLICITANTE: DANY ALEXANDER MARIN MENDEZ CC. 94.513.266

1.2. RADICACIÓN: Avalúo comercial No. 00480 presentado el día 09 marzo de 2020.

1.3. TIPO DE INMUEBLE: Apartamento 101 y parqueaderos 9 -195 en P.H.

1.4. TIPO DE AVALÚO: Es de tipo comercial.

1.5. DEPARTAMENTO: Valle del Cauca.

1.6. MUNICIPIO: Santiago de Cali

1.7. SECTOR: El bien inmueble se encuentra ubicado en la zona sureste comuna 17, del municipio de Cali.

1.8. BARRIO O URBANIZACIÓN: Conjunto Residencial Balcones del Limonar III etapa I.

1.9. DIRECCIÓN: El bien se encuentra ubicado en la **Carrera 69 # 16-60**

1.10. MARCO JURÍDICO: Este avalúo comercial tiene como finalidad estimar el valor en el mercado del bien inmueble con el fin de acordar un precio favorable por el cual se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afecten al bien.

1.11. DESTINACIÓN ACTUAL: De acuerdo al uso del suelo en este sector es de tipo residencial, el bien inmueble tiene uso exclusivamente residencial.

1.12. FECHA DE ASIGNACIÓN Y VISITA: Manifiesto que en ningún momento se ingresó a realizar el reconocimiento de los bienes inmuebles, para este caso trabajamos en la descripción por medio del método comparativo y estudio de mercado.

Cabe anotar que los apartamentos tipo tienen la misma área privada, su diseño interno refiriéndonos al número de baños y de habitaciones son lo mismo, lo único que cambia es el tipo de acabados internos.



**JUAN
CARLOS
BUITRAGO**
Avaluator

*Asociación Lonja Nacional De Propiedad Raíz Y Avaluadores
De Colombia*

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

Apartamento B-101

Numero predial: **K-096200060901**

Número predial nacional: **76001010017840029000190001000**

ID Predio: **0000564550**

Avalúo catastral: **\$ 131.294.000**

Parqueadero # 9

Numero predial: **K-096201380901**

Número predial nacional: **760010100178400290001900010138**

ID Predio: **0000579552**

Avalúo catastral: **\$ 6.538.000**

Parqueadero # 195

Numero predial: **K-096202260901**

Número predial nacional: **760010100178400290001900010226**

ID Predio: **0000567106**

Avalúo catastral: **\$ 7.846.000**

3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

La solicitante del avalúo comercial apporto copia de la escritura pública, copia del recibo de impuesto predial vigente año 2021 y certificado de tradición correspondiente al 21 de enero del año 2020

- a) Folio de matrícula inmobiliaria No. **370- 809986 / 370-810118 y 370-810206**
- b) Certificado Catastral No. Predio **K-096200060901 / K-096201380901/K-096202260901**
- c) Escritura pública No. **1390** del **22** mayo de **2209** registrada en la notaria 10ª de Cali.

4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

4.1. PROPIETARIA: DORIS ELENA OSORIO CC.66.906.659

4.2. TITULO DE ADQUISICIÓN: ESCRITURA **3943** del **02** de septiembre de **2016** registrada en la notaria cuarta del circulo urbano de Cali Valle.

Nota: La anterior información no constituye estudio jurídico.



**4.3. FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 370- 809986 / 370-810118 y
370810206**

5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

5.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR: UPU 12, denominada Valle del Lili: Está unidad está conformada por áreas eminentemente residenciales de estratos medios y medios-altos, que fueron desarrolladas de manera planificada en las últimas décadas del siglo XX y a comienzo del presente, razón por la cual está muy bien dotada de zonas verdes y espacios públicos, tiene además un gran componente ambiental muy singular representado por el curso del río Meléndez, y el río Cañaveralejo que le sirve de borde norte. Cruzada a lo largo de su territorio por el corredor de la línea férrea, cuenta con equipamientos urbanos a escala de ciudad, como son la Ciudad Universitaria de la Universidad del Valle, la Clínica Valle del Lili, y grandes centros comerciales como Unicentro y Jardín Plaza. Tiene una extensión de 1.617 Has y densidad promedio de 117 hab/ha, inferior al promedio de la ciudad Está ubicada al sur de la ciudad, atravesada por el Río Meléndez con su área forestal protectora y la margen izquierda del Río Cañaveralejo. Limita con el Eco parque del Cerro de la Bandera. Su estructura vial se encuentra conformada principalmente por las Calles 5ª, 13, 16, 25 y la Calle 1ª (Av. Circunvalación), y las Carreras 50, 66, 80 y 100.

- **Al norte** con la Comunas 10 y 19
- **Al oriente** con la comuna 16 y los corregimientos de Navarro y el Hormiguero
- **Al sur** con la comuna 22
- **Al occidente** comuna 18, corregimiento de la Buitrera y pance.

BARRIOS QUE CONFORMAN LA UPU 12 VALLE DEL LILI	COMUNA
Brisas del Limonar, Ciudad 2000	16
Primero de Mayo, El limonar, Cañaverales – Los Samanes, Bosques del Limonar, El Gran Limonar – Cataya, El Gran Limonar, La Hacienda, Los Portales – Nuevo Rey, Prados del Limonar, Ciudad Capri, Las Quintas de Don Simón, Caney, Ciudadela Comfandi, Ciudadela Paso ancho, El Ingenio, Mayapan – Las Vegas, Unicentro Cali, Ciudad Universitaria, Lili.	17
La Playa, Urbanización San Joaquín, Camino Real – Joaquín Borrero Sinisterra, Cuarto de Legua – Guadalupe, Camino Real – Los Fundadores, Pampa Linda, Cañaveralejo – Seguros Patria, La Cascada, El Refugio.	19

Tabla 2. Barrios que conforman la unidad de planificación urbana "Valle del Lili". Fuente: DAPM – SPT, 2017.

5.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE: En el sector donde se ubica el bien inmueble es de uso residencial.



Los usos del suelo son, el residencial complementado con los usos comerciales, de servicios e institucionales, especialmente educativos, los Usos Comerciales y de Servicios se localizan sobre los principales ejes viales (Calle 5, Calle 9, Calle 13 y Cra. 100) y en especial en los Centros Comerciales como Unicentro, La 14 del Limonar, la 14 de Pasoancho, Almacenes Galerías, Carrefour Home center, jardín plaza, aventura plaza y Makro, Ventas de autos, Ventas de muebles Los usos institucionales educativos se presentan a todo nivel, hay un importante número de colegios privados e institucionales de preescolar, los usos industriales como la embotelladora Coca Cola y la fábrica de Concretos de Occidente entre otros. La comuna 17 se ha desarrollado con buenas condiciones de urbanización, cumpliendo con todos los requisitos de servicios públicos y secciones de zonas verdes y viales, a excepción de pequeñas áreas de los Barrios Primero de Mayo y La Playa, predominan barrios de casas espaciosas y bien construidas, generalmente de dos pisos. También se destacan los conjuntos cerrados de casas y apartamentos que cuentan en su mayoría con piscina, áreas verdes y recreativas y zonas de parqueo. Existen buenas zonas verdes bien arborizadas y andenes óptimos. Las proyecciones de vivienda para los años 2.004 y 2.005 son de 41.587 y 43.875.

5.3. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA: El bien inmueble se encuentra en estrato 4.

En la UPU 12 Valle del Lili se presentan 5 estratos socioeconómicos siendo los más representativos los estratos 4 y 5 que representan el 52% del territorio de la UPU. Debido a que se tiene la presencia de grandes equipamientos y zonas con actividades diferentes a la vivienda, el 40% del territorio no tiene definida la estratificación socioeconómica, dejando el porcentaje restante a los estratos 3 y 6. En la siguiente tabla se muestra la relación de los estratos según el porcentaje que presentan en la UPU.

ESTRATO	%
2	0,1%
3	6%
4	21%
5	31%
6	2%
Sin estrato	40%

Tabla 6. Porcentaje por estratificación socioeconómica. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

JUAN CARLOS BUITRAGO HERRERA

Avaluador de bienes inmuebles urbanos y rurales

Registro abierto RAA – lonja nacional de propiedad raíz y Avaluadores de Colombia

Cel. 3108974808 3166328880 Email: juan.carlos.avaluos@gmail.com



**JUAN
CARLOS
BUITRAGO**
Avaluador

*Asociación Lonja Nacional De Propiedad Raíz Y Avaluadores
De Colombia*

5.4. VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR: Cuenta con vías de acceso pavimentadas las cuales se encuentra en buen estado, algunas de estas vías son calle 53, 54, 55 y la carrera 83, 83 C1.

5.5. INFRAESTRUCTURA URBANA: Todo el sector cuenta con vías vehiculares y peatonales, en un buen estado de mantenimiento, con un regular flujo de transporte urbano, refiriéndonos a que no es tan constante por el momento, cuenta con toda la cobertura de servicios públicos, tales como redes de energía, telefónicas, gas natural, y servicios de acueducto.

5.6. VALORIZACIÓN: Se estima que su valorización es media, alto por encontrarse en un sector de rápida expansión de acuerdo a su buena ubicación y estrato socio económico que lo rodea.

6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Artículo 287. Definición de Áreas de Actividad. Son áreas del suelo con condiciones socio-económicas similares, y se caracterizan por el predominio de un uso determinado del suelo en función del cual se reglamentan y definen los usos complementarios permitidos, y la intensidad para su aprovechamiento.

Artículo 288. Clasificación General de las Áreas de Actividad. Las áreas de actividad se clasifican en: 1. Área de actividad residencial neta. 2. Área de actividad residencial predominante. 3. Área de actividad mixta. 4. Área de actividad industrial.

Artículo 290. Área de Actividad Residencial Predominante. Corresponde a aquellas áreas del territorio urbano cuya actividad principal es la residencial, y tiene como usos complementarios comercio y servicios asociados a la vivienda, los cuales se pueden desarrollar dentro del predio, en un área no mayor a ochenta (80 m²) metros cuadrados.

De igual forma se permite el desarrollo de actividades económicas complementarias a la vivienda sobre los corredores de actividad zonal que se definan en las unidades de planificación urbana.

Artículo 314. Tratamiento de Renovación Urbana. Regula la intervención en territorios donde se busca un cambio radical del patrón de ocupación, con el fin de detener y revertir el proceso de deterioro físico y ambiental del área, que propenda por la permanencia de los actuales habitantes y participación de los propietarios,

JUAN CARLOS BUITRAGO HERRERA

Avaluador de bienes inmuebles urbanos y rurales

Registro abierto RAA – Lonja nacional de propiedad raíz y Avaluadores de Colombia

Cel. 3108974808 3166328880 Email: juan.carlos.avaluos@gmail.com



**JUAN
CARLOS
BUITRAGO**
Avaluador

*Asociación Lonja Nacional De Propiedad Raíz Y Avaluadores
De Colombia*

buscando su mejoramiento y un aprovechamiento intensivo de la infraestructura existente o generar nuevos polos de desarrollo a través de la inversión pública y el incentivo a la inversión privada, propendiendo por la permanencia de los habitantes y la participación de los propietarios.

Artículo 315. Modalidades del Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana. Son modalidades del tratamiento urbanístico de renovación urbana las siguientes:

1. Renovación Urbana 1 – Redesarrollo (R1).
2. Renovación Urbana 2 – Reactivación (R2).
3. Renovación Urbana 3 – Cambio de patrón (3).

Artículo 317. Renovación Urbana - Reactivación (R2). Sectores de la ciudad con capacidad urbanística (infraestructura vial, de equipamientos, de espacio público, tamaño medio de predios, estratos medios) para soportar mayores edificabilidades, en los cuales se busca densificar y aprovechar dicha capacidad urbanística.

FUENTE: POT Acuerdo 0373 de 2014

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

El bien inmueble se encuentra ubicado

También conocemos que tiene dos parqueaderos identificados con los números 09 y 195 ambos con capacidad para un vehículo de acuerdo a los certificados de tradición aparatados por la parte demandante.

Cuenta con todas las vías de acceso pavimentadas, es de fácil acceso al servicio de transporte urbano sobre la calle 48 pasa el servicio de transporte masivo MÍO, en su entorno se encuentran clínicas entre ella la Policlínica, la clínica Valle del Lili y la clínica COMFANDI AMIGA. El conjunto residencial está cerca a centros comerciales entre ellos la 14 del valle del Lili, jardín plaza, cuenta con universidades cercanas como lo son la universidad del Valle, La San Buenaventura, La Icesi y la Autónoma.

Nota: toda la zona común cuenta con óptimo mantenimiento.

7. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

7.1.1 UBICACIÓN: El bien inmueble se encuentra ubicado frente a una vía de acceso vehicular, en su entorno se pudo observar viviendas similares a la valorada,



también es el vecindario se pudo observar construcciones de apartamentos en propiedad horizontal con alturas hasta de cinco pisos.

7.1.2 ÁREAS: El bien inmueble se encuentra construido sobre un lote de terreno el cual tiene un área superficial de **9.665.04 M²** aproximadamente de acuerdo a lo que se encuentra registrado en la escritura pública No. 1390 del 22 de mayo de 2009 registrada en la notaria decima del circulo urbano de Cali.

El bien inmueble presenta un área total construida de **98.85 M²** aproximadamente cuenta con un área privada de **86.33 M²** y un balcón de uso exclusivo **Apto B-101: 5.60 M²**, muros de **6.72 M²** y patio común de usos exclusivo **Apto B-101: 11.23 M²**, todo de acuerdo a lo registrado en la escritura pública No. 1390 del 22 de mayo de 2009 registrada en la notaria 10 del circulo urbano de Cali.

Cuenta con dos parqueaderos identificados con los números internos **09** con un área privada de **12.00 M²** y parqueadero No. **195** con un área de **15.00 M²**.

Cabe anotar que todas las áreas aquí anotadas se encuentran contenidas en la escritura pública No. 1390 del 22 de mayo del año 2009 registrada en la notaria 10^a de Cali.

FUENTE	ÁREA M ²
TERRENO GLOBAL	9.665.04
CONSTRUCCION	98.85

7.1.3 LINDEROS Y DIMENSIONES: Linderos particulares de los bienes inmuebles se encuentran contenidos en la escritura pública No.1390 del 22 mayo del 2009 notaria decima del círculo urbano de Cali.

7.1.4 TOPOGRAFÍA Y RELIEVE: El lote de terreno tiene un relieve plano, el rango de pendiente fluctúa entre 0% y el 3%

7.1.5 FORMA GEOMÉTRICA: De acuerdo a las medidas registradas en los linderos del bien inmueble, la figura del mismo es de tipo rectangular.

7.1.6 FRENTE: Cuenta con un frente de **79.407** metros.

7.1.7 FONDO: Tiene un fondo de **121.80** metros.



**JUAN
CARLOS
BUITRAGO**
Avaluador

*Asociación Lonja Nacional De Propiedad Raíz Y Avaluadores
De Colombia*

7.1.8 VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO: Para acceder a la urbanización las Vegas de Comfandi nos podemos desplazar por la nueva vía Ciudad de Cali que viene en sentido Norte – Sur, también se puede acceder por medio de la autopista Simón Bolívar la cual comunica con la carrera 83 y esta a su vez comunica con la calle 53 y las carreras 85 C1.

7.1.9 SERVICIOS PÚBLICOS: En la visita al bien inmueble se pudo confirmar que cuenta con todos los servicios públicos primarios debidamente instalados, agua, energía, gas domiciliario y red de alcantarillado, también cuenta con línea telefónica.

7.1.10 CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN: se trata una construcción en bloques de apartamentos sometidos al régimen de propiedad horizontal con parqueaderos exclusivos privados, con muros comunes, entrepisos en ferro concreto y muros en placas en ferro concreto, losas flotantes, dotados de ascensores por cada bloque de usos común.

7.1.11 NIVELES O NUMERO DE PISOS: El bien inmueble se encuentra ubicado en el bloque B en el primer piso apartamento 101.

7.1.12 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS: Cabe anotar que todos los acabados en mano de obra blanca de la parte interna del apartamento 101 ubicado en el bloque B se encuentran sin verificar ya que el ingreso al bien inmueble no fue permitido, por tal motivo se utiliza el termino se presume ya que no existe la certeza que sea veras.

Sin embargo, nos hemos basado en apartamentos tipo que presenta la misma área dentro del mismo conjunto residencial, con el mismo número de habitaciones y baños, aunque con diferentes acabados en mano de obra blanca.

Dejamos en claro que en ningún momento ha existido mala intención en tratar de decir con certeza que todo lo aquí mencionado en real, con relación a los acabados está sujeto a posibles cambios, el valor comercial es acorde a los estudios de mercado realizados en el entorno donde se ubica el bien inmueble.

JUAN CARLOS BUITRAGO HERRERA

Avaluador de bienes inmuebles urbanos y rurales

Registro abierto RAA – lonja nacional de propiedad raíz y Avaluadores de Colombia

Cel. 3108974808 3166328880 Email: juan.carlos.avaluos@gmail.com



TIPOLOGIA:

1.	FACHADA	GRANIPLAST
2.	CUBIERTA	LOSA EN FERRO CONCRETO ARMADO
3.	ESTRUCTURA	MUROS ESTRUCTURALES ARMADOS Y FUNDIDOS CON HORMIGON
4.	ENTREPISOS	LOSA EN FERRO CONCRETO
5.	MUROS	ESTUCADOS Y PINTADOS
6.	PISOS	EN CERÁMICA
7.	CIELOS	ESTUCADOS Y PINTADOS
8.	PUERTAS	LAMINA Y MADERA
9.	VENTANAS	MARCOS EN ALUMINIO
10.	CLOSETS	SIN VERIFICAR SE PRESUME QUE SON EN MADERA AGLOMERADA
11.	SANITARIOS	CON ECHAPE EN CERÁMICA SIN VERIFICAR
12.	COCINAS	INTEGRAL CON ENCHAPE EN CERÁMICA SIN VERIFICAR

7.1.13 ESTADO DE CONSERVACIÓN: Constructivamente y de acuerdo a lo observado en las fachadas de cada bloque lucen en buen estado de conservación, en cuanto a la parte interna del bien inmueble objeto de este avalúo comercial podríamos presumir que se encuentra en buen estado de conservación ya que se trata de una construcción nueva que no supera los 12 años de construida.

7.1.14 VETUSTEZ: El conjunto residencial no supera los **12 años** de construidos.

7.1.15 DISTRIBUCIÓN INTERNA: Se presume que el bien inmueble se encuentra diseñado de la siguiente manera, en su parte interna cuenta con sala- comedor, cocina con enchape en cerámica quizás integral, tres habitaciones la principal con baño privado con enchape en cerámica y combo sanitario completo, vestir, todas con puerta en madera, baño se habitaciones e igualmente enchapado y combo sanitario completo, balcón, estudio y cuarto del servicio, patio de luz de uso exclusivo, todo el piso posiblemente es en cerámica y los muros se encuentran estucados y pintados, además cuenta con dos parqueaderos de uso privado.

En las zonas comunes cuenta con piscina para niños y adultos, zonas de juegos para niños, portería con vigilancia privada las 24 horas, sistema de circuito cerrado, malla eléctrica, sede social, amplias zonas verde, ascensores por cada torre de apartamentos de uso común.



7.1.16 ÁREAS Y FUENTE: En el siguiente cuadro podremos observar el área privada que le corresponde al apartamento valorado.

FUENTE	USO	ÁREA M ²
APARTAMENTO 101	VIVIENDA	86.33
PARQUEADERO 09	VEHICULO	12.00
PARQUEADERO 195	VEHICULO	15.00
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA		98.65 M2

Nota: Las áreas están sujetas a verificación por parte de la entidad peticionaria.

7.1.17 SERVICIOS PÚBLICOS:

ACUEDUCTO: El sector en estudio cuenta en la actualidad con el servicio de Acueducto, Suministrado por las Empresa de Acueducto y Alcantarillado Emcali

ALCANTARILLADO: El sector en estudio cuenta en la actualidad con el servicio de Alcantarillado, suministrado por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado Emcali.

ENERGÍA: El sector en estudio cuenta en la actualidad con el servicio de energía, suministrado por la Empresa de Energía EPSA.

SERVICIO DE GAS: Esta red de servicio de gas fue instalada por la empresa gases de occidente.

7.1.19 ANEXOS: No presenta anexos relevantes que se consideren para este avalúo comercial.

8. MÉTODO DE AVALÚO

Es importante consignar los siguientes aspectos:

8.1. Este avalúo comercial se realizó con el método comparativo o de mercado.

Se tienen los siguientes métodos de acuerdo a lo establecido por la Resolución 620 de 2008:



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

9. ANÁLISIS DE ANTECEDENTES

No se encontraron avalúos recientes del predio.

10. CONSIDERACIONES GENERALES

Los aspectos del inmueble influyen de manera positiva y/o negativa en la determinación de su valor comercial, son:

- La ubicación del inmueble objeto de estudio.
- Los registros fotográficos que al final de este avalúo comercial pertenecen a un bien inmueble de un primer piso el cual lo están alquilando y se encuentra totalmente remodelado, las fotos fueron capturadas de una página de internet en Metro Cuadrado.
- Todos los apartamentos cuentan con el mismo número de habitaciones, baños y diseño, lo único que cambian entre uno y otro son los tipos de acabados que cada uno pueda tener en su parte interna. □ Igualmente cuentan con dos parqueaderos cada uno.
- Manifestamos que al bien inmueble objeto de este avalúo comercial en ningún momento pudimos ingresar, por tal motivo en nuestra investigación utilizamos inmuebles del mismo conjunto residencial como modelo para poder aproximarnos al valor comercial de acuerdo a la ubicación, estrato social y características que ayudan a la valorización de los bienes inmuebles del conjunto residencial.
- El estado de sus vías, principalmente las de acceso, así como cercanas al sector. □ Se trata de un lote de terreno con topografía plana.
- Los acabados que se presume que puede tener el bien inmueble en parte interna. □ La altura que presenta el apartamento refiriéndonos al piso en el cual está ubicado.
- El equipamiento interno que posee el conjunto residencial para el goce y disfrute de sus copropietarios.
- Cuenta con todos los servicios públicos instalados, agua, energía, gas domiciliario y red de alcantarillado.

JUAN CARLOS BUITRAGO HERRERA

Avaluator de bienes inmuebles urbanos y rurales

Registro abierto RAA – Lonja nacional de propiedad raíz y Avaluadores de Colombia

Cel. 3108974808 3166328880 Email: juan.carlos.avaluos@gmail.com



**JUAN
CARLOS
BUITRAGO**
Avaluator

*Asociación Lonja Nacional De Propiedad Raíz Y Avaluadores
De Colombia*

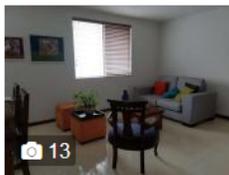
- Es de fácil acceso al servicio de transporte urbano.
- En su entorno se observan conjuntos residenciales vecinos.
- Se encuentra cerca de la clínica Comfandi Amiga y a solo 5 minutos la clínica del Valle del Lili.
- Por todo uno de sus costados pasa la calle 16 vía de alto flujo vehicular la cual comunica en sentido norte – sur con centros comerciales entre ellos Jardín Plaza, Unicentro, además con las universidades como La del Valle, La Autónoma, Icesi, Javeriana y San Buenaventura.
- Se encuentra ubicada en una zona de rápida valorización.
- El sector es considerado una zona residencial.
- Cabe anotar que como evaluador no existe ningún interés particular sobre el bien inmueble valorado, fui contratado para realizar el peritazgo basándonos en nuestra ética y fundamentos con las metodologías aplicadas para determinar el valor de acuerdo a la oferta y demanda en el sector.
- Estimar el valor en el mercado del bien inmueble con el fin de acordar un precio favorable por el cual se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afecten al bien.

11. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

11.1. INVESTIGACIÓN INDIRECTA: En la investigación de mercado menciono las dos fuentes de donde fue encontrada las muestras de los inmuebles que se encuentran en venta con características semejantes al bien valorado en este caso.

Fuente: página de internet Mitula y página OLX.

Apartamento En Venta En Cali La Hacienda Codvbcmp2066



13

\$ 320.000.000

Cali, Valle Del Cauca - Venta - Apartamento - 2 baños

Apartamento en venta en balcones del limonar| primer piso| amplia y comoda sala comedor| estudio| cocina integral| zona de oficinas| dos habitaciones| dos baños...

28/03/2021 en Properati

Apartamento En Venta En Cali El Limonar Vajl2768862 3 Habitaciones 90 M2



14

\$ 335.000.000

El Limonar, Cali - Venta - Apartamento - 90 m² - 3 habitaciones - 2 baños

Se vende apartamento sur de cali - limonar -espectacular apartamento recién... Planta eléctrica y balcones, baño turco, cuenta con una gran localización y su administración...

28/02/2021 en GOPLACEIT.COM

JUAN CARLOS BUITRAGO HERRERA

Avaluador de bienes inmuebles urbanos y rurales

Registro abierto RAA – lonja nacional de propiedad raíz y Avaluadores de Colombia

Cel. 3108974808 3166328880 Email: juan.carlos.avaluos@gmail.com



**JUAN
CARLOS
BUITRAGO**
Avaluador

**Asociaci3n Lonja Nacional De Propiedad Raíz Y Avaluadores
De Colombia**

Vendo Apartamento Balcones De Limonar



\$ 370.000.000

El Limonar, Cali - Venta - Apartamento - 90 m² - 3 habitaciones - 2 baños
Vendo apartamento balcones de limonar...

5/02/2021 en Doomos

Apartamentos, Venta, Balcones Del Limonar



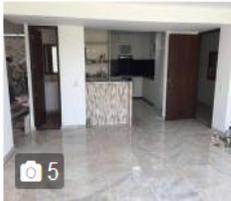
\$ 370.000.000

Cali, Valle Del Cauca - Venta - Apartamento - 97 m² - 3 habitaciones - 2 baños

Vendo apartamento balcones de limonar - 3 alcobas, 2 baños, sala comedor con amplio balcon, estudio. 2 parqueaderos. Piscina, cancha multiple, salon social...

22/01/2021 en El País

Se Vende Hermoso Apartamento En Balcones Del Limonar



\$ 380.000.000

Cali, Valle Del Cauca - Venta - Apartamento - 110 m² - 3 habitaciones - 2 baños

Negociables. Area de 110m2, ubicado en el conjunto residencial "balcones del limonar... Se vende hermoso apartamento, en primer piso, en la actualidad el apartamento...

16/04/2020 en ClasificadosEU

Vendo Apartamento Balcones De Limonar 3152406884, Cali 97 M2



\$ 355.000.000

- Venta - Apartamento - 97 m² - 3 habitaciones - 3 baños

Vendo apartamento balcones de limonar, 1 parqueadero, sala comedor, balcon amplio, cocina integral, alcoba de servicio con baño, 3 alcobas, 2 baños, estudio. Informes...

18/02/2021 en GOPLACEIT.COM



33033 Venta de apartamento en El ...

\$ 284.000.000

Cali | [Mapa](#)

...apartamento de 85 m2 en El Limonar quinto piso con ascensor El apartamento consta de tres habitaciones con closets baño en la principal baño social sala comedor amplia **balcón** con espacio para sala externa cocina integral pisos en porcelanato baños co...

2 baños
85 m²
3.341.176 COP/m²
elevador
balcón
cocina equipada
piscina

JUAN CARLOS BUITRAGO HERRERA

Avaluador de bienes inmuebles urbanos y rurales

Registro abierto RAA – Lonja nacional de propiedad raíz y Avaluadores de Colombia

Cel. 3108974808 3166328880 Email: juan.carlos.avaluos@gmail.com



JUAN CARLOS BUITRAGO
Avaluator

Asociación Lonja Nacional De Propiedad Raíz Y Avaluadores De Colombia



Apartamentos, Venta, El Limonar

el limonar, Cali | [Mapa](#)

...apartamento en el conjunto residencial APARTAMENTOS EL LIMONAR, apartamento en segundo piso sin ascensor, buena vista sin vecinos al frente, cuenta con un area de 71 metros construidos incluyendo los balcones, cuenta con 3 alcobas, todas con closet,...

\$ 216.000.000

3 habitaciones
2 baños
71 m²
3.042.253 COP/m²
balcón
cocina equipada
garage



Apartamentos, Venta en Balcones del Limonar

Cali, 3 alcobas, 3 baños, 96,00mts2

\$377.000.000



COMPARAR

11.2. PARA EL MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO

ITEM	AREA /M2	CALI	VALOR COMERCIAL	VALOR / M2
CASA DOS NIVELES UNIFAMILIAR	85	CONJ. RESD. BALCONES DEL LIMONAR	\$ 320.000.000	\$ 3.764.706
CASA DE DOS PISOS BIFAMILIAR	90	URB. EL LIMONAR	\$ 335.000.000	\$ 3.722.222
CASA DOS NIVELES UNIFAMILIAR	90	CONJ. RESD. BALCONES DEL LIMONAR	\$ 370.000.000	\$ 4.111.111
CASA DE UN PISO	97	CONJ. RESD. BALCONES DEL LIMONAR	\$ 370.000.000	\$ 3.814.433
CASA DOS NIVELES UNIFAMILIAR	110	CONJ. RESD. BALCONES DEL LIMONAR	\$ 380.000.000	\$ 3.454.545
CASA DE DOS PISOS BIFAMILIAR	97	CONJ. RESD. BALCONES DEL LIMONAR	\$ 335.000.000	\$ 3.453.608
CASA DOS NIVELES UNIFAMILIAR	85	URB. EL LIMONAR	\$ 284.000.000	\$ 3.341.176
CASA BIFAMILIAR	71	URB. EL LIMONAR	\$ 216.000.000	\$ 3.042.254
CASA BIFAMILIAR ESQUINERA	96	CONJ. RESD. BALCONES DEL LIMONAR	\$ 377.000.000	\$ 3.927.083
		TOTAL	\$ 2.987.000.000	\$ 32.631.139
		PROMEDIO	\$ 331.888.888	\$ 3.625.682

INDICADORES ECONOMICOS: Correspondientes al día 23 de abril de 2021 según Revista LA REPUBLICA

DÓLAR TRM	\$ 3,630.81
UVR	\$ 279.19
EURO	\$4,392.10
DTF	1.76 %
S.M.L.V	\$ 908.526

JUAN CARLOS BUITRAGO HERRERA

Avaluator de bienes inmuebles urbanos y rurales

Registro abierto RAA – lonja nacional de propiedad raíz y Avaluadores de Colombia

Cel. 3108974808 3166328880 Email: juan.carlos.avaluos@gmail.com



**JUAN
CARLOS
BUITRAGO**
Avaluator

*Asociación Lonja Nacional De Propiedad Raíz Y Avaluadores
De Colombia*

VALOR DE LA REPOSICION

\$ 375.950.000 * 80% = \$ 300.760.000

VALOR ASEGURABLE: \$ 300.760.000

METODO COSTO DE REPOSICIÓN:

Se deprecia el bien inmueble de acuerdo a las tablas de Fitto y Corvini, se califica el bien inmueble en clase (2.5).

Clase 2.5: el inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni estructura ni en sus acabados.

Clase 2.5: $Y = 0.0050X^2 + 0.5001X + 0.0071$

X=12 AÑOS

Y= 14.27% (valor % a descontar por depreciación)

Factor 85.73%

Edad Remanente: 88 Años.

Formula método de reposición:

$A = V_n - (V_n * Y) + V_t$

A= avalúo V_n = Valor nuevo de la construcción

Y= Valor porcentual a descontar

V_t = Valor del terreno

***= Multiplicación**

\$ 375.950.000 = \$ 300.760.000 - (\$ 300.760.000 * 14.27%) + \$ 8.698.536.000

Resultado = \$ 257.841.548

Depreciación= \$ 2.986.696 * 85.73% = \$ 2.560.495

Valor depreciado= \$ 221.047.559

Valor como nuevo: \$ 2.986.696

Valor depreciado: \$ 2.560.495



**JUAN
CARLOS
BUITRAGO**
Avaluador

Asociación Lonja Nacional De Propiedad Raíz Y Avaluadores
De Colombia

12. RESULTADO DEL AVALÚO

V.T. = (A.P.) *(V.U.P)	
A.P. = A.T.C. – A.C.	
EN DONDE:	
V.T VALOR TOTAL DE LA PROPIEDAD	ÁREA PRIVADA = 86,33 M²
A.P. ÁREA PRIVADA	ÁREA CONSTRUIDA = 98.65 M²
A.T.C. ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	\$375.950.000 = (86,33 M²) * (\$ 4.354.801)
A.C. ÁREAS COMUNES	86,33 M² = 98.65 M² – 12,4 M²
V.U.P. VALOR UNITARIO PRIVADO	TERRENO: \$ 8.698.536.000
	\$ 900.000* 9.665.04 M² = \$ 8.698.536.000
	PARQUEADERO 09: 12.00 M² = \$11.124.000
	PARQUEADERO 195: 15.00 M² = \$ 13.905.000

ITEM	AREA	VALOR / M2	VALOR TOTAL
PARQUEADERO # 9	12	\$ 927.000	\$ 11.124.000
ITEM	AREA	VALOR / M2	VALOR TOTAL
PARQUEADERO # 195	15	\$ 927.000	\$ 13.905.000

1 VALOR POR REFERENCIA CATASTRAL	\$ 131.294.000
2 AVALÚO POR REPOSICION	\$ 257.841.548
3 VALOR POR DEPRECIACION	\$ 221.047.559
4 VALOR ASEGURABLE - POLIZA	\$ 300.760.000
5 VALOR PROMEDIO	\$ 331.888.888
6 AVALUO FINAL	\$ 375.950.000

**Son: (TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS
CINCUENTA MIL PESOS)**

Atentamente,

Juan Carlos Buitrago H.

NIT. 16.832.121-1

AVALUADOR

Juan Carlos Buitrago Herrera

NOMBRE DEL AVALUADOR (ÚNICAMENTE)

JUAN CARLOS BUITRAGO HERRERA

Avaluador de bienes inmuebles urbanos y rurales

Registro abierto RAA – Lonja nacional de propiedad raíz y Avaluadores de Colombia

Cel. 3108974808 3166328880 Email: juan.carlos.avaluos@gmail.com

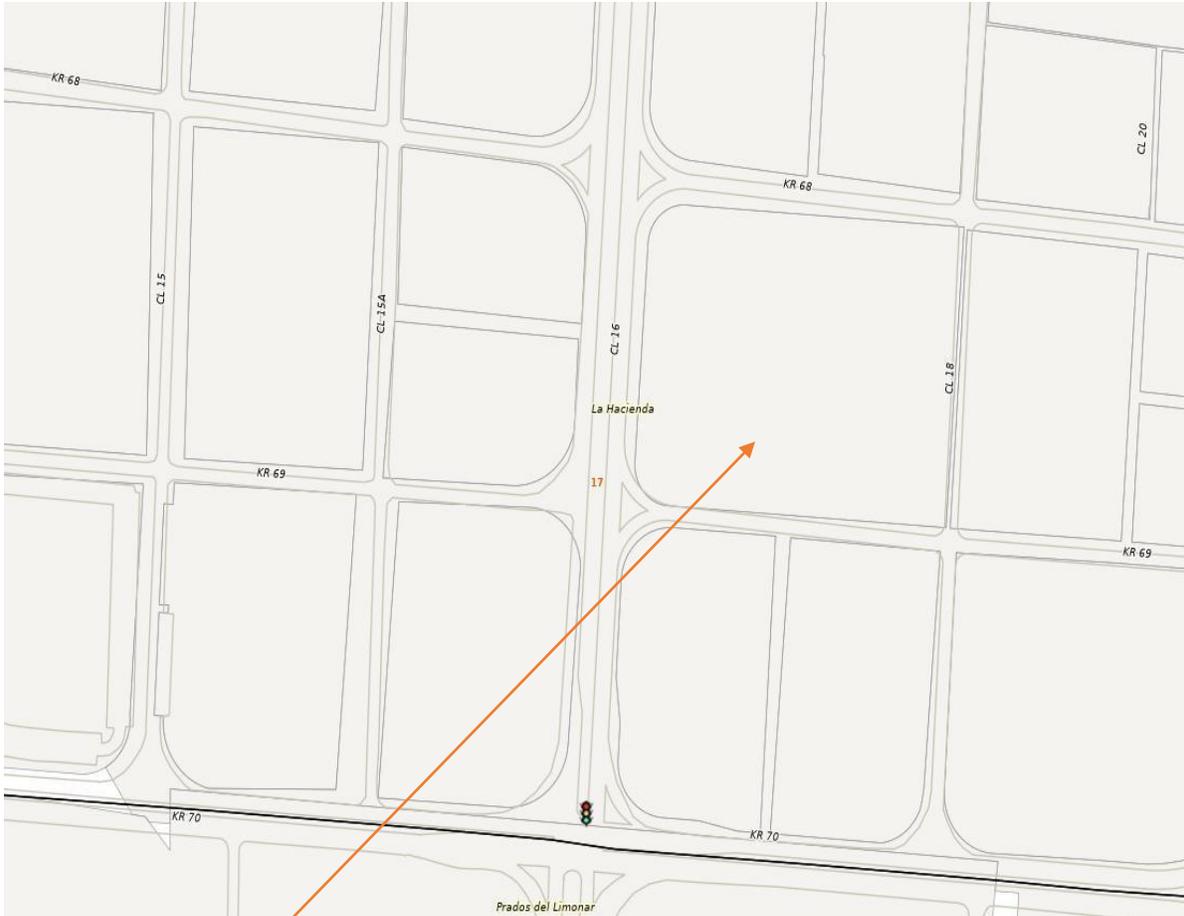


JUAN CARLOS BUITRAGO
Avaluador

Asociación Lonja Nacional De Propiedad Raíz Y Avaluadores De Colombia

13. GRÁFICOS

UBICACIÓN



Coordenas de ubicación del bien inmueble avaluado.

Ver coordenadas

WGS84 Long: -76.527092 Lat: 3.394165
MAGNA-SIRGAS Cali Este: 1061174,422 Norte: 867087,544

LATITUD: 3.394165
LONGITUD: -76.527092

Terrenos: 17		URBANAS_2019: 8	
COMUNA	17	COD_CS	8
BARRIO	84	COD_AREA_A	3
MANZANA	0029	COD_TRAT	02
TERRENO	0001	ICB	03
COND	9	COD_SERV	4
PREDIO	0002	COD_VIA	4
NUMEPRED	K096200020901	COD_INFLUE	3
NOM_EDIFIC	CONJ. RES. BALCONES DEL LIMONAR	COD_TOPOGR	1
ETIQUETA	0002 AL 0432	COD_ACT_EC	01
AREA	9.686,23	COD_TIPO_A	4
		COD_ZHF	8302034431014
		VALOR_COME	900.000,00

Tablas relacionadas:
BASE ALFANUMERICA [Acercar a](#)

JUAN CARLOS BUITRAGO HERRERA
Avaluador de bienes inmuebles urbanos y rurales
Registro abierto RAA – lonja nacional de propiedad raíz y Avaluadores de Colombia
Cel. 3108974808 3166328880 Email: juan.carlos.avaluos@gmail.com



**JUAN
CARLOS
BUITRAGO**
Avaluador

*Asociación Lonja Nacional De Propiedad Raíz Y Avaluadores
De Colombia*

**ENTRADA PRINCIPAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL
LIMONAR III**



VIA DE ACCESO CARRERA 69 COMUNICA CON LA CALLE 16



JUAN CARLOS BUITRAGO HERRERA

Avaluador de bienes inmuebles urbanos y rurales

Registro abierto RAA – lonja nacional de propiedad raíz y Avaluadores de Colombia

Cel. 3108974808 3166328880 Email: juan.carlos.avaluos@gmail.com



**JUAN
CARLOS
BUITRAGO**
Avaluator

*Asociación Lonja Nacional De Propiedad Raíz Y Avaluadores
De Colombia*

FOTOGRAFICOS

FACHADA QUE COLINDA CON LA CALLE 16 DE CALI



CALLE 16 Y LA CARRERA 69 QUE COMUNICAN CON EL CONJ. RESD.



JUAN CARLOS BUITRAGO HERRERA

Avaluator de bienes inmuebles urbanos y rurales

Registro abierto RAA – lonja nacional de propiedad raíz y Avaluadores de Colombia

Cel. 3108974808 3166328880 Email: juan.carlos.avaluos@gmail.com



**JUAN
CARLOS
BUITRAGO**
Avaluator

*Asociación Lonja Nacional De Propiedad Raíz Y Avaluadores
De Colombia*

FOTOGRAFICOS

**LA CALLE 16 VIA DE ALTO FLUJO VEHICULAR QUE COMUNICA CON LAS
UNIVERSIDADES Y CENTROS COMERCIALES DEL SUR DE CALI**



**COLINDA CON LA CARRERA 70 VIA QUE COMUNICA CON LA SIMON
BOLIVAR Y LA CLINICA AMIGA DE COMFANDI**



JUAN CARLOS BUITRAGO HERRERA

Avaluator de bienes inmuebles urbanos y rurales

Registro abierto RAA – lonja nacional de propiedad raíz y Avaluadores de Colombia

Cel. 3108974808 3166328880 Email: juan.carlos.avaluos@gmail.com

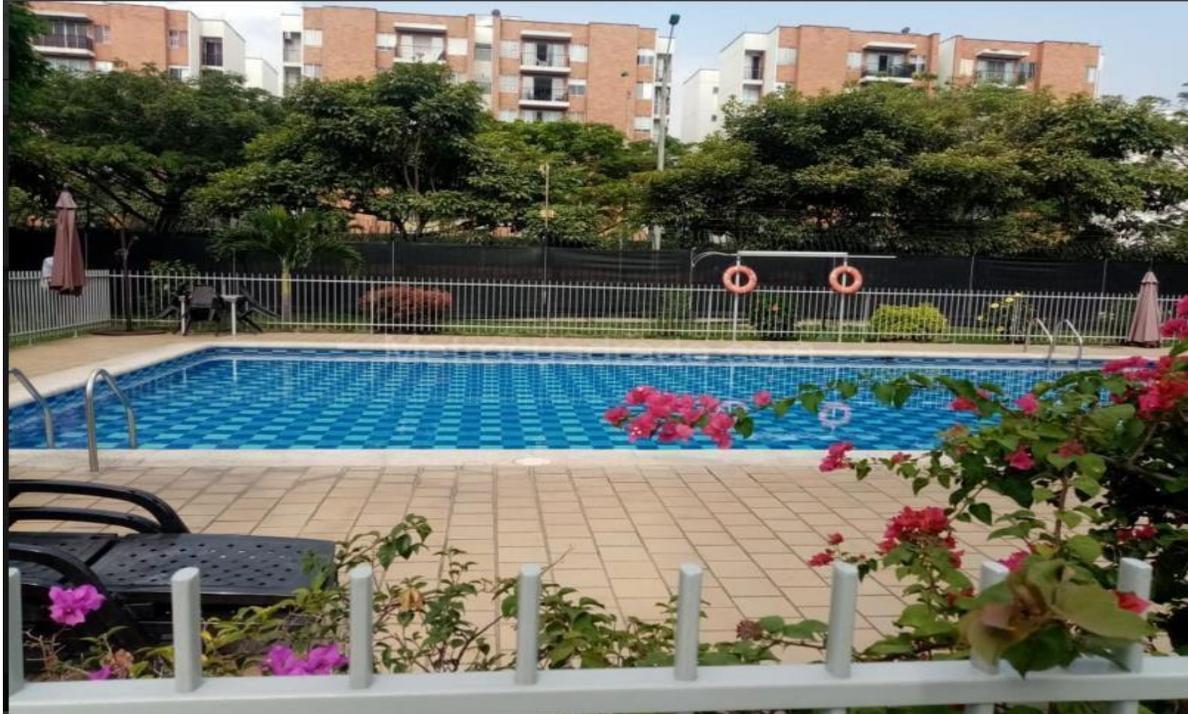


**JUAN
CARLOS
BUITRAGO**
Avaluador

*Asociación Lonja Nacional De Propiedad Raíz Y Avaluadores
De Colombia*

FOTOGRAFICOS

ZONA RECREATIVA DOTADA DE PISCINA USO COMÚN



ZONAS COMUNES CON JUEGOS PARA LOS NIÑOS



JUAN CARLOS BUITRAGO HERRERA

Avaluador de bienes inmuebles urbanos y rurales

Registro abierto RAA – lonja nacional de propiedad raíz y Avaluadores de Colombia

Cel. 3108974808 3166328880 Email: juan.carlos.avaluos@gmail.com



**JUAN
CARLOS
BUITRAGO**
Avaluator

*Asociación Lonja Nacional De Propiedad Raíz Y Avaluadores
De Colombia*

FOTOGRAFICOS

HALL DE ENTRADA AL APTO



HABITACION CON CLOSET



COCINA REMODELADA



HABITACION PRINCIPAL CON BAÑO



Conoce lo más destacado de este inmueble

Alquilo apartamento primer piso, balcones del limonar tres, totalmente remodelado, consta de sala comedor con balcón, tres habitaciones, la principal con baño, vestier, balcón, las otras dos con closets, dos baños sociales, cocina integral abierta tipo americano, sala de televisión, zona de oficios, cuarto de servicio, el apartamento cuenta con lamparas y persianas, dos parqueaderos, piscina adultos, niños y zona de juegos. Estrato cuatro, excelente ubicación,

JUAN CARLOS BUITRAGO HERRERA

Avaluator de bienes inmuebles urbanos y rurales

Registro abierto RAA – lonja nacional de propiedad raíz y Avaluadores de Colombia

Cel. 3108974808 3166328880 Email: juan.carlos.avaluos@gmail.com



JUAN CARLOS BUITRAGO
Avaluador

Asociación Lonja Nacional De Propiedad Raíz Y Avaluadores De Colombia



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					
000579552	2021-04-23	2021-04-30	17840029013809010001	000113766680					
PROPIETARIO	IDENTIFICACION		DIRECCIÓN PREDIO	CODIGO POSTAL					
DORYS ELENA RAMIREZ OSORIO	66906659		KR 69 # 16 - 60 GA 9	760033					
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	AVALUO	COMUNA	ESTRATO	ACTIVIDAD	P MIXTO	DIRECCIÓN DE ENTREGA			
760010100178400290001900010138	6.538.000	17	4	01		KR 69 # 16 - 60 GA 9			
Predio	KD96201380901	Tarifa IPU	11.00 X 1000	Tarifa CVC	1.50 X 1000	Tarifa Alumbrado	Tarifa Bomberos 3.70 %	Tasa Interés	23.97

CONCEPTOS

Año	Impuesto Predial Unificado	Interés x mora Impuesto Predial Unificado	C.V.C.	Interés x mora C.V.C.	Alumbrado Publico	Interés x mora Alumbrado Publico	Sobretasa Bombril	Interés x mora Sobretasa Bombril	Sanción Cheque Devuelto	Costas Procesales	Total Vigencia
2010	24.772	68.524	3.378	9.345	0	0	917	2.534	0	0	109.470
2011	25.520	63.152	3.480	8.613	0	0	944	2.336	0	0	104.045
2012	26.000	56.737	3.585	7.821	0	0	962	2.099	0	0	97.204
2013	29.000	54.995	6.000	11.363	0	0	1.000	1.901	0	0	104.259
2014	32.000	53.604	6.000	10.032	0	0	1.000	1.680	0	0	104.316
2015	35.000	49.328	6.000	8.436	0	0	1.000	1.412	0	0	101.176
2016	39.000	45.299	6.000	6.954	0	0	1.000	1.164	0	0	99.417
2017	43.000	38.740	7.000	6.304	0	0	2.000	1.798	0	0	98.842
2018	47.000	26.491	7.000	3.946	0	0	2.000	1.126	0	0	87.563
2019	52.000	17.012	8.000	2.618	0	0	2.000	653	0	0	82.283
2020	57.000	4.029	9.000	636	0	0	2.000	141	0	0	72.806
TOTAL CONCEPTO											
	473.292	477.911	75.443	76.068	0	0	16.823	16.844	0	0	1.136.381
Beneficio Capitales					Beneficio Intereses					0	
Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Intereses		Descuento Total	Total Beneficios	Otros	Total				
75.000	490.558	570.823	0	-11.250	0	0	1.125.131				

CONTRIBUYENTE

PAGO TOTAL \$: 1.125.131

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 Fiducolombia Fiducomericio Municipio de Santiago de Cali Nit. 830.088.274-0 y escribir al respaldo del cheque Nombre o Razon Social, No. de identificación, Número telefónico y No. de documento. Red de pagos autorizados: Banco de Bogota, Banco de Occidente, Banco Davivienda, Banco AV Villas, Banco GNB Sudameris, Banco Itaú, Bancoomeva, Banco Popular, Banco BBVA, Pago en línea PSE www.cali.gov.co Si tiene dudas relacionadas con el valor de su documento, diríjase al punto de atención más cercano.

Referencia: 000113766680
Pago total: \$ 1.125.131



(4152770732244222)(8020000113766680290001125131)(6420210430)

BANCO

Impuesto Predial Unificado

NÚMERO PREDIAL NACIONAL	DOCUMENTO
760010100178400290001900010138	000113766680
FORMA DE PAGO	Cheque de Gerencia
Efectivo	<input type="checkbox"/>
Tarjeta Débito	<input type="checkbox"/>
Tarjeta Crédito	<input type="checkbox"/>
	Cheque de Banco

TIMBRE

CÓDIGO POSTAL	760033
RUTA DE ENTREGA	
FECHA DE VENCIMIENTO:	2021-04-30

JUAN CARLOS BUITRAGO HERRERA
Avaluador de bienes inmuebles urbanos y rurales
Registro abierto RAA – Lonja nacional de propiedad raíz y Avaluadores de Colombia
Cel. 3108974808 3166328880 Email: juan.carlos.avaluos@gmail.com



JUAN CARLOS BUITRAGO
Avaluador

Asociación Lonja Nacional De Propiedad Raíz Y Avaluadores De Colombia



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
0000567106	2021-04-23	2021-04-30	17840029022609010001	000113766761
PROPIETARIO		IDENTIFICACION		DIRECCIÓN PREDIO
DORYS ELENA RAMIREZ OSORIO		66906659		KR 69 # 16 - 60 GAS 195
NÚMERO PREDIAL NACIONAL		AVALUO	COMUNA	ESTRATO
760010100178400290001900010226		7.846.000	17	4
ACTIVIDAD		P MIXTO	DIRECCIÓN DE ENTREGA	
01			KR 69 # 16 - 60 GAS 195	
Predio	K096202260901	Tarifa IPU 11.00 X 1000	Tarifa CVC 1.50 X 1000	Tarifa Alumbrado
				Tarifa Bomberos 3.70 %
				Tasa Interés 23.97

CONCEPTOS

Año	Impuesto Predial Unificado	Interés x mora Impuesto Predial Unificado	C.V.C.	Interés x mora C.V.C.	Alumbrado Publico	Interés x mora Alumbrado Publico	Sobretasa Bomberil	Interés x mora Sobretasa Bomberil	Sanción Cheque Devuelto	Costas Procesales	Total Vigencia
2010	41.800	115.627	5.700	15.767	0	0	1.547	4.280	0	0	184.721
2011	43.054	106.541	5.871	14.529	0	0	1.593	3.944	0	0	175.532
2012	44.000	96.016	6.047	13.194	0	0	1.628	3.552	0	0	164.437
2013	48.000	91.041	9.000	17.068	0	0	2.000	3.786	0	0	170.895
2014	53.000	88.788	8.000	13.392	0	0	2.000	3.340	0	0	168.520
2015	58.000	81.724	9.000	12.684	0	0	2.000	2.808	0	0	166.216
2016	64.000	74.336	9.000	10.458	0	0	2.000	2.317	0	0	162.111
2017	70.000	63.064	10.000	9.007	0	0	3.000	2.701	0	0	157.772
2018	73.000	41.144	10.000	5.637	0	0	3.000	1.690	0	0	134.471
2019	79.000	25.842	11.000	3.600	0	0	3.000	981	0	0	123.423
2020	84.000	5.938	11.000	778	0	0	3.000	212	0	0	104.928
TOTAL CONCEPTO											
	743.854	790.061	106.618	116.114	0	0	27.768	29.611	0	0	1.814.026
Beneficio Capitales		0		Beneficio Intereses		0					
	743.854	790.061	106.618	116.114	0	0	27.768	29.611	0	0	1.814.026
Beneficio Capitales		0		Beneficio Intereses		0					
Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Intereses	Descuento Total		Total Beneficios	Otros	Total				
101.000	777.240	935.786	0		-15.150	0	1.798.876				

CONTRIBUYENTE

PAGO TOTAL \$: 1.798.876

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 Fiduocolombia 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 Si tiene dudas relacionadas con el valor de su documento, diríjase al punto de atención más cercano.

Referencia: 000113766761
Pago total: \$ 1.798.876



(415)77073324422728020000113766761290001798876(4)20210430

BANCO

Impuesto Predial Unificado

NÚMERO PREDIAL NACIONAL	DOCUMENTO
760010100178400290001900010226	000113766761
FORMA DE PAGO	Cheque de Gerencia
Efectivo <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tarjeta Débito <input type="checkbox"/>	Cheque Número <input type="checkbox"/>
Tarjeta Crédito <input type="checkbox"/>	Cheque de Banco <input type="checkbox"/>

TIMBRE

CÓDIGO POSTAL	760033
RUTA DE ENTREGA	
FECHA DE VENCIMIENTO:	2021-04-30

JUAN CARLOS BUITRAGO HERRERA

Avaluador de bienes inmuebles urbanos y rurales

Registro abierto RAA – lonja nacional de propiedad raíz y Avaluadores de Colombia

Cel. 3108974808 3166328880 Email: juan.carlos.avaluos@gmail.com



JUAN CARLOS BUITRAGO
Avaluador

Asociación Lonja Nacional De Propiedad Raíz Y Avaluadores De Colombia



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					
0000564550	2021-04-23	2021-04-30	17840029000609010001	000113766560					
PROPIETARIO		IDENTIFICACION	DIRECCION PREDIO	CODIGO POSTAL					
DORYS ELENA RAMIREZ OSORIO		66906659	KR 69 # 16 - 60 BLO B AP 101	760033					
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	AVALUO	COMUNA	ESTRATO	ACTIVIDAD	P MIXTO	DIRECCION DE ENTREGA			
760010100178400290001900010006	131.294.000	17	4	01		KR 69 # 16 - 60 BLO B AP 101			
Predio	K096200060901	Tarifa IPU	11.00 X 1000	Tarifa CVC	1.50 X 1000	Tarifa Alumbrado	Tarifa Bomberos 3.70 %	Tasa Interés	23.97

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
2010	629.948	1.742.514	85.902	237.615	0	0	23.308	64.475	0	0	2.783.762
2011	648.846	1.605.616	88.479	218.948	0	0	24.007	59.406	0	0	2.645.302
2012	668.000	1.457.729	91.134	198.875	0	0	24.716	53.935	0	0	2.494.389
2013	868.000	1.646.275	124.000	235.173	0	0	32.000	60.696	0	0	2.966.144
2014	919.000	1.539.320	125.000	209.364	0	0	34.000	56.948	0	0	2.883.632
2015	954.000	1.344.316	130.000	183.184	0	0	35.000	49.328	0	0	2.695.828
2016	995.000	1.155.667	136.000	157.958	0	0	37.000	42.975	0	0	2.524.600
2017	1.037.000	934.265	141.000	127.035	0	0	38.000	34.238	0	0	2.311.538
2018	1.080.000	608.733	147.000	82.855	0	0	40.000	22.546	0	0	1.981.134
2019	1.242.000	406.300	169.000	55.284	0	0	46.000	15.049	0	0	1.933.633
2020	1.389.000	98.187	189.000	13.360	0	0	51.000	3.605	0	0	1.744.152
TOTAL CONCEPTO											
	11.874.794	12.538.922	1.623.515	1.719.651	0	0	438.031	463.201	0	0	28.658.114
Beneficio Capitales					Beneficio Intereses					0	
	11.874.794	12.538.922	1.623.515	1.719.651	0	0	438.031	463.201	0	0	28.658.114
Beneficio Capitales					Beneficio Intereses					0	
Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Intereses	Descuento Total		Total Beneficios		Otros	Total			
1.694.000	12.242.340	14.721.774	0		-254.100		0	28.404.014			

CONTRIBUYENTE

PAGO TOTAL \$: 28.404.014

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: Calle 2, Calle 17, Calle 19 o Edificio Boulevard

NOTA: Para pagar con cheque, solo se autoriza el pago con cheque de gerencia, girado a nombre del Consorcio Fiducolombia 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 Itaú, Bancoomeva, Banco Popular, Banco BBVA, Pago en línea PSE www.call.gov.co Si tiene dudas relacionadas con el valor de su documento, diríjase al punto de atención más cercano.

Referencia: 000113766560
Pago total: \$ 28.404.014



(415)770733244227280200011376656039052840414(96)20210430

BANCO

Impuesto Predial Unificado

NÚMERO PREDIAL NACIONAL: 760010100178400290001900010006
DOCUMENTO: 000113766560

FORMA DE PAGO: Cheque de Gerencia
 Efectivo
 Tarjeta Débito
 Tarjeta Crédito

Cheque de Gerencia
Cheque Número
Cheque de Banco

TIMBRE

CÓDIGO POSTAL: 760033
RUTA DE ENTREGA:
FECHA DE VENCIMIENTO: 2021-04-30

JUAN CARLOS BUITRAGO HERRERA
Avaluador de bienes inmuebles urbanos y rurales
Registro abierto RAA – Lonja nacional de propiedad raíz y Avaluadores de Colombia
Cel. 3108974808 3166328880 Email: juan.carlos.avaluos@gmail.com



JUAN CARLOS BUITRAGO
Avaluador

Asociación Lonja Nacional De Propiedad Raíz Y Avaluadores De Colombia



PIN de Validación: b0c70ac5



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



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

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

El señor(a) JUAN CARLOS BUITRAGO HERRERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16832121, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16832121.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN CARLOS BUITRAGO HERRERA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance • Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	Fecha 11 Mayo 2018	Regimen Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance • Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	Fecha 05 Jun 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance • 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 05 Jun 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance • 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	Fecha 05 Jun 2020	Regimen Régimen Académico

Página 1 de 3

JUAN CARLOS BUITRAGO HERRERA
Avaluador de bienes inmuebles urbanos y rurales
Registro abierto RAA – lonja nacional de propiedad raíz y Avaluadores de Colombia
Cel. 3108974808 3166328880 Email: juan.carlos.avaluos@gmail.com



JUAN CARLOS BUITRAGO
Avaluator

Asociación Lonja Nacional De Propiedad Raíz Y Avaluadores De Colombia



PIN de Validación: b0c70ac5



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



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.

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha
05 Jun 2020

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 18 de Enero de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CALLE 59 # 1C-125 APTO 4-401 CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE COMFANDI

Teléfono: 3108974808

Correo Electrónico: juan.carlos.avaluos@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral en Auxiliar Avaluador de Bienes - Academia SCOTLAND YARD

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JUAN CARLOS BUITRAGO HERRERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16832121. El(la) señor(a) JUAN CARLOS BUITRAGO HERRERA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede



JUAN CARLOS BUITRAGO
Avaluador

Asociación Lonja Nacional De Propiedad Raíz Y Avaluadores De Colombia



PIN de Validación: b8e90a6d



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



PIN DE VALIDACIÓN

b8e90a6d

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 cinco (05) días del mes de Abril del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: Alexandra Suarez
Representante Legal

 <p>AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS</p> <p>Juan Carlos Buitrago Herrera C.C. 16.832.121</p> <p>Certificado de Competencias laborales Esquema-CE-E-02 bajo las normas: TCL 110302002 NCL 210302001 NCL 210302002</p>	 <p>ACREDITADO ONAC ORGANISMO NACIONAL DE CALIFICACIONES</p> <p>ISO/IEC 17024:2012 16-OCF-001</p>  <p>PA-000307-17</p>	<p>Este carné es personal e intransferible y lo identifica como AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS CERTIFICADO EN COMPETENCIAS LABORALES</p>  <p>Erika Liliana Cubillos Cadena Representante Legal</p> <p>SABER LONJA CERTIFICACIONES podrá anular el presente registro y perderá vigencia el mismo, cuando el portador haga mal uso o pierda vínculos con nuestra entidad.</p> <p>Fecha de Aprobación: 19 de Enero de 2018 Fecha Último Mantenimiento: 18 de Enero de 2021 Fecha de Vencimiento: 18 de Enero de 2022</p> <p>CE-F-026</p>
---	--	--

Juan Carlos Buitrago H.

NIT. 16.832.121-1

AVALUADOR

JUAN CARLOS BUITRAGO HERRERA

Cedula de Ciudadanía 16.832.121 de Jamundí

LONJA SABER CERTIFICACIONES	
AFILIACION:	TCL – 110302002 – NCL – 210302001 – NCL - 210302002
	CONTACTOS: 316-6328880-310-8974808

JUAN CARLOS BUITRAGO HERRERA

Avaluador de bienes inmuebles urbanos y rurales

Registro abierto RAA – lonja nacional de propiedad raíz y Avaluadores de Colombia

Cel. 3108974808 3166328880 Email: juan.carlos.avaluos@gmail.com



**JUAN
CARLOS
BUITRAGO**
Avaluador

**Asociación Lonja Nacional De Propiedad Raíz Y Avaluadores
De Colombia**

INFORMACIÓN DEL PERITO AVALUADOR:

1. *Dirección física: Calle 59 # 1 C -125 Conjunto Residencial Torres de Comfandi "A" Apartamento 401 Torre 4, correo electrónico: juan.carlos.avaluos@gmail.com*
2. *Profesión: Avaluador de propiedad raíz*
3. *Títulos académicos: estudios de administración de empresas no terminados en la universidad San Martín, Técnico en avalúos urbanos, rurales, maquinaria y equipo, especiales, recursos naturales y suelos realizados y homologados en la academia Scotlan Yard de la ciudad de Cali.*
4. *Avalúos realizados en los últimos cuatro años (juzgados, partes, apdos).*
5. *Yo Juan Carlos Buitrago Herrera manifiesto haber presentado varios avalúos comerciales para procesos de índole judicial, para mencionar algunos:*
 - a. *Juzgado cuarto civil municipal de Palmira, bajo la radicación No. 2018-025, cuya parte demanda fue la señora Stella Guevara de Franco. Actualmente el proceso se encuentra terminado por pago. Abogado Víctor Julio Saavedra.*
 - b. *Proceso de sucesión: Causante Idefonsa Leal, solicitante María Eugenia Corrales, reparto: juzgado 30 civil municipal 2017-641. Abogada María Alejandra Lugo.*
 - c. *Proceso demanda: Causante María Omaira Mera Rosero, demandada Belly Narváez Urbano, juzgado tercero civil municipal de ejecución de sentencias, Radicación 76-001-40-03-035-2014-00555-00, abogado Herminso Buesaquillo.*
6. *Manifiesto no encontrarme incurso en ninguna de las causales contempladas en el artículo 50 del código general del proceso.*
7. *De conformidad con el numeral 8 del artículo 226 del C.G.P. manifiesto que: los exámenes, métodos y experimentos utilizados en el peritaje no son diferentes a los que he empleado en anteriores procesos en esta materia.*
8. *De conformidad con el numeral 9 del artículo 226 del C.G.P. manifiesto que: los exámenes, métodos, y experimentos utilizados en el peritaje no son diferentes a los que he empleado en el ejercicio regular de mi profesión.*
9. *Manifiesto que los documentos apartados para la elaboración del dictamen son los que se relacionan a continuación:*
 - *Copia del certificado de tradición del bien inmueble No. 370-809986/370810118/370-810206*
 - *Copia de la escritura pública No. 1390 de mayo 22 de 2009 notaria 10ª de Cali.*

JUAN CARLOS BUITRAGO HERRERA
Avaluador de bienes inmuebles urbanos y rurales
Registro abierto RAA – Lonja nacional de propiedad raíz y Avaluadores de Colombia
Cel. 3108974808 3166328880 Email: juan.carlos.avaluos@gmail.com



**JUAN
CARLOS
BUITRAGO**
Avaluador

**Asociación Lonja Nacional De Propiedad Raíz Y Avaluadores
De Colombia**



REPÚBLICA DE COLOMBIA



**POLITÉCNICO
SUPERIOR** de Colombia

Licencia de funcionamiento mediante resolución N° 007185 de 2016 de la Secretaría de Educación de Medellín NIT 900.914.208-2 - Matrícula Mercantil N° 21- 549966 - 12

HACE CONSTAR QUE :

JUAN CARLOS BUITRAGO HERRERA

Con Documento de Identidad No 16832121

CURSÓ Y APROBÓ EL

DIPLOMADO EN AVALUOS DE INMUEBLES URBANOS

MEDELLIN - 30 DE MAYO DE 2020 AL 03 DE JULIO DE 2020

Con una intensidad horaria de ciento veinte (120) horas

Registrado en el Libro de Actas No 0020200703



FIRMA Y CÓDIGO DE SEGURIDAD 200703A

www.politecnicosuperior.edu.co

La autenticidad de este documento puede ser verificada mediante solicitud al correo admisiones@politecnicosuperior.edu.co indicando el N° del libro de actas con el cual se registra el mismo.

JUAN CARLOS BUITRAGO HERRERA

Avaluador de bienes inmuebles urbanos y rurales

Registro abierto RAA – lonja nacional de propiedad raíz y Avaluadores de Colombia

Cel. 3108974808 3166328880 Email: juan.carlos.avaluos@gmail.com



**JUAN
CARLOS
BUITRAGO**
Avaluator

Asociación Lonja Nacional De Propiedad Raíz Y Avaluadores
De Colombia



Licencia de Funcionamiento según Resolución No. 4143.010.21.08.354 del 13 de Septiembre de 2018
Emanada de la Secretaría de Educación de Santiago de Cali

República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Academia
SCOTLAND YARD



006

Certifica la aptitud Profesional de:

Juan Carlos Buitrago Herrera

C.C. 16.832.121 de Jamundi

EN LA MODALIDAD DE:

*Técnico Laboral en
Servicios Avaluadores de Bienes*

Aprobado mediante resolución 4143.010.21.001240 Febrero 22 de 2019

CON UNA INTENSIDAD HORARIA DE 1200 HORAS

Dado en Santiago de Cali, a los 05 días del mes de DICIEMBRE de 2019

Director

Registro Institucional folio No. 02 del Libro de Certificados No. 1

Secretario General

JUAN CARLOS BUITRAGO HERRERA

Avaluator de bienes inmuebles urbanos y rurales

Registro abierto RAA – Lonja nacional de propiedad raíz y Avaluadores de Colombia

Cel. 3108974808 3166328880 Email: juan.carlos.avaluos@gmail.com



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 1540

RADICACIÓN: 760013103009-2007-00042-00
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
DEMANDANTE: Alexander Martínez Muller y otra
DEMANDADO: Luis Fernando Alvarado Márquez

Santiago de Cali, veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

El apoderado de la parte demanda, a través de escrito virtual, pidió la terminación del presente proceso, en los términos del artículo 317 del C.G.P.

Revisada la actuación surtida, advierte el Despacho que mediante el auto 1153 de agosto 3 de 2021 se resolvió la misma petición, por lo que se abstendrá el Juzgado de dar trámite a lo pedido.

De otro lado, el citado mandatario judicial, señala que teniendo en cuenta los últimos pronunciamientos de la Corte Suprema de Justicia en relación a la terminación de los procesos ejecutivos hipotecarios de vivienda y por ser oportuno el control de legalidad, solicitó nuevamente la terminación del presente asunto para que la obligación que se cobra sea reestructurada en términos de favorabilidad.

Como lo que se pretende es la terminación anormal del presente proceso, de la misma solicitud se dará traslado a la parte actora por el término de tres (3) días.

Por otro lado, el apoderado demandante allegó la solicitud que radicó ante la Alcaldía Municipal, con el fin de obtener el levantamiento del embargo fiscal; asimismo, el paz y salvo por concepto de impuesto predial, los cuales se agregarán al expediente virtual para ser tenidos en cuenta en el momento procesal oportuno.

En virtud de lo anterior, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali;

RESUELVE:

PRIMERO: ESTAR la parte actora a lo resuelto en auto 1153 de agosto 3 de 2021, por las razones expuestas en precedencia.

SEGUNDO: CORRER traslado a la parte actora, por el término de tres (3) días, del escrito de terminación anormal del proceso presentado por la parte ejecutada.

TERCERO: AGREGAR al expediente digital la solicitud que radicó la parte actora ante la Alcaldía Municipal, con el fin de obtener el levantamiento del embargo fiscal y el paz y salvo por concepto de impuesto predial del inmueble ubicado en la calle 62 No. 1ª-21, bloque E, apartamento 514 de esta ciudad.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LUZ STELLA UPEGUI CASTILLO

Juez

cml

Firmado Por:

Luz Stella Upegui Castillo

Juez

Juzgado De Circuito

Ejecución 002 Sentencias

Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

2da63c9caf728ab860fa2140534232e3b8a2d05232f0d3966c4c470b646e284f

Documento generado en 29/09/2021 03:16:21 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

RV: DTE: ALEXANDER MARTINEZ - DDO: LUIS FERNANDO ALVARADO - RAD: 2007-42

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

Lun 13/09/2021 13:10

📎 1 archivos adjuntos (2 MB)

MEMORIAL APORTO SOLICITUD.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,



PAOLA ANDREA VALENZUELA GARZÓN
Asistente Administrativo.

Calle 8 No. 1-16, Oficina 404, Edificio Entreceibas
Teléfonos: (2) 889 1593
Correo electrónico: secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co



De: felipe perez hortua <felipehortua@gmail.com>

Enviado: lunes, 13 de septiembre de 2021 11:51

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

Asunto: Re: DTE: ALEXANDER MARTINEZ - DDO: LUIS FERNANDO ALVARADO - RAD: 2007-42

Buenos dias, señores juzgado 2 cto de ejecución de Cali.

Por medio del presente, me permito presentar memorial para el siguiente proceso:

TIPO DE PROCESO	Ejecutivo Hipotecario
DEMANDANTE	ALEXANDER MARTINEZ
DEMANDADO	LUIS FERNANDO ALVARADO
RADICACIÓN	2007-42 ORIGEN 9
ASUNTO	Solicitud de levantamiento embargo alcaldía

Atentamente

ANDRES FELIPE PEREZ HORTUA



Remitente notificado con
[Mailtrack](#)

El mié, 21 jul 2021 a las 8:00, felipe perez hortua (<felipehortua@gmail.com>) escribió:

Buenos dias, señores juzgado 2 cto de ejecución de Cali.

Por medio del presente, me permito solicitar a cita para revisión del proceso a nombre de ANDRES FELIPE PEREZ HORTUA identificado con cedula 1144180914 y tarjeta profesional 328499 del C. S. de la J. Informó que el correo al cual notificación será: felipehortua@gmail.com, para el siguiente proceso:

TIPO DE PROCESO	Ejecutivo Hipotecario
DEMANDANTE	ALEXANDER MARTINEZ
DEMANDADO	LUIS FERNANDO ALVARADO
RADICACIÓN	2007-42 ORIGEN 9
ASUNTO	Solicitud de levantamiento embargo alcaldia

Atentamente

ANDRES FELIPE PEREZ HORTUA

Señor
JUEZ SEGUNDO (2) CIVIL CIRCUITO DE EJECUCION DE CALI
E.S.D.

REFERENCIA : PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE : ALEXANDER MARTINEZ MULLES
DEMANDADO : LUIS FERNANDO ALVARADO
RADICACION : 2007-42 ORIGEN 9

ANDRES FELIPE PEREZ HORTUA, abogado con Tarjeta Profesional No. 328.499 de Cali (Valle) del Consejo Superior de la Judicatura, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.144.180.914 de Cali, obrando en mi carácter de apoderado judicial de los demandantes, por medio del presente escrito me permito presentar lo siguiente:

- Documento radicado en la alcaldía de Santiago de Cali, solicitando el levantamiento del embargo por impuesto predial registrado sobre el apartamento de propiedad del demandado
- Radicación asignada por la alcaldía para responder a la solicitud de levantamiento 202141730102300302.

•
Del Señor Juez,

Atentamente,



ANDRÉS FELIPE PÉREZ HORTÚA
C.C. NO 1.144.180.914
T.P. NO. 328.499 DEL C. S. DE LA J.

*art. 2 del decreto ley 806 del 2020.

SEÑORES
ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI
SUBDIRECCION DE IMPUESTOS Y RENTAS
E. S. D.

REFERENCIA : SOLICITUD DE LEVANTAMIENTO DE EMBARGO
SOLICITANTE : ALEXANDER MARTÍNEZ MULLER C.C. 94.426.534 y
CARMENZA RAMIREZ RAMIREZ C.C. 43.603.280
DEUDOR : LUIS FERNANDO ALVARADO C.C. 19.215.237

ANDRÉS FELIPE PÉREZ HORTÚA, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. **1.144.180.914** de Cali, con tarjeta profesional No. 328.499 del C. S. de la J., en mi condición de apoderado de **ALEXANDER MARTÍNEZ MULLER y CARMENZA RAMIREZ RAMIREZ**, por medio del presente escrito me dirijo de la manera más respetuosa, en ejercicio del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia y con el lleno de los requisitos del artículo 5 del Código de lo Contencioso Administrativo ley 1437 de 2011 y demás disposiciones concordantes / pertinentes, para solicitar el **LEVANTAMIENTO DE EMBARGO POR IMPUESTO PREDIAL** con base en los siguientes,

I. HECHOS:

1. El BANCO DAVIVIENDA le otorgó un crédito de vivienda al señor **LUIS FERNANDO ALVARADO MARQUEZ**, garantizado mediante hipoteca abierta sin límite de cuantía sobre los bienes inmuebles identificados con número de matrículas **370-328948** y **370-329133** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali, correspondiente al Apartamento 514 bloque E y parqueadero S-128 ubicado en calle 62 1a-21 que pertenece al Conjunto Residencial Villa del Sol sector 2 por medio de la escritura pública 1437 del 11 de abril de 1994 de la notaria 7 de Cali.
2. Con ocasión al incumplimiento en el pago de las cuotas del crédito otorgado por parte del banco Davivienda, este último procedió a demandar mediante proceso ejecutivo hipotecario al señor **LUIS FERNANDO ALVARADO MARQUEZ**. Proceso que le correspondió al juzgado 9 civil del circuito de Cali con radicación 2007-42, en donde se ordenó el embargo y posterior secuestro de los inmuebles 370-328948 y 370-329133 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali, correspondiente al Apartamento 514 bloque E y parqueadero S-128 ubicado en calle 62 1a-21 que pertenece al Conjunto Residencial Villa del Sol sector 2.

3. Mediante auto del 23 de julio de 2007 el juzgado 9 civil del circuito de Cali, ordeno la venta en pública subasta de los bienes identificados con matrículas 370-328948 y 370-329133 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali, correspondiente al Apartamento 514 bloque E y parqueadero S-128 ubicado en calle 62 1a-21 que pertenece al Conjunto Residencial Villa del Sol sector 2, de propiedad del demandado **LUIS FERNANDO ALVARADO MARQUEZ**.
4. El banco Davivienda vendió sus derechos de crédito o derechos litigiosos como demandante en el proceso al FIDEICOMISO FC- CM INVENRISIONES cuyo vocero es FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., cesión o venta de derechos que fue presentada al juzgado 9 civil del circuito de Cali, quien acepto tener como demandante al FIDEICOMISO FC- CM INVENRISIONES cuyo vocero es FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. a partir del 20 de octubre de 2014.
5. El FIDEICOMISO FC- CM INVENRISIONES cuyo vocero es FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. vendió sus derechos de crédito o derechos litigiosos como demandante en el proceso a SISTEMCOBRO S.A., quien a su vez vendió sus derechos de crédito o derechos litigiosos como demandante en el proceso a JOHN JAIRO MUÑOZ ALVAREZ, cesión o venta de derechos que fue presentada al juzgado 2 civil circuito de ejecución de sentencias de Cali (juzgado actual del proceso), quien acepto tener como demandante a JOHN JAIRO MUÑOZ ALVAREZ a partir del 9 de septiembre de 2016.
6. JOHN JAIRO MUÑOZ ALVAREZ vendió sus derechos de crédito o derechos litigiosos como demandante en el proceso ALEXANDER MARTINEZ MULLER y CARMENZA RAMIREZ RAMIREZ, cesión o venta de derechos que fue presentada al juzgado 2 civil circuito de ejecución de sentencias de Cali, quien acepto tener como demandante a ALEXANDER MARTINEZ MULLER y CARMENZA RAMIREZ RAMIREZ a partir del 18 de octubre de 2017.
7. Mediante auto del 26 de abril de 2021 el juzgado 2 2 civil circuito de ejecución de sentencias de Cali, me reconoció personería como apoderado de los demandantes ALEXANDER MARTINEZ MULLER y CARMENZA RAMIREZ RAMIREZ.
8. Actualmente el proceso se encuentra en etapa de remate, donde solamente se podría rematar el parqueadero S-128 de propiedad del demandado LUIS FERNANDO ALVARADO MARQUEZ, que corresponde al único inmueble que fue embargado de forma oportuna toda vez que el inmueble con matricula inmobiliaria No.

370-328948 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali, correspondiente al APARTAMENTO 514 BLOQUE E UBICADO EN CALLE 62 1A-21 QUE PERTENECE AL CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA DEL SOL SECTOR 2, se encuentra embargado por IMPUESTOS MUNICIPALES, mediante el oficio IPU1471715 del 17 de mayo de 2007.

En razón a esta situación y a la necesidad de llevar a cabo la diligencia ordenada por el juzgado del remate, de modo que permita cobrar de manera ejecutiva la deuda a la parte demandante, mis poderdantes ALEXANDER MARTINEZ MULLER y CARMENZA RAMIREZ RAMIREZ, realizaron los pagos correspondientes a impuesto predial y megaobras en el año 2017, 2018 y 2021, poniendo al día los inmuebles con matrículas inmobiliarias No. 370-328948 y 370-329133, para poder llevar acabo el embargo y secuestro de la matrícula 370-328948 y proceder con el remate de forma conjunta de los inmuebles Apartamento 514 bloque E y parqueadero S-128 ubicado en calle 62 1a-21 que pertenece al Conjunto Residencial Villa del Sol.

II. ANEXO

- Certificado de tradición del inmueble con matrícula 370-328948.
- Paz y salvos por concepto de predial de los inmuebles objeto del proceso ejecutivo hipotecario correspondiente a apartamento y parqueadero 370-328948 y 370-329133.
- Auto del 23 de julio de 2007 que decreta la venta en pública subasta de los bienes de propiedad del demandado.
- Auto del 20 de octubre de 2014 que acepta como demandante al FIDEICOMISO FC- CM INVENRISIONES cuyo vocero es FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.
- Auto del 9 de septiembre de 2016 que acepta como demandante en el proceso a JOHN JAIRO MUÑOZ ALVAREZ.
- Auto del 18 de octubre de 2017 que acepta como demandantes a ALEXANDER MARTINEZ MULLER y CARMENZA RAMIREZ RAMIREZ.
- Poder debidamente otorgado por ALEXANDER MARTINEZ MULLER y CARMENZA RAMIREZ RAMIREZ. a mi nombre.
- Auto del 26 de abril de 2021, que me reconoce personería como apoderado de los señores ALEXANDER MARTINEZ MULLER y CARMENZA RAMIREZ RAMIREZ

III. SOLICITUD ESPECIAL

Teniendo de presente que los señores ALEXANDER MARTINEZ MULLER y CARMENZA RAMIREZ RAMIREZ son los acreedores hipotecarios con interés en el procedimiento ejecutivo, además son quienes se han encargado del pago de los impuestos prediales y de valorización, se tengan como

interesados en la adquisición mediante remate y en consecuencia:

1. Le solicito de la manera más atenta y respetuosa, se sirva ordenar el levantamiento de la medida de embargo o entrega de oficio de levantamiento con relación al proceso coactivo que ordenó el embargo decretado mediante el oficio IPU1471715 del 17 de mayo de 2007.
2. se oficie a la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali, comunicándole el levantamiento del embargo de la matrícula 370-328948 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali, correspondiente al APARTAMENTO 514 BLOQUE E UBICADO EN CALLE 62 1A-21 QUE PERTENECE AL CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA DEL SOL SECTOR 2 o en su defecto se entregue copia del oficio para su radicación.

De los señores,

Atentamente.



ANDRÉS FELIPE PÉREZ HORTÚA
C.C. NO 1.144.180.914
T.P. NO. 328.499 DEL C. S. DE LA J.



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

Certificado generado con el Pin No: 210223497739776219

Nro Matrícula: 370-328948

Pagina 1 TURNO: 2021-79988

Impreso el 23 de Febrero de 2021 a las 09:23:05 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 16-02-1990 RADICACIÓN: 6951 CON: ESCRITURA DE: 06-02-1990
CODIGO CATASTRAL: 760010100059500041265902051480 COD CATASTRAL ANT: 760010105950004148009041265
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 256 DEL 01-02-90 NOTARIA 11 DE CALI.AREA 59.87 M2.(DECRETO 1711 DE JULIO 6/84)

AREA Y COEFICIENTE

AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:
AREA PRIVADA METROS: CENTIMETROS: - AREA METROS: CENTIMETROS:
COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

PROMOTORA DE VIVIENDA DEL VALLE LTDA., "PROVIVA LTDA", POR ESCRITURA # 4478 DEL 29-11-89 NOTARIA 11 DE CALI, REGISTRADA EL 05-12-
DEL MISMO AIO, VERIFICO DIVISION MATERIAL DE LO ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A I.C. PREFABRICADOS S.A., POR
ESCRITURA # 3179 DEL 29-08-89 NOTARIA 11 DE CALI, REGISTRADA EL 20-09-89.- I.C. PREFABRICADOS S.A., ADQUIRIO POR COMPRA A
BENJAMIN HERRERA ZULETA Y LA SOC. HERIBERTO MILLAN VILLAFAYE & CIA LTDA., POR ESCRITURA # 4819 DEL 14-12-82 NOTARIA 10 DE CALI,
REGISTRADA EL 15-12-82; Y POR ESCRITURA # 412 DEL 02-03-84 NOTARIA 7 DE CALI, REGISTRADA EL 12-03-84 I.C. PREFABRICADOS LTDA.,
EFECTUO UNA DIVISION MATERIAL DEL PREDIO.- BENJAMIN HERRERA ZULETA Y LA SOC. HERIBERTO MILLAN VILLAFAYE Y CIA. LTDA.,
ADQUIRIERON POR COMPRA A LA SOC. AGROPECUARIA LOS PARQUES LTDA., POR ESCRITURA # 4400 DEL 31-12-79 NOTARIA 5 DE CALI,
REGISTRADA EL 25 DE ENERO DE 1980.- LA SOC. AGROPECUARIA LOS PARQUES LTDA., ADQUIRIO POR APORTE DE SUSANA GARCES VDA. DE
ALVAREZ, MERCEDES ALVAREZ DE LALINDE, LEONOR ALVAREZ DE TORO, CONSUELO ALVAREZ, DE RESTREPO, LUZ MARIA ALVAREZ GARCES,
HERNAN ALVAREZ GARCES, RODRIGO ALVAREZ GARCES, HERNAN JOSE O HERNAN ALVAREZ GARCES, CORPORACION AUTONOMA REGIONAL
DEL CAUCA CVC., PAULINA GARCES DE VERNAZA, CARLOS GARCES VALENCIA, ALFONSO GARCES VALENCIA, SEGUN ESCRITURA # 1281 DEL
30-06-66 NOTARIA 4 DE CALI, REGISTRADA EL 29-07-66, POR ESCRITURA # 78 DEL 20-01-67 NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 02-02-68, SE
VERIFICO CAMBIO DE RAZON SOCIAL, Y POR ESCRITURA # 4866 DEL 10-12-79 NOTARIA 4 DE CALI, REGISTRADA EL 14-01-80, LA SOC.
AGROPECUARIA LOS PARQUES LTDA., VERIFICO ENGLOBE DE VARIOS LOTES DE TERRENO, POR ESCRITURA # 3047 DEL 05-12-67 NOTARIA 4
DE CALI, REGISTRADA EL 26-02-68, ALFONSO GARCES VALENCIA VENDIO A LA SOCIEDAD URBANIZACION LOS PARQUES LTDA., UNAS
MEJORAS.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 62 1A-21 APARTAMENTO 514 BLOQUE E. CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA DEL SOL SECTOR 2.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 321887

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-12-1982 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4819 del 14-12-1982 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO



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

Certificado generado con el Pin No: 210223497739776219

Nro Matrícula: 370-328948

Pagina 2 TURNO: 2021-79988

Impreso el 23 de Febrero de 2021 a las 09:23:05 AM

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

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

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

DE: HERIBERTO MILLAN VILLAFANE & CIA. LTDA.

DE: HERRERA ZULETA BENJAMIN

A: I.C. PREFABRICADOS LTDA.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-08-1988 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5947 del 12-08-1988 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 320 DERECHOS DE USUFRUCTO SOBRE UN PREDIO DESTINADO A PISCINA. MAT. #370-0290642.-

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

A: COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA DEL SOL SECTORES 2Y 3

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-08-1988 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5947 del 12-08-1988 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO.

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

A: COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA DEL SOL SECTOR 2.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-02-1990 Radicación: 6951

Doc: ESCRITURA 256 del 01-02-1990 NOTARIA 11 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: SOCIEDAD "PROMOTORA DE VIVIENDA DEL VALLE LTDA." PROVIVA LTDA."

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-12-1992 Radicación: 81684

Doc: ESCRITURA 4315 del 12-11-1992 NOTARIA 11 de CALI

VALOR ACTO: \$88,500,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA. ESTE Y OTROS.

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

DE: SOCIEDAD "PROMOTORA DE VIVIENDA DEL VALLE LTDA." PROVIVA LTDA."

A: COOPERATIVA DE TRABAJADORES DE PROPAL "COOPROPAL"

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-05-1993 Radicación: 37400

Doc: ESCRITURA 1816 del 11-05-1993 NOTARIA 11 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. ESTE Y OTROS.

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

DE: COOPERATIVA MULTIACTIVA DE TRABAJADORES DE PRODUCTORA DE PAPELESS.A. "COOPROPAL"



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

Certificado generado con el Pin No: 210223497739776219

Nro Matrícula: 370-328948

Pagina 3 TURNO: 2021-79988

Impreso el 23 de Febrero de 2021 a las 09:23:05 AM

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

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

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-04-1994 Radicación: 30347

Doc: ESCRITURA 1437 del 11-04-1994 NOTARIA 7 de CALI

VALOR ACTO: \$24,410,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTRO

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

DE: COOPERATIVA MULTIACTIVA DE TRABAJADORES DE PRODUCTORA DE PAPELESS.A. "COOPROPAL"

A: ALVARADO MARQUEZ LUIS FERNANDO

CC# 19215237 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-04-1994 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1437 del 11-04-1994 NOTARIA 7 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTRO.

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

DE: ALVARADO MARQUEZ LUIS FERNANDO

X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 09-06-1995 Radicación: 44366

Doc: ESCRITURA 1473 del 11-05-1995 NOTARIA 7 de CALI

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION PARCIAL HIPOTECA ESC.#1816 TOTAL. ESTE Y OTROS.

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

A: COOPERATIVA MULTIACTIVA DE TRABAJADORES DE PRODUCTORA DE PAPELESS.A. "COOPROPAL"

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-05-1997 Radicación: 1997-31769

Doc: OFICIO 3200 del 18-12-1996 JDO. 12 CIVIL DEL CTO. DE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO ESTE Y OTRO.(MEDIDA CAUTELAR 4 COLUMNA)

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

DE: DAVIVIENDA

A: ALVARADO MARQUEZ LUIS FERNANDO

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 17-06-2003 Radicación: 2003-46655

Doc: ESCRITURA 3294 del 27-05-2003 NOTARIA 7 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONTENIDO EN LA ESCR.#256 01-02-1990 NOT.ONCE CALI DEL CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA DEL SOL SECTOR II, EN EL SENTIDO DE



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

Certificado generado con el Pin No: 210223497739776219

Nro Matrícula: 370-328948

Pagina 4 TURNO: 2021-79988

Impreso el 23 de Febrero de 2021 a las 09:23:05 AM

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

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

ADECUARLO A LAS DISPOSICIONES DE LA LEY 675 DEL 03-08-2001, ESTE Y OTROS. BTA.FISCAL #10141817. TERCERA COLUMNA-

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA DEL SOL SECTOR II

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 27-06-2006 Radicación: 2006-48346

Doc: OFICIO 1536 del 13-06-2006 JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO HIPOTECARIO COMUNICADO
SEGUN OFICIO 3200 DE 18-12-96 . ESTE Y OTRO-

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

DE: DAVIVIENDA

A: ALVARADO MARQUEZ LUIS FERNANDO

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 07-06-2007 Radicación: 2007-47619

Doc: OFICIO IPU1471715 del 17-05-2007 TESORERIA MUNICIPAL de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES CUARTA COLUMNA

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

DE: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA, TESORERIA MUNICIPAL

A: ALVARADO VASQUEZ LUIS FERNANDO

X (sic)

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

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

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-6054 Fecha: 24-11-2010

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-5471 Fecha: 02-07-2014

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

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-3495 Fecha: 21-08-2007



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

Certificado generado con el Pin No: 210223497739776219

Nro Matrícula: 370-328948

Pagina 5 TURNO: 2021-79988

Impreso el 23 de Febrero de 2021 a las 09:23:05 AM

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

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

CORREGIDO EN ANOTACIONES 7 Y 8, SEGUNDO APELLIDO DE LUIS FERNANDO ALVARADO "MARQUEZ" EN VEZ DE VASQUEZ, CONFORME A LA ESCRITURA 1437 DEL 11-04-1997 NOTARIA 11 CALI, QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE LA OFICINA. VALE ART.35 DCTO 1250/70.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-79988

FECHA: 23-02-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

República de Colombia



Santiago de Cali

Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL

CERTIFICA

Ref. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

Según consta en la consulta de pago del SISTEMA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL DE CALI, que el predio que se describe a continuación, se encuentra a Paz y Salvo por concepto de **IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**.

Número Predial Nacional:	760010100059500041265900001548
Id Predio:	0000716982
Certificado a Nombre de:	LUIS FERNANDO ALVARADO MARQUEZ
Dirección del Predio:	C 62 # 1 A - 21 S12 8G
Avalúo del Predio:	\$6.072.000
Estrato:	3
Válido hasta	31-Dic-2021

Se expide el presente certificado en la SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI a los **23 días del mes de Junio de 2021**.

PARA CUALQUIER TRAMITE ADMINISTRATIVO Y / O NOTARIAL SERÁ OBLIGATORIO EL USO DE LAS ESTAMPILLAS DE CONFORMIDAD CON LA LEY

Firma Autorizado

SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

República de Colombia



Santiago de Cali

Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL

CERTIFICA

Ref. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

Según consta en la consulta de pago del SISTEMA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL DE CALI, que el predio que se describe a continuación, se encuentra a Paz y Salvo por concepto de **IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**.

Número Predial Nacional: **760010100059500041265902051480**
Id Predio: **0000712145**
Certificado a Nombre de: **LUIS FERNANDO ALVARADO MARQUEZ**
Dirección del Predio: **CL 62 # 1 A - 21 BLQ E AP 514**
Avalúo del Predio: **\$60.064.000**
Estrato: **3**
Válido hasta **31-Dic-2021**

Se expide el presente certificado en la SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI a los **23 días del mes de Junio de 2021**.

PARA CUALQUIER TRAMITE ADMINISTRATIVO Y / O NOTARIAL SERÁ OBLIGATORIO EL USO DE LAS ESTAMPILLAS DE CONFORMIDAD CON LA LEY

Firma Autorizado

SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL



69
Foe
JORNADA
FOUO Z
07

REPÚBLICA DE COLOMBIA - RAMA JUDICIAL
JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO
SENTENCIA NÚMERO 049
RADICACIÓN NÚMERO 76-001-31-03-009-2007-00042-00
Santiago de Cali, veintitrés de julio de dos mil siete.

Se encuentra a la mesa del Despacho el presente proceso EJECUTIVO CON TÍTULO HIPOTECARIO adelantado por EL BANCO DAVIVIENDA S. A., actuando por medio de apoderado judicial contra LUIS FERNANDO ALVARADO MARQUEZ.

I.- ANTECEDENTES

EL BANCO DAVIENDA S. A., a través de apoderado judicial promovió acción ejecutiva con título hipotecario en contra de LUIS FERNANDO ALVARADO MARQUEZ, actual(es) propietario(s) del bien gravado con hipoteca, quien(es) se obligó(aron) a cancelar dicha(s) obligación(es) sin interrupción, hasta la cancelación total de la deuda, con los correspondientes intereses durante el plazo y la mora pactados, obligándose a rembolsar tales sumas con intereses; además, garantizando las obligaciones adquiridas a su cargo, mediante pagaré 0117351-7 suscrito el 28 de abril de 1994, y constituyó(eron) hipoteca abierta de primer grado, por escritura pública 1437, otorgada ante la Notaría 7 del Círculo de Cali, a favor de la parte acreedora. Dicha ejecución se fundó en el hecho de que la parte ejecutada no ha cancelado suma alguna correspondiente a capital o intereses desde cuando ocurrió la mora, situación que según las disposiciones pactadas en los documentos de deber, faculta al acreedor para dar por vencido el plazo faltante y exigir el pago total de la(s) obligación(es).

II. - ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante auto **fechado el 28 de febrero de 2007**, se libró la orden de pago en la forma solicitada, decretándose, además el embargo y secuestro del bien objeto de hipoteca, para lo cual se envió oficio a la Oficina de Instrumentos Públicos correspondiente, surtiendo todos los efectos, pues la medida fue inscrita.

La parte demandada recibió notificación del contenido del auto que contiene el mandamiento ejecutivo en la forma y términos indicados por la ley procesal civil.

En este trámite no se aprecia causal de nulidad lo actuado, ni incidente alguno por resolver, se procede a decidir, previas las siguientes

III. - CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales de demanda en forma, competencia en el Juez, capacidad para ser parte y capacidad para comparecer al proceso se cumplen a cabalidad en esta oportunidad.

Las partes ejecutante y ejecutada se encuentran legitimadas en la causa tanto por activa como por pasiva, en su carácter de acreedor y deudor propietario del bien gravado, respectivamente.

El Título XXVII Capítulo VII del Estatuto Procesal Civil consagra las disposiciones especiales para el Ejecutivo con Título Hipotecario y en el artículo 554 estipula que a la demanda se anexará documento que preste mérito ejecutivo, así como el de la hipoteca acompañada de un certificado del registrador respecto de la propiedad de la parte demandada sobre el bien inmueble perseguido y los gravámenes que lo afecten, en un periodo de veinte años si fuere posible.

El actor aportó la primera copia de la escritura pública indicada anteriormente, debidamente registrada, contentiva del contrato de hipoteca de primer grado sobre un inmueble de propiedad de la parte demandada, documento que al tenor del artículo 42 del decreto 1260 de 1970, es válido para hacer efectiva la obligación. De igual manera se anexó el certificado del Registrador de Instrumentos Públicos en el que consta la vigencia del gravamen y que la parte demandada en su actualidad es el propietario inscrito.

De igual manera se colige del(os) título(s) valor(es) suscrito(s), que la parte demandada se constituyó en deudora de la parte ejecutante, por la suma de dinero referenciada tal como consta en dicho(s) título(s).

Del anterior documento(s) se desprende(n) una(s) obligación(es) expresa(s), clara(s) y exigible(s) a cargo de la parte demandada y a favor de la parte acreedora, tal como lo preceptúa el artículo 488 de nuestra obra ritual civil, además el documento reúne los requisitos consagrados en los artículos 2432, 2434, 2439 y 2456 del Código Civil, pues, se otorgó el gravamen por escritura pública, se registró y lo constituyeron personas capaces de enajenar el predio sobre el cual recae la hipoteca.

Considerando que se reúnen, entonces, los supuestos necesarios para la procedencia de las pretensiones, que no se propusieron excepciones por la parte demandada y se practicó el embargo del bien, hay lugar a aplicar el artículo 555 del Código Procedimental, en el sentido de disponer la venta en pública subasta del inmueble dado

21
en hipoteca, para que con su producto se cancele a la parte actora las obligaciones determinadas en el mandamiento de pago.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTIAGO DE CALI**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

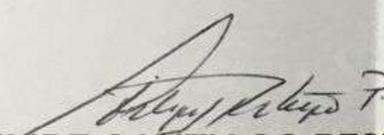
PRIMERO.- DECRETAR LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA DE LOS INMUEBLES HIPOTECADOS distinguidos con las matriculas inmobiliarias números **370-328948** y **370-329133** para que con el producto cancele a la parte acreedora el crédito demandado tal y como se dispuso en el auto de mandamiento de pago.

SEGUNDO.- DECRETAR EL AVALÚO de los bienes hipotecados.

TERCERO.- LIQUIDAR EL CRÉDITO conforme lo ordena el artículo 521 del Código de Procedimiento Civil.

CUARTO.- CONDENAR en costas a la parte demandada. Tásense y líquidense por Secretaría.

NOTIFÍQUESE


FELIPE SANTIAGO RESTREPO POSADA
JUEZ

JUZGADO 9o. CIVIL DEL CIRCUITO
SECRETARIA
En Estado No. 109 notifiqué el auto
que antecede 27 JUL. 2007
Cali, _____
El Secretario, _____ 2007

392

JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO
Santiago de Cali, octubre veinte de dos mil catorce
Radicación 2007-042-00

Como quiera que por auto del 15 de mayo de 2014 se resolvió no aceptar la cesión de crédito sin mencionar las razones para ello, por lo que de conformidad con los memoriales que anteceden y una vez revisado el infolio, se observa que es viable la cesión de créditos solicitada.

Por lo anterior se colige, que no debió dictarse el numeral primero del auto del 15 de mayo de 2014 visible a folio 281, por las razones atrás expuestas.

Debido a que se incurrió en actuación irregular, así ha de ser declarada, por cuanto, en el camino del proceso, el Juez, debe sanear todas las irregularidades que se presenten, cuando ha sido inevitable su comisión, o cuando por indebida aplicación de la Ley, se ha incurrido en Yerro. Ya lo dijo la Corte Suprema:

"Se ha dicho reiteradamente por la Jurisprudencia de la Corte que los autos aún firmes, no ligan al Juzgado para promover conforme a derecho, pudiendo por ende apartarse de ellos cuando quiera que lo resuelto no se acomoda a la estrictez del procedimiento. Refiriéndonos a estos autos expresó la Corte Suprema, no puede quedar obligada por su ejecutoria, pues los autos pronunciados con quebrantos de normas legales no tienen fuerza de sentencia, ni virtud para constreñir a sumir una competencia de que carece, cometiendo así un nuevo error. (Corte Suprema de Justicia. Auto de Febrero 4 de 1.981. Citado en López Morales Jairo: Jurisprudencia Civil Pág. 1174). Por lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO. DEJAR SIN EFECTO el numeral primero de la actuación surtida a folio 281 del cuaderno principal, donde se negó la cesión de crédito presentada.

SEGUNDO.- En consecuencia a lo anterior, ACEPTAR la cesión de crédito que hace BANCO DAVIVIENDA a FIDEICOMISOS FC – CM INVERSIONES, cuyo vocero es FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.

TERCERO.- TENER COMO DEMANDANTE a FIDEICOMISOS FC – CM INVERSIONES.

CUARTO.- RECONOCER PERSONERÍA para actuar al doctor VLADIMIR JIMÉNEZ PUERTA con T.P. 79.821 del CSJ, para actuar en representación de FIDEICOMISOS FC – CM INVERSIONES.

NOTIFIQUESE.


FELIPE SANTIAGO RESTREPO POSADA
Juez



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI
 Santiago de Cali, nueve (09) de septiembre de dos mil dieciséis (2016).
AUTO INTERLOCUTORIO No. 2684

Radicación : 2007-0042-00
Clase de proceso : EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante : FIDEICOMISO FC CM INVERSIONES
Demandado : LUIS FERNANDO ALVARADO MÁRQUEZ
Juzgado de origen : 09 Civil del Circuito de Cali

Visible a folios 450-453 del c.ppal, la parte demandante allegó memorial mediante el cual aportó el avalúo catastral de los inmuebles identificados con M.I. 370-329133 y 370-328948 y solicitó correr traslado de los mismos.

Revisado el plenario se observa que el inmueble identificado con M.I. 370-329133 fue debidamente embargado (fl 84) y secuestrado (fl 255); por lo que de conformidad con el artículo 444 del C.G.P. se correrá traslado al avalúo catastral aumentado en un 50%; por otra parte, respecto al inmueble identificado con M.I. 370-328948, se tiene que no se registró el embargo del presente asunto, por estar registrado embargo de impuestos municipales (fl 80 y 86); en ese sentido, no es dable correr traslado al avalúo presentado por la parte demandante, como quiera que no se cumple con los presupuestos del precitado dispositivo normativo.

Por otra parte, visible a folios 456-561 del c.ppal, obran solicitudes de cesiones de crédito, la primera celebrada entre FIDEICOMISO FC-CM INVERSIONES como cedente y SISTEMCOBRO S.A. como cesionario; así mismo, entre SISTEMCOBRO S.A. como cedente y JOHN JAIRO MUÑOZ ÁLVAREZ como cesionario.

Se observa, que dichas solicitudes no se encuentran adecuadamente nominadas, toda vez que al referirse aquellas a un título valor, como lo es él del caso (Pagaré), mal haría en entenderse que el negocio jurídico que aquí se pretende es una cesión de crédito de la que versa el artículo 1966 del Código Civil; pues si bien, de conformidad a lo dispuesto por el Art. 660 del Código de Comercio, los efectos que ésta produciría es el de una cesión ordinaria por cuanto su transferencia se realiza con posterioridad al vencimiento del pagaré, errado es denominarla de esta manera, por cuanto la norma excluye expresamente de su aplicación a los títulos valores. Así las cosas, tendríamos que lo que aquí en realidad se pretende es una transferencia de un título valor por medio diverso al endoso, tal como lo dispone el Art. 652 del Código de Comercio, que en concordancia con el Art. 660 ibídem, señala efectos 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, quedando sujeto a todas las excepciones oponibles a este; así mismo, desde el punto de vista procesal, aquel continuará como demandante en el proceso. No obstante lo anterior y por adecuarse la petición a la normatividad aplicable al caso, el juzgado las aceptará.

En consecuencia, se;

DISPONE:

PRIMERO.-ACEPTAR la transferencia del título valor fuente del recaudo, originado en un negocio jurídico de "cesión de derechos de crédito", efectuada entre FIDEICOMISO FC-

RADICACIÓN
Clase de proceso
Demandante
Demandado
Juzgado de origen

: 2007-0042-00
: EJECUTIVO HIPOTECARIO
: FIDEICOMISO FC CM INVERSIONES
: LUIS FERNANDO ALVARADO MÁRQUEZ
: 09 Civil del Circuito de Cali

CM INVERSIONES como cedente y SISTEMCOBRO S.A. como cesionario y que por disposición del Art. 652 del Código de Comercio, subroga al adquirente en todos los derechos que el título confiere.

SEGUNDO.- ACEPTAR la transferencia del título valor fuente del recaudo, originado en un negocio jurídico de "cesión de derechos de crédito", efectuada entre SISTEMCOBRO S.A. como cedente y JOHN JAIRO MUÑOZ ÁLVAREZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.659.070 como cesionario y que por disposición del Art. 652 del Código de Comercio, subroga al adquirente en todos los derechos que el título confiere.

TERCERO: DISPONER que JOHN JAIRO MUÑOZ ÁLVAREZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.659.070, se entenderá en adelante como parte demandante dentro del presente proceso.

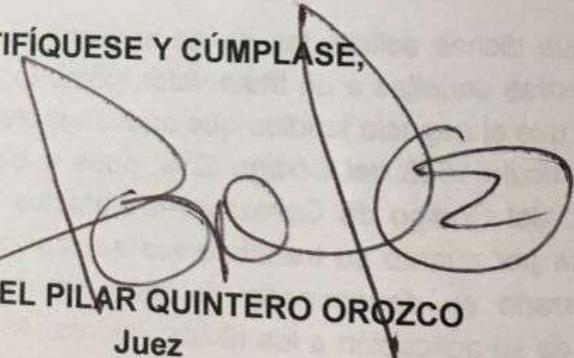
CUARTO.- ADVERTIR al nuevo ejecutante, que a efectos de intervenir dentro del presente proceso, deberá hacerlo a través de apoderado judicial (Artículo 73 del C.G.P.), el cual deberá designar oportunamente.

QUINTO : CORRER TRASLADO por el término de diez (10) días al avalúo catastral aumentado en un 50% del inmueble identificado con M.I. 370-329133 por valor de \$8.659.500:

MATRICULA INMOBILIARIA	AVALÚO CATASTRAL	INCREMENTO DEL 50%	TOTAL AVALÚO
370-3291339	5.773.000	2.886.500	8.659.500

SEXTO: NEGAR la solicitud de correr traslado al avalúo del inmueble identificado con M.I. 370-328948, de conformidad con la parte motiva de esta providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


LORENA DEL PILAR QUINTERO OROZCO
Juez

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

En Estado No. 158 de hoy

14 SEP 2016

siendo las 8:00 A.M., se notifica a las partes el auto anterior.


PROFESIONAL UNIVERSITARIA



594

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Santiago de Cali, dieciocho (18) de octubre de dos mil diecisiete (2017).

AUTO INTERLOCUTORIO No. 1841

RADICACIÓN : 2007-00042-00
Clase de proceso : EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante : JOHN JAIRO MUÑOZ ALVAREZ (Cesionario)
Demandado : LUIS FERNANDO ALVARADO MARQUEZ
Juzgado de origen : 09 Civil del Circuito de Cali

Vista la constancia secretarial que antecede, se tiene que se aportó solicitud de cesión del crédito visible a folios 578 a 582 del cuaderno principal, celebrada entre el cesionario demandante **JOHN JAIRO MUÑOZ ALVAREZ** y **ALEXANDER MARTINEZ MULLER** y **CARMENZA RAMIREZ RAMIREZ**, a favor de estos últimos.

Se observa que dicha solicitud no se encuentra adecuadamente nominada, toda vez que al referirse aquella a un título valor, como lo es él del caso (Pagaré), mal haría en entenderse que el negocio jurídico que aquí se pretende es una cesión de crédito de las que versa el artículo 1966 del Código Civil; pues si bien, de conformidad a lo dispuesto por el Art. 660 del Código de Comercio, los efectos que ésta produciría son las de una cesión ordinaria por cuanto su transferencia se realiza con posterioridad al vencimiento del pagaré, errado es denominarla de esta manera, por cuanto la norma excluye expresamente de su aplicación a los títulos valores. Así las cosas, tendríamos que lo que aquí en realidad se pretende es una transferencia de un título valor por medio diverso al endoso, tal como lo dispone el Art. 652 del Código de Comercio, que en concordancia con el Art. 660 ibídem, señala efectos 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, quedando sujeto a todas las excepciones oponibles a este; así mismo, desde el punto de vista procesal, aquel continuará como demandante en el proceso. No obstante lo anterior y por adecuarse la petición a la normatividad aplicable al caso, se reconocerá como TRANSFERENCIA del TÍTULO a favor de **ALEXANDER MARTINEZ MULLER** y **CARMENZA RAMIREZ RAMIREZ** identificados con c.c. 94.426.534 y 43.603.280 respectivamente.

Finalmente, se observa que en el párrafo 3º de la parte petitoria de la cesión de crédito de la referencia, se solicita que se reconozca al abogado **ANDRES EDUARDO DUQUE MARTINEZ** como apoderado del cesionario.

Así las cosas y teniendo en cuenta que, el poder conferido está presentado en debida forma, de conformidad con lo establecido en el artículo 74 del Código General del Proceso y con el cumplimiento de los requisitos legales, se reconocerá personería adjetiva al abogado **ANDRES EDUARDO DUQUE MARTINEZ**, para actuar dentro del presente asunto, en representación de **ALEXANDER MARTINEZ MULLER** y **CARMENZA RAMIREZ RAMIREZ**.

En consecuencia, se;

RADICACIÓN
Clase de proceso
Demandante
Demandado
Juzgado de origen

: 2007-00042-00
: EJECUTIVO HIPOTECARIO
: JOHN JAIRO MUÑOZ ALVAREZ (Cesionario)
: LUIS FERNANDO ALVARADO MARQUEZ
: 09 Civil del Circuito de Cali

2

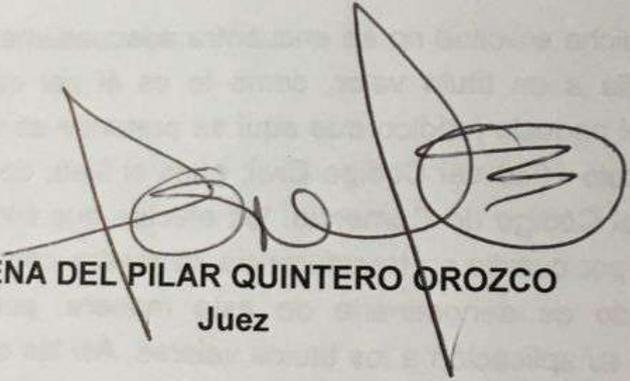
RESUELVE:

PRIMERO: ACEPTAR la transferencia del título valor fuente del recaudo, originado en un negocio jurídico de "cesión de derechos de crédito", efectuada por el cesionario demandante **JOHN JAIRO MUÑOZ ALVAREZ** a favor de **ALEXANDER MARTINEZ MULLER** y **CARMENZA RAMIREZ RAMIREZ**, que por disposición del Art. 652 del Código de Comercio, subroga al adquirente en todos los derechos que el título confiere.

SEGUNDO: DISPONER que **ALEXANDER MARTINEZ MULLER** y **CARMENZA RAMIREZ RAMIREZ**, se entenderán en adelante como parte demandante dentro del presente proceso.

TERCERO: RECONOCER personería judicial, al abogado **ANDRES EDUARDO DUQUE MARTINEZ**, como apoderado de **ALEXANDER MARTINEZ MULLER** y **CARMENZA RAMIREZ RAMIREZ**, conforme lo indicado en el mandato conferido.

.NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,


LORENA DEL PILAR QUINTERO OROZCO
Juez

az



SEÑOR

JUEZ SEGUNDO (2) CIVIL CIRCUITO DE EJECUCION DE CALI

E. S. D.

REFERENCIA : PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE : ALEXANDER MARTINEZ MULLER Y CARMENZA RAMIREZ RAMIREZ
DEMANDADO : LUIS FERNANDO ALVARADO MARQUEZ
RADICACION : 2007-42 ORIGEN 9

HENRY MARTINEZ, mayor de edad, vecino y residente en Cali, identificado con la cedula de ciudadanía No. 14.978.726, expedida en Cali, con base en el poder general, amplio y suficiente que le ha sido otorgado, mediante Escritura Pública, por los señores **ALEXANDER MARTINEZ MULLER**, también mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 94.426.534 y **CARMENZA RAMIREZ RAMIREZ**, también mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 43.603.280, por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al Dr. **ANDRES FELIPE PEREZ HORTUA**, mayor, domiciliado y residente en la ciudad de Cali, identificado con la C.C. No. 1.144.180.914 de Cali, abogado en ejercicio con T.P. No. 328.499 del C. S. de la J., para que en los términos del Art. 77 del C.G.P. y en nombre **ALEXANDER MARTINEZ MULLER Y CARMENZA RAMIREZ RAMIREZ** lleve hasta su terminación el **PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MAYOR CUANTIA** contra el señor **LUIS FERNANDO ALVARADO MARQUEZ**.

En consecuencia Señor Juez, téngase al Doctor **ANDRES FELIPE PEREZ HORTUA**, como apoderado en las condiciones arriba mencionadas y para los efectos del presente poder cuenta, con todas las facultades propias de los apoderados y en especial las de transigir, conciliar, desistir, sustituir, reasumir, recibir, interponer recursos, pedir y aportar pruebas, tachar de falso documentos, terminar el proceso por pago, solicitar el remate de bienes actuar y hacer postura dentro de la diligencia de remate o solicitar la adjudicación de los bienes perseguidos en virtud del presente poder y, en general, para ejercer todas aquellas facultades previstas en el artículo 77° del Código General del Proceso, sin que pueda decirse en momento alguno que actúa sin poder suficiente.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería en los términos y para los fines aquí señalados.

Del señor juez atentamente,





HENRY MARTINEZ

CC.C. No. 14.978.726

APODERADO GENERAL

ALEXANDER MARTINEZ MULLER

C.C. No. 94.426.534

CARMENZA RAMIREZ RAMIREZ

C.C. No. 43.603.280

Acepto:

ANDRES FELIPE PEREZ HORTUA

C.C. No. 1.144.180.914 de Cali

T.P. No. 328.499 del C. S. de la J.

Correo electrónico:

felipehortua@gmail.com





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



1484453

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el nueve (9) de marzo de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Segunda (2) del Círculo de Cali, compareció: HENRY MARTINEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 14978726 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



dom1nwg7lex
09/03/2021 - 15:15:42



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de PODER ESPECIAL signado por el compareciente, en el que aparecen como partes HENRY MARTINEZ, sobre: PODER ESPECIAL.

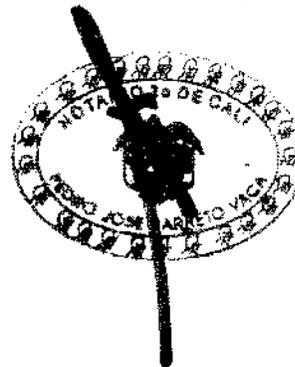


PEDRO JOSÉ BARRETO VACA

Notario Segunda (2) del Círculo de Cali, Departamento de Valle

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: dom1nwg7lex





República de Colombia



SCO51646538

CARO B.

ESCRITURA NUMERO: SETENTA Y SIETE, =====

(77) =====

NOTARÍA VEINTE DEL CÍRCULO NOTARIAL DE MEDELLÍN ANTIOQUIA. =====

FECHA OTORGAMIENTO: DIECISEIS (16) DE ENERO DE 2020. =====

OTORGADA POR: ALEXANDER MARTINEZ MULLER Y CARMENZA RAMIREZ RAMIREZ. =====

A FAVOR DE: HENRY MARTINEZ Y MARIA GORETTY RAMIREZ GOMEZ. =====

NATURALEZA DEL ACTO: PODER GENERAL. =====

En el Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, en la Notaría Veinte (20) del círculo de Medellín, cuya Notaria Encargada es la Doctora SANDRA MILENA BERMÚDEZ BELLO, a los dieciseis (16) días del mes de enero de dos mil veinte (2020) comparecieron ALEXANDER MARTINEZ MULLER, varón colombiano, mayor de edad, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 94.426.534, dijo ser **casado con sociedad conyugal vigente**, tiene su domicilio en Canada, de tránsito por la ciudad de Medellín y CARMENZA RAMIREZ RAMIREZ mujer colombiana, mayor de edad quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 43.603.280, dijo ser **casada con sociedad conyugal vigente**, tiene su domicilio en Canada, de tránsito por la ciudad de Medellín que vienen a otorgar **PODER GENERAL** a HENRY MARTINEZ varón colombiano, mayor de edad domiciliado en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 14.978.726, de estado civil **soltero con union marital de hecho** y MARIA GORETTY RAMIREZ GOMEZ mujer colombiana, mayor de edad, domiciliada en Envigado, identificada con la cédula de ciudadanía número 22.081.160, de estado civil **casada con sociedad conyugal vigente** para que en mi nombre y representación puedan celebrar individual o conjuntamente, cualquier acto material o jurídico, de carácter administrativo o dispositivo, sin limitación alguna ni cuantitativa, ni cualitativa, y para que me representen ante cualquier persona, entidad o autoridad, sea directamente o mediante el (los) apoderado que para el efecto el constituya con las más omnimodas facultades posibles en la potestad y en la delegación que al efecto ellos como mis apoderados generales efectúen, quienes como ya se dijo tienen plenas facultades para administrar y disponer de los bienes, individual o conjuntamente, en el desempeño de su cargo, podrán ejecutar, individual o conjuntamente, expresamente los actos y contratos que se indican a continuación:-----

- 1). Para que administre(n) los bienes de los poderdantes, sean muebles o inmuebles, recaude sus productos y celebre con relación a él, toda clase de contratos

Esc # 77 Enero 16 de 2020

2156751 F

17/12/2020

10MAMDOGBMMAGSBA



SDC634204372



República de Colombia
Notaría de Envigado
Esc # 77 Enero 16 de 2020

de administración y disposición. -----

2) Para que exija(n), cobre(n) y perciba(n) cualesquiera cantidades de dinero, o de otras especies, que se adeuden a los poderdantes, expida los recibos y haga las cancelaciones correspondientes. -----

3) Para que pague(n) a los acreedores de los poderdantes y haga(n) con ellos arreglos sobre los términos de pago de sus respectivas acreencias. -----

4) Para que exija(n) y admita(n) cauciones que asegure los créditos reconocidos o que se reconozcan a favor de los poderdantes, sean reales o personales. -----

5) Para que por cuenta de los créditos reconocidos o que se reconozcan a favor de los otorgantes, admita(n) a los deudores, en pago, bienes distintos de los que estén obligados a dar y para que remate tales bienes en juicio. -----

6) Para que exija(n) cuentas a quienes tengan obligación de rendirlas a los exponentes, las apruebe o impruebe, y pague o perciba, según el caso, el saldo respectivo y otorgue el finiquito correspondiente. -----

7) Para que condone(n) total o parcialmente las deudas a favor de los poderdantes y para que conceda(n) a sus deudores esperas para satisfacer sus obligaciones. -----

8) Para comprar, vender, hipotecar, gravar bienes, sean muebles o inmuebles, sean presentes o futuros, firmar promesas de compraventa, arrendamiento de bienes muebles o inmuebles, firme(n) en sus nombres las correspondientes escrituras públicas, ratifique(n), adicione(n) o aclare(n) las mismas si fuera necesario, pacte(n) el precio de venta o compra, forma de pago, reciba(n) el dinero correspondiente en caso de venta, pacte(n) y pague(n) el valor correspondiente en caso de compra, etc., para que en nombre del Poderdante realice(n) cualquier trámite en caso de adquirir o vender muebles o bienes raíces. -----

PARAGRAFO. En esta facultad los Apoderados podrán adquirir los bienes de los poderdantes igualmente los poderdantes podrán adquirir los bienes de los Apoderados. -----

9) Para que ratifique(n) ampliamente en nombre de los poderdantes contratos de compraventa o de permuta de inmuebles, celebrados por él. -----

10) Para que haga(n) donaciones entre vivos de bienes de los poderdantes, muebles o inmuebles, presentes o futuros y para que obtenga la insinuación o insinuaciones necesarias. -----

11) Para que asegure(n) las obligaciones de los poderdantes, o las que contraiga en



República de Colombia



SC0315485520

nombre de ésta, con hipoteca sobre sus bienes inmuebles o con prenda sobre sus bienes muebles.

12) Para que acepte(n) con o sin beneficio de inventario, las herencias que se refieran a los poderdantes, para que las repudie y para que acepte o repudie los legados o donaciones que se le hagan, para vender o ceder los derechos hereditarios que le pudieran corresponder en sucesiones ilíquidas, firmar poderes para iniciar trámites sucesorales, ya sea que se adelanten en juzgados o Notarías.

13) Para que nove(n) las obligaciones de los poderdantes o las contraídas a favor de ellos y para que transija(n) los pleitos, dudas, y diferencias que ocurran relativos a los derechos y a las obligaciones de los poderdantes.

14) Para que someta(n) a la decisión de tribunales de arbitramento, constituidos de acuerdo con la ley o con la costumbre, los pleitos, dudas y diferencias relativos a los derechos y obligaciones de los poderdantes y para que los represente(n) en la sustanciación del juicio o de los juicios arbitrales respectivos.

15) Para que concurra(n) a Juntas Generales de acreedores en procesos judiciales extrajudiciales y acepte(n) o deseche(n) las propuestas de arreglo que se hagan intervenga en los nombramientos.

16) Para que represente(n) a los poderdantes por sí o por medio de apoderados especiales, abogados inscritos, ante cualquier Corporación funcionarios o empleados de las órdenes administrativas y judiciales o contenciosas administrativo, en cualquier petición, actuación, acto, diligencia o gestión en que el poderdante sean parte como demandantes o como coadyuvantes de cualquiera de las partes, bien sea para iniciar o seguir tales peticiones, procesos, actuaciones, actos, diligencias o gestiones.

17) Para que desista(n) de los procesos, gestiones o reclamaciones en que intervenga a nombre de los poderdantes, de los recursos en que él se interpongan y de los incidentes que promueva.

18) Para retirar en nombre de los poderdantes las pensiones voluntarias ahorradas en los Fondos de Pensiones y Cesantías, para que realice(n) los trámites necesarios en nombre de los poderdantes para tramitar su pensión y demás, si fuere necesario.

19) Para firmar y presentar las declaraciones de renta y patrimonio, contestar requerimientos de la Administración de Impuestos Nacionales, hacer reclamaciones, interponer recursos, etc., y en general para que asuma(n) la personería de los

República de Colombia
661E1UTS030741

12/08/2019

17/12/2020

BLX6A0ETXNKK4Y97



SDC834204371



SDC834204371

poderdantes siempre que lo estime(n) necesario y conveniente para todos sus negocios en la forma que el mismo pueda hacerlo. -----

20) Para que delegue(n) total o parcialmente este poder o revoque(n) delegaciones. -

21) Para que constituya(n) servidumbres activas o pasivas a favor o a cargo de los bienes inmuebles de los poderdantes. -----

22) Para que celebre(n) a nombre de los poderdantes contratos de sociedad o de cuentas en participación y aporte cualesquiera clase de bienes de los poderdantes. --

23) Para que celebre(n) contratos de cuenta corriente. -----

24) Para que gire(n), ordene(n) girar, endose(n), proteste(n), acepte(n) y afiance(n) letras de cambio, y en general, para que celebre(n) el contrato de cambio en todas sus manifestaciones y para que haga(n) toda clase de negocios relacionados con los instrumentos negociables. -----

25) Para que concorra(n) a juntas generales de acreedores de carácter judicial o extrajudicial y acepte(n) o deseche(n) en ellas las propuestas de arreglo que se hagan e intervengan en los nombramientos que en ellas deban hacerse. -----

26) Para que desista(n) de los juicios, gestiones o reclamaciones en que intervenga(n) a nombre del poderdante, de los recursos que ella interponga(n) y de las articulaciones o incidentes que promueva(n). -----

27) Para que intervenga(n), con la más amplias facultades en las votaciones funcionamiento, reforma, disolución y liquidación de las sociedad o compañías de que el poderdante sea socio o accionista, así como en la división de los bienes de dichas sociedades o compañías. -----

28) Para que represente(n) a los poderdantes ante las autoridades y funcionarios respectivos en caso de remate de bienes muebles o inmuebles. -----

29) Para reclamar y/o recibir toda clase de documentos ante cualquier entidad pública o privada, cesantías, liquidaciones laborales y demás pagos a favor de los poderdantes. -----

30) Para determinar y declarar todo lo referente a la afectación a vivienda familiar, afectando o no los inmuebles destinados a vivienda familiar. Lo anterior para dar cumplimiento a la **Ley 258 de 1996, modificada por ley 854 de 2.003**, dando además su consentimiento para la enajenación, constitución de gravámenes u otro derecho real sobre los bienes de los poderdantes, y cancelar dicha afectación o los gravámenes que estuviesen constituidos. -----

31) Para celebrar en nombre de los poderdantes toda clase de contratos bancarios,



República de Colombia



600118465521

incluidos el de cuenta corriente, apertura de cuentas de ahorro y de cuentas corrientes, girar y hacer toda clase de retiros con cargo a dichas cuentas, incluyendo generación y/o modificación de primera y segunda clave, actualización de datos personales, apertura, activación y cancelación de cuentas y/o tarjetas de crédito y debito, solicitud de créditos, firma de pagares, y seguros de vida, para que gestione(n) certificados de depósito a término, a sus nombres en cualquier Banco, Corporación Financiera, Fondo fiduciario o entidades vigiladas por la Superintendencia Bancaria y por la Superintendencia de Sociedades y retire(n) dinero a sus nombres en la cantidad que estime(n) conveniente. -----

32) Para que represente(n) a los poderdantes ante cualesquier autoridad ya sean de la rama Jurisdiccional, Legislativa, Administrativa(DIAN), Militar, en todos los procesos, actos, diligencias o gestiones en que los poderdantes tuviere que intervenir directa o indirectamente, como demandante, demandada o como tercero interviniente, y sea para iniciar o seguir tales intervenciones, para que desista de los procesos que se hubieren iniciado en su nombre, de los recursos que en el interponga y de las articulaciones e incidentes que promueva. -----

33) Para que en nombre de los poderdantes adquiera(n) vehículos o motos, y a igual pueda(n) en su nombre vender los vehículos o motos que estén a nombre de ellos. -----

34) Para que ante la agencia de arrendamiento que se requiera firme (n) a nombre de los poderdantes contrato de arrendamiento. -----

35) Para que en nombre de los poderdantes venda(n) o adquiera(n) semovientes. -----

36) Para renovar, tramitar o revalidar en nombre de los poderdantes pasaporte o visa. -----

37) Además para que en nombre de los poderdantes realice cualquier otro acto que las Leyes Colombianas contemplen realizarlo a través de los apoderados y que no esté estipulado en el presente documento. -----

38) Para que en nombre y representación de los poderdantes reclame(n) y reciba(n) la cédula de ciudadanía ante la entidad que corresponda. -----

39) Enajenar, gravar o limitar en todas sus formas los bienes muebles e inmuebles, presentes y futuros, a cualquier título oneroso o gratuito, tales como vender, permutar, dar en pago, donar, hipotecar, constituir usufructo, fideicomisos, etc., faculto en cada caso para declarar todo lo necesario en cuanto al objeto de los contratos a celebrar, indicando la identificación precisa de los bienes, su ubicación,

17/12/2020

4R3A4F9T7XUQBSJ



SDC034204370



República de Colombia

12/05/2019

dirección, número de matrícula inmobiliaria, cédula o código catastral, etc. -----

40) Y en general para que asuma(n) la personería de los Poderdantes siempre que lo estime(n) conveniente(n), de manera que en ningún caso quede sin la representación en negocios que le interesen, ya se refiera a actos dispositivo o meramente administrativos, quienes podrán obrar en forma conjunta o independiente. -----

41) PARA DAR CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 61 DE LA LEY 2010 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2019, los poderdantes facultan a los apoderados a trasladar las manifestaciones solicitadas por el artículo 61 y declaran bajo gravedad de juramento que se entiende prestada por el solo hecho de la firma, que el precio incluido en la escritura es real y que no existen pactos privados en los que se señale un valor diferente y que no hay sumas que se hayan facturado o convenido fuera de la misma, que en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario manifestar su valor. -----

Así mismo podrán abstenerse de realizar las declaraciones exigidas por el artículo 61 de la ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la dirección de impuestos y aduanas nacionales- DIAN, para determinar el valor real de la transacción. -----

SEGUNDO. Que el presente poder estará vigente hasta tanto no sea revocado por escritura pública otorgada por los poderdantes, o hasta el fallecimiento de los mismos. -----

ADVERTENCIAS. Se advirtió a los otorgantes que un **ERROR NO CORREGIDO** en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de tanto de el (los) poderdante (s) como del (los) apoderado(s), da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para la otorgante, conforme lo manda el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se da por entendida y firma en constancia.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN. Leído el presente instrumento, por el (los) compareciente(s) estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da(n) su aprobación y asentimiento, lo firma(n) junto con la suscrita Notaria quien de esta forma lo autoriza. =====



República de Colombia



SC0915465522

DERECHOS NOTARIALES: \$59.400. =====
 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: \$6.200. =====
 FONDO ESPECIAL NACIONAL PARA EL NOTARIADO: \$6.200. =====
 RESOLUCIÓN 0691 DEL 24 DE ENERO DE 2019. =====
 IVA (ARTICULO 4 DECRETO 397 DE 1.984): \$18.088. =====
 Esta escritura se extendió en las hojas de papel de seguridad notarial de la serie
 números: SC0515465538/315465520/115465521/915465522. =====

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial.
 República de Colombia
 L30D3KE4V78
 SC0915465522

Alexander Martinez Muller

ALEXANDER MARTINEZ MULLER
 C.C. No: *94426534*
 TEL ó CEL: *316 447 5285*
 DIR: *Cll 29 sur # 46A N1*
 CIUDAD: *ENVIGADO*
 E-MAIL: *mulleralex88@hotmail.com*
 PROFESIÓN U OFICIO: *Ingeniero Sistemas*
 ACTIVIDAD ECONÓMICA: *Empleado*
 ESTADO CIVIL: *Casado*



HUELLA ÍNDICE DERECHO

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1574/16 SI NO
 Nota: Autorizo de manera voluntaria y expresa el tratamiento de mis datos personales, para ser utilizados en el proceso de
 escrituración de (l) (los) presente(s) actos(s) notarial(es). (Ley 1581 del 2012).

PODERDANTE

Carmenza Ramirez Ramirez

CARMENZA RAMIREZ RAMIREZ
 C.C. No: *43 603.280*
 TEL ó CEL: *316 447 5285*



HUELLA ÍNDICE DERECHO

17/12/2020

PFY-RL7EAF-SGXG90



SDC234204369



12/09/2019

DIR: CII 29507 # 46 A 51

CIUDAD: Envigado

E-MAIL: cr2127@hotmail.com

PROFESIÓN U OFICIO: Arquitecta

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Empleada

ESTADO CIVIL: Casada

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1574/16 SI NO

Nota: Autorizo de manera voluntaria y expresa el tratamiento de mis datos personales, para ser utilizados en el proceso de escrituración de (l) (los) presente(s) actos(s) notarial(es). (Ley 1581 del 2012).

PODERDANTE

[Handwritten signature]

SANDRA MILENA BERMUDEZ BELLO



NOTARIA VEINTE (20) ENCARGADA DEL CÍRCULO DE MEDELLIN

(Resolución Número 16811 del 30 de diciembre de 2019 de la Superintendencia de Notariado y Registro)

NOTARIA VEINTE DEL CÍRCULO DE MEDELLIN
De conformidad con el artículo 16 del Decreto 1574 de 2016, autorizo a la
escrituración N° 77 de fecha 16/01/20 que se
realice en 4 ejemplares por el registro al eventual
CONDICIONADA: El interesado
Medellin, 01 MAR. 2021



LA SUSCRITA NOTARIA VEINTE DEL CÍRCULO
DE MEDELLIN DATE:
que revisado el original o matriz de la
escritura N° 77 16/01/2020
no se encontró nota de revocación,
sustitución o este poder general, por
acto escriturario de esta Notaria.



01 MAR 2021



**REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL**

**EL GRUPO DE ATENCIÓN E INFORMACIÓN CIUDADANA DE LA REGISTRADURIA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
CERTIFICA:**

Que a la fecha en el archivo nacional de identificación el documento de identificación relacionado presenta la siguiente información y estado:

Cédula de Ciudadanía: 43.603.280
Fecha de Expedición: 30 DE JUNIO DE 1994
Lugar de Expedición: MEDELLIN - ANTIOQUIA
A nombre de: CARMENZA RAMIREZ RAMIREZ
Estado: VIGENTE

**ESTA CERTIFICACIÓN NO ES VALIDA COMO DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN
LA EXPEDICIÓN DE ESTA CERTIFICACIÓN ES GRATUITA**

Esta certificación es válida en todo el territorio nacional hasta el 31 de Marzo de 2021

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica aquí plasmada tiene validez para todos los efectos legales.

Expedida el 1 de marzo de 2021

EDISON QUIÑONES SILVA

Coordinador Centro de Atención e Información Ciudadana



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
DE CALI

Auto No. 590

Radicación: 760013103009-2007-00042-00
Clase de Proceso: Ejecutivo Hipotecario
Demandante: Alexander Martínez Muller y otra
Demandado: Luis Fernando Alvarado Márquez

Santiago de Cali, veintiséis (26) de abril de dos mil veintiuno (2021)

De manera virtual, el señor Henry Martínez, como apoderado general de la parte actora, según escritura pública 77 del 16 de enero de 2020 otorgada en la Notaría Veinte del Círculo Notarial de Medellín, de la cual se adjuntó copia, otorgó poder al doctor Andrés Felipe Pérez Hortúa, solicitud que se despachará de manera favorable, en virtud a que cumple con lo dispuesto en el artículo 74 del C.G.P; además, el abogado cuenta con registro vigente, según consta en la Página Web de la Rama Judicial, por lo que se reconocerá personería.

De otro lado, el Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Cali, de manera virtual, remitió solicitud de desistimiento tácito realizada por el abogado Diego Gerardo Paredes, quien actúa como apoderado de la parte demandada, escrito en el cual manifiesta que han transcurrido más de cinco años sin ninguna actuación de la parte demandante.

Revisado el expediente, se advierte que mediante auto de mayo 18 de 2020 se negó la solicitud de renuncia de poder, tal como se avizora a folio 645 y en el presente año se aceptó la renuncia del apoderado de la parte actora, por lo que se constata que no existido inactividad por parte de los demandantes, motivo por el cual se abstendrá el Juzgado de dar trámite a lo pedido.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali;

RESUELVE:

PRIMERO: RECONOCER personería al doctor Andrés Felipe Pérez Hortúa, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1144180914 y T.P. 328.499 del C.S de la J, como apoderado de los demandantes, en los términos del poder a él otorgado.

SEGUNDO: ABSTENERSE de dar trámite a la petición elevada por el apoderado de la parte demandada, por lo anotado en la parte motiva de esta providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

LUZ STELLA UPEGUI CASTILLO

Juez
cml.

Firmado Por:

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



LUZ STELLA UPEGUI CASTILLO
JUEZ
JUZGADO 002 DE CIRCUITO EJECUCIÓN SENTENCIAS DE LA CIUDAD DE CALI-VALLE DEL
CAUCA

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **93a88c5042240641b1d1e7c08bfa4fa78acfe0a39eecb8ca318343b0428cc9ea**

Documento generado en 03/05/2021 07:30:33 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



FECHA DE NACIMIENTO **01-OCT-1994**
CALI
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.73 **O+** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO
12-OCT-2012 CALI
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *Carlos Ariel Sánchez Torres*
INDICE DERECHO REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



P-3100100-00421351-M-1144180914-20130116 0032134334A 1 39188803

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.144.180.914**
PEREZ HORTUA
APELLIDOS
ANDRES FELIPE
NOMBRES
Andres Felipe Perez
FIRMA



**ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971
Y EL ACUERDO 180 DE 1998.**

**SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO
NACIONAL DE ABOGADOS.**



**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**

**CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO**



**NOMBRES:
ANDRES FELIPE**

**PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA**

**APELLIDOS:
PEREZ HORTUA**

MAX ALEJANDRO FLOREZ RODRIGUEZ

**UNIVERSIDAD
SANTIAGO DE CALI**

**FECHA DE GRADO
12/04/2019**

**CONSEJO SECCIONAL
VALLE**

**CEDULA
1144180914**

**FECHA DE EXPEDICIÓN
24/05/2019**

**TARJETA N°
328499**



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 1539

RADICACIÓN: 760013103009-2009-00107-00
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular
DEMANDANTE: Sociedad Cabo S.A.
DEMANDADO: Banca y Valores

Santiago de Cali, veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

A través de escrito virtual, Bancolombia informó que desde el año 2016 se encuentra congelada en la cuenta temporal la suma de \$212.051.23 y, en vista que el proceso de la referencia se encuentra bajo nuestra jurisdicción, solicitó que se informe si deben proceder a consignar los recursos a favor de este Despacho e indicar la cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario.

Revisado el expediente, se advierte que el proceso se encuentra terminado por desistimiento tácito desde el 30 de mayo de 2019 y por tanto archivado, motivo por el cual ese dinero deberá ser reembolsado a la parte demandada.

En consecuencia, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali;

RESUELVE:

UNICO: OFICIAR a Bancolombia, a fin de informarle que el dinero consignado en la cuenta temporal, por valor de \$212.051.23, deberá ser reembolsado a la parte demandada Banca y Valores, habida cuenta que el proceso se encuentra terminado por desistimiento tácito desde mayo 30 de 2019 y fue debidamente archivado. A través de la Oficina de Apoyo librar el correspondiente oficio.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

LUZ STELLA UPEGUI CASTILLO

Juez
cml.

Firmado Por:

Luz Stella Upegui Castillo
Juez
Juzgado De Circuito
Ejecución 002 Sentencias
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

86b37b6b75a9fa02b79c2ff4a90c738743ff251a10048adee34b76f002b0f7cc

Documento generado en 29/09/2021 02:36:09 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 1533

RADICACIÓN: 760013103009-2018-00115-00
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
DEMANDANTE: Yenni Mileny Osorio Sepúlveda
DEMANDADO: David Gómez Sánchez

Santiago de Cali, veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

La sociedad Niño Vásquez Asociados, a través de su representante legal doctor Diego Fernando Niño Vásquez, presenta informe de gestión y pide se fijen honorarios definitivos por su labor.

Revisada la labor desempeñada por el secuestre en el presente proceso, este Despacho procederá a fijarle honorarios definitivos equivalentes a 10 salarios mínimos legales diarios a costa de la parte actora, de conformidad con el numeral 1.3 del artículo 27 del Acuerdo PSAA15-10448 del 28 de diciembre de 2015 de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali;

RESUELVE:

PRIMERO: AGREGAR de manera virtual al expediente el comunicado allegado por la entidad secuestre saliente Niño Vásquez Asociados, para que obre dentro del mismo.

SEGUNDO: FIJAR como honorarios definitivos a la entidad que actuó como secuestre Niño Vásquez Asociados, la suma de \$302.842.00 equivalentes a 10 salarios mínimos legales diarios a costa de la parte actora, de conformidad a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

LUZ STELLA UPEGUI CASTILLO

Juez

cml.

Firmado Por:

Luz Stella Upegui Castillo

Juez

Juzgado De Circuito

Ejecución 002 Sentencias

Cali - Valle Del Cauca

*Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12*

Código de verificación:

b76a0e7291b1ac588aa55ed1e7fe57bba6f514f2a7f70924bbeff0ac769a64c8

Documento generado en 29/09/2021 02:29:48 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

RV: RAD.009-2018-00115- INFORME FINAL DE GESTION - DS068

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

Vie 10/09/2021 14:08

📎 1 archivos adjuntos (321 KB)

RAD.2018-00115 INFORME FINAL DE GESTION - DS-0068.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,



PAOLA ANDREA VALENZUELA GARZÓN
Asistente Administrativo.

Calle 8 No. 1-16, Oficina 404, Edificio Entreceibas
Teléfonos: (2) 889 1593
Correo electrónico: secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co



De: NIÑO VÁSQUEZ ABOGADOS <nva@ninovasquezabogados.com>

Enviado: viernes, 10 de septiembre de 2021 11:44

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

Asunto: RAD.009-2018-00115- INFORME FINAL DE GESTION - DS068

Señor

JUEZ SEGUNDO (02) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI (V)

E. S. D.

RADICACIÓN PROCESO: 760013130-009-2018-00115-00

ASUNTO: INFORME FINAL DE GESTION AUXILIAR DE LA JUSTICIA
PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: JENNY MILENY OSORIO SEPULVEDA
DEMANDADO: DAVID GOMEZ SANCHEZ

Cordial saludo,

Respetuosamente por este medio me permito adjuntar memorial en documento PDF.

Por favor confirmar recibido.

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

Atentamente

DIEGO FERNANDO NIÑO VASQUEZ
Representante Legal
NIÑO VASQUEZ ASOCIADOS SAS
Auxiliar de la Justicia
DS-0068

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

--

Atentamente,



**NO IMPRIMA ESTE CORREO A MENOS QUE SEA NECESARIO.
CUIDA TU PLANETA.**

Señor

JUEZ SEGUNDO (02) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI (V)

E. S. D.

RADICACIÓN	: 76-001-31-03- 009-2018-00115-00
ASUNTO	: INFORME FINAL DE GESTIÓN AUXILIAR DE LA JUSTICIA
PROCESO	: EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE	: JENNY MILENY OSORIO SEPULVEDA
DEMANDADA	: DAVID GOMEZ SANCHEZ

NIÑO VÁSQUEZ & ASOCIADOS S.A.S., por intermedio de su representante legal en calidad de Sociedad Secuestre en el proceso de la referencia, a Usted, con el debido respeto y por medio del presente escrito, presento **INFORME FINAL DE GESTIÓN** como auxiliar de la justicia designado, en la siguiente forma:

1. El inmueble fue secuestrado en diligencia realizada el 15 de mayo de 2021 por la oficina de Comisiones Civiles No 15 de Cali (V)
2. Se trata de un bien inmueble ubicado en la Calle 36 # 43 A – 74 de la manzana 25 de la Urbanización Periquillo de Cali (V), inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-106280, en el cual existe una edificación del CENTRO MISIONERO BETHESDA. Tal como consta en el acta de diligencia de secuestro realizada.
3. El estado de conservación y presentación del inmueble es Bueno. De acuerdo a la descripción del inmueble.
4. Por parte del suscrito auxiliar de la justicia se allegó al expediente registro fotográfico del bien inmueble objeto de secuestro, que da cuenta del estado de conservación del mismo.
5. Obran en el expediente informes de gestión presentados con fecha 10 de marzo de 2020 y 25 de septiembre de 2020 respectivamente.

6. A la fecha de 02 de agosto de 2021 se realizó visita de inspección al bien inmueble, dejando comunicación por escrito para solicitar información expresa del inmueble, la información se deja en la administración del centro misionero Bethesda, la persona encargada no manifiesta su nombre, pero si manifiesta conocer al demandado, por lo tanto, recibe la comunicación.

7. Se encontró en el sitio lo mencionado en el acta de diligencia, la nomenclatura no corresponde a la actual, y sigue en funcionamiento el Centro Misionero Bethesda.

8. La sociedad secuestre cumplió con las obligaciones determinadas en los artículos 51 y 52 del Código General del Proceso colocando su empeño y responsabilidad en la custodia de los bienes, realizando las continuas visitas para establecer el estado del bien secuestrado y la solicitud de estados de cuenta realizadas por los dependientes de la sociedad inclusive en tiempos de aislamiento obligatorio por pandemia, diligencias que tienen gastos de transporte y algunas veces de alimentación.

9. Los auxiliares de la justicia en su servicio público transitorio tienen derecho a que se le fijen honorarios conforme lo establece el acuerdo PSAA15-10448 del 28 de diciembre de 2015, los cuales deben ser fijados con criterio objetivo y con arreglo a las tarifas establecidas, para el presente asunto se determina:

Artículo 27. FIJACIÓN DE TARIFAS.

1.1. Por inmuebles urbanos, entre el (1) y el seis (6) por ciento de su producto neto si el secuestre no asegura su pago con entidad legalmente constituida, y el nueve (9) por ciento si lo asegura.

1.2. Por inmuebles no urbanos, entre el uno (1) y el diez (10) por ciento de su producto neto.

1.3. Por bienes inmuebles improductivos, de diez (10) a cien (100) salarios mínimos legales diarios vigentes.

1.4. Por establecimientos industriales o comerciales entre el uno (1) y el siete (7) por ciento de su producto neto; si el secuestre ejerce solamente la función de interventor, este porcentaje se reducirá a la tercera parte.

1.5. Por bienes muebles que produzcan renta, entre el (1) y el siete (7) por ciento de su producto neto.

1.6. Por bienes muebles que no exijan una activa y constante administración y no produzcan renta, entre tres (3) y cien (100) salarios mínimos legales diarios.

Por otra parte, informo al despacho judicial que se ha establecido contacto con el secuestre designado para proceder con la entrega respectiva, sin embargo, el auxiliar de la justicia no ha determinado la fecha para efectuar la entrega.

Por lo anterior y teniendo en cuenta por medio de auto 1199 de fecha 09 de agosto de 2021 se designó a la sociedad MEJIA & ASOCIADOS ABOGADOS ESPECIALIZADOS como nuevo secuestre del bien inmueble descrito anteriormente, las funciones del suscrito quedan terminadas, se rinde INFORME FINAL DE GESTIÓN en los términos del artículo 363 del C.G.P., y realizo la siguiente:

SOLICITUD

1. Se sirva fijar los honorarios definitivos como secuestre por la gestión desarrollada en el proceso de la referencia.

ANEXOS

1. Acta de visita al inmueble.
2. Comunicación de aviso solicitud de información.

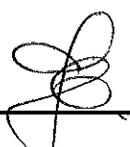
Atentamente,

DIEGO FERNANDO NIÑO VÁSQUEZ

C.C # 16.701.953 Cali (V)

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

DS-0068 – 10 de septiembre de 2021 – ANGÉLICA S.

ACTA DE INMUEBLE		DS-0068
CIUDAD	Cali	
DIRECCION	Calle 36 # 43A-74	
UNIDAD	Urbanización Periquillo	
	Manzana 25	
ESTADO ACTUAL DEL BIEN INMUEBLE		
FECHA DE REVISION	Agosto 2 / 2021	
ASEO (DESOCUPADOS)	SI	NO
DAÑOS	SI	NO
SERVICIOS PÚBLICOS	SI	NO
REGISTRO FOTOGRAFICO		
EXTERIOR	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
INTERIOR	SI	<input checked="" type="checkbox"/>
PARQUEADERO	SI	<input checked="" type="checkbox"/>
DATOS ADMINISTRACIÓN		
NOMBRE ADMINISTRADOR		
TELEFONO		
CORREO		
HORARIO		
DEUDA DE ADMINISTRACIÓN		
DATOS DE QUIEN ATIENDE		
NOMBRE		
ACTUA COMO		
TELEFONO		
CORREO ELECTRONICO		
OBSERVACIONES		
<p>La información se dejó en la iglesia Bethesda, pues la nomenclatura aunque ya no está corresponde a un sitio allí establecido y dijeron conocer a David Gomez Sanchez</p>		
DATOS QUIEN REvisa EL BIEN INMUEBLE		
NOMBRE	Fran Custodio Flores	
CÉDULA	16791199	
FIRMA		

Santiago de Cali 15 de junio_de 2021.

Señor(a) David Gomez Sanchez Manzano
OCUPANTE
INMUEBLE: Calle 36 # 43A-74 25 (V)

ASUNTO : ULTIMO AVISO

Me permito informarle que la sociedad **NIÑO VÁSQUEZ & ASOCIADOS S.A.S.**, dentro del proceso judicial que decretó el embargo y secuestro del bien inmueble mencionado en la dirección, fue designada como secuestre, esto es que adquirió la custodia de los bienes que le fueron entregados de manera formal en la DILIGENCIA DE SECUESTRO realizada al inmueble que usted actualmente ocupa.

Por esta razón legal en ejercicio de las funciones como secuestre, contenidas en los artículos 51 y 52 del Código General del Proceso y sin perjuicio de las facultades y deberes del cargo, me permito **REITERAR** la solicitud de entregar la siguiente información:

- 1.- Comunicarse con nuestra oficina de forma inmediata, con el fin de recibirle los informes periódicos que fueron solicitados en la comunicación (carta) entregada el día en que se realizó la diligencia de secuestro sobre el estado del inmueble.
- 2.- Si el inmueble es arrendado parcial o totalmente indicar esta situación a efectos de aportar al despacho judicial que conoce del proceso el contrato de arrendamiento y los datos del arrendador o la inmobiliaria que administra el inmueble.
- 3.- Los cánones de arrendamiento deben ser consignados en forma mensual en el Banco Agrario de Colombia a órdenes del Juzgado que conoce del proceso, diligenciando en la página www.bancoagrariodecolombia.gov.co el depósito judicial y el pago que puede ser virtual o personal con el número del PIN correspondiente, una vez realizada la consignación debe ser remitida en forma física o por correo electrónico a nuestra oficina de lo contrario no podremos dar constancia al Juzgado del pago. Si lo prefiere puede comunicarse con nosotros para colaborar con la obtención del PIN para el pago e inclusive para colaborar con la diligencia de pago.
- 4.- Debe aportar los datos telefónicos, de correo electrónico o cualquier otro medio de contacto en los cuales se pueda establecer la comunicación permanente con ustedes.

DS-

5.- Debe aportar de manera física o por correo electrónico copia de los recibos de impuesto predial, de servicios públicos del inmueble y de administración.

6.- Debe informarnos cualquier daño que tenga el inmueble o presente en el futuro, de igual forma cualquier modificación estructural que sobre el mismo se realice.

7.- Quiero manifestarle que ninguna persona está autorizada para realizar visitas al inmueble en nuestro nombre, cuando se requiera alguna inspección al inmueble nos comunicaremos personalmente con Usted y enviaremos la autorización correspondiente con la persona que realizará la inspección.

FUNCIONARIOS AUTORIZADOS. –

- ❖ MÓNICA OROZCO CRUZ – Abogada encargada de las diligencias
- ❖ DIEGO FERNANDO NIÑO VÁSQUEZ – Representante legal de la sociedad secuestre

DIRECCIÓN DE NOTIFICACIONES: Avenida 3 Norte número 44-36 Oficina 27B C.C. Plaza Norte, Teléfonos (2) 3754893 – 305/3664840 – Correo electrónico nva@ninovasquezabogados.com en Santiago de Cali (V).

Por último, quiero manifestarle que la responsabilidad del depositario en el secuestre (ocupantes del inmueble) está determinada en el Código Civil artículo 2.236 y su inobservancia o cumplimiento en forma defectuosa puede acarrear responsabilidades patrimoniales y penales, de igual forma es necesario indicarle que en caso de que no se reporte lo correspondiente a los cañones de arrendamiento se declarará terminado el Contrato de arrendamiento y se procederá a solicitar la entrega del inmueble, inclusive por medio de un proceso de restitución de inmueble y un proceso ejecutivo para la recuperación de los cánones de arrendamiento no reportados.

Atentamente,

DIEGO FERNANDO NIÑO VÁSQUEZ

Representante Legal Sociedad

NIÑO VÁSQUEZ & ASOCIADOS S.A.S.

[Handwritten signature]
31/08/2021
AP 4/2021

DS-



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 1536

RADICACIÓN: 760013103010-2016-00111-00
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular
DEMANDANTE: Bancolombia S.A.
DEMANDADO: María Alexandra Ortiz

Santiago de Cali, veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

A través de escrito virtual, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, mediante el oficio No. 1037 de mayo 20 de 2021, comunicó que se dejó sin efecto el auto de noviembre 2 de 2016 (fl. 64 Cd. 2) emitido por el Juzgado de conocimiento, mediante el cual se tuvo en cuenta el embargo de remanentes solicitado por este Juzgado para el proceso de la referencia, manifestación que se tendrá en cuenta.

En consecuencia, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali;

RESUELVE:

UNICO: TENER en cuenta lo manifestado por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias en su oficio No. 1037 de mayo 20 de 2021.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

LUZ STELLA UPEGUI CASTILLO

Juez
cml.

Firmado Por:

Luz Stella Upegui Castillo
Juez
Juzgado De Circuito
Ejecución 002 Sentencias
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

220a0a469cddb1be239556c53c20c724eaf23e1baa3fb0f044475e2adf20a0e0

Documento generado en 29/09/2021 02:29:57 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

RV: OFICIO(s) # 1037

Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali

<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 24/05/2021 9:22

📎 1 archivos adjuntos (204 KB)

13Oficio-DejaSinEfectoRemantensTenEnCuenta J-2.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,



PAOLA ANDREA VALENZUELA GARZÓN
Asistente Administrativo.

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

Teléfonos: (2) 889 1593

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



De: Oficina Apoyo 04 Juzgados Civil Circuito Ejecucion - Notif - Valle Del Cauca - Cali

<ofejcto04cli@notificacionesrj.gov.co>

Enviado: lunes, 24 de mayo de 2021 5:16

Para: Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali

<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 01 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Palmira

<j01ccpal@cendoj.ramajudicial.gov.co>; dependiente@iusfactoring.com

<dependiente@iusfactoring.com>

Asunto: OFICIO(s) # 1037

Mediante el presente, la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali procede a remitirle el(los) OFICIO(s) # **1037** librado(s) dentro del proceso **760013103-010-2015-00188-00**, que tramita el **Juzgado SEGUNDO (02) Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali**.

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

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

Por último, se le informa que en la **OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI** de los **JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI**, estamos ubicados en la **Calle 8 No. 1 - 16 Piso 4 Edificio Entreceibas. Atendemos en horario judicial: De lunes a viernes de 07:00 A.M. - 12:00 M. y de 01:00 P.M. - 04:00 P.M.**

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

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

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

es: secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

IMPORTANTE

*Tenga en cuenta que el horario de **RECEPCIÓN** en este buzón electrónico es de lunes a viernes de **7:00 A.M a 4:00 P.M**, cualquier documento recibido posterior a esta última hora, será radicado con fecha y hora del siguiente día hábil.*

Adjunto se envía el (los) correspondiente(s) oficio(s) y el traslado contentivo del escrito y los anexos.

Cordialmente,

ALEXANDER DEVIA TORO
Asistente Administrativo Grado 5

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



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

Santiago de Cali, mayo 20 de 2.021.

Oficio No. 1.037

Señor (a) (es):

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias
CALLE 8 # 1-16

Tel.: (032) 889-1593

Email: secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Santiago de Cali – Valle del Cauca

Señor (a) (es):

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
CARRERA 29 # 22 - 43

Tel.: (032) 266-0200 Ext. 7130

Email: j01ccpal@cendoj.ramajudicial.gov.co

Palmira – Valle del Cauca

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COPATRIA S.A. NIT.
860.034.594-1
APODERADO: JEIMY CHARLENE PUERTO GOMEZ C.C. 53.042.114 // T.P. No.
219.879 del C. S. de la J. // Tel.: (571) 755-9979 / Cel.: (571) 318-397
3721 // Email: dependiente@iusfactoring.com
DEMANDADO: EMPAQUES FELXIBLES S.A. NIT. 890.322.776-8
JHON JAIME GAVIRIA C.C. 16.798.571
MARÍA ALEXANDRA ORTÍZ C.C. 66.776.907
RADICACIÓN: 76001-31-03-010-2015-00188-00

Para los fines legales y pertinentes, la suscrita Profesional Universitaria con funciones secretariales procede a comunicarle que, dentro del asunto de la referencia, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali profirió Auto No. 663 de abril 27 de 2.021, mediante el cual resolvió: "(...) PRIMERO: DEJAR sin efecto el auto de noviembre 2 de 2016 (fl 64 Cd.2) emitido por el juzgado de conocimiento, mediante el cual tuvo en cuenta el embargo de remanentes solicitado por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias para el proceso 10-2016-111. A través de la Oficina de Apoyo emítase el correspondiente oficio. (...) SEGUNDO: DEJAR sin efecto el auto No. 678 de marzo 5 de 2020 (fl 188 Cd.2), mediante el cual este Despacho tuvo en cuenta el embargo de remanentes solicitado por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Palmira – Valle, dentro del proceso 2016-120 incoado por Bancoomeva. A través de la Oficina de Apoyo líbrese el oficio correspondiente. (...) NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE, (...) (Fdo.) LUZ STELLA UPEGUI CASTILLO. JUEZ."

Lo anterior, para que obre y conste dentro del proceso radicado bajo la partida No. 10-2016-111, que actualmente se tramita en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali.

Lo anterior, para que obre y conste dentro del proceso radicado bajo la partida No. 2016-120 incoado por Bancoomeva y que se tramita en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Palmira.

Sírvase proceder de conformidad.

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

Cordialmente,

EMILIA RIVERA GARCÍA
Profesional Universitario

RDCHR

Firmado Por:

CARMEN EMILIA RIVERA GARCIA
PROFESIONAL UNIVERSITARIO - FUNCIONES SECRETARIALES
PROFESIONAL UNIVERSITARIO - FUNCIONES SECRETARIALES - DE LA CIUDAD DE CALI-VALLE DEL CAUCA

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **db75c1738c3781bacc0336ab0f72b30a6dd8d3dac3646ab4618cb1b9e5f3e703**
Documento generado en 21/05/2021 10:27:20 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 1541

RADICACIÓN: 760013103010-2019-00001-00
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular
DEMANDANTE: Baco de Bogotá
DEMANDADO: Urbanizar S.A.S.

Santiago de Cali, veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Mediante Escritura Pública No. 3338 de mayo 22 de 2018, otorgada en la Notaría Treinta y Ocho del Círculo de Bogotá D.C, el Banco de Bogotá otorgó poder general a la doctora Jessica Pérez Moreno.

De otro lado, la citada mandataria judicial, en coadyuvancia con la apoderada especial de la entidad demandante, solicitaron la terminación del presente proceso por pago total de las obligaciones aquí contraídas, solicitud que se despachará de manera favorable, toda vez que cumple con los requisitos del artículo 461 del C.G.P.

De igual forma, es preciso indicar que no le es aplicable lo establecido en la Ley 1394 de 2010, por cuanto no se cumple con el requisito establecido en el literal C del artículo 3º de la norma en cita, en el sentido que las pretensiones no excedieron el valor equivalente a 200 salarios mínimos legales vigentes al momento de presentar la demanda.

En consecuencia, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali;

R E S U E L V E:

PRIMERO: TERMINAR el presente proceso en los términos del artículo 461 del C.G.P y por lo estimado en la parte considerativa de este proveído.

SEGUNDO: ORDENAR el desglose de los documentos base de recaudo, los cuales serán entregados a la parte demandada.

TERCERO: DEJAR a disposición del Juzgado Diecinueve Civil Municipal de Cali, dentro del proceso ejecutivo radicado bajo el No. 760014003019201800071000, las medidas cautelares decretadas en contra de la sociedad Urbanizar S.A., así:

Embargo y retención de dineros existentes en las diferentes entidades bancarias a nombre los de la demandada Urbanizar S.A.S.	Medida decreta través del auto de enero 15 de 2019, visible a folio 4 Cd.2. Oficio 0049 de enero 15 de 2019
Embargo y retención de los títulos valores existentes en DECEVAL a nombre de la demandada Urbanizar S.A.S.	Medida decreta través del auto de enero 15 de 2019, visible a folio 5 Cd. 2. Oficio No. 0050 de enero 15 de 2019
Embargo y secuestro en bloque del establecimiento de comercio denominado Urbanizar S.A.S.	Medida decreta través del auto de enero 15 de 2019, visible a folio 5 Cd.2. Oficio No. 0051 de enero 15 de 2019.
Embargo y secuestro de los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 370-812591 y 370-817435, propiedad de Urbanizar S.A.S.	Medida decreta través del auto de enero 15 de 2019, visible a folio 5 Cd. 2. Oficio No. 0052 de enero 15 de 2019.

CUARTO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares, así:

Embargo y retención de dineros existentes en las diferentes entidades bancarias a nombre los de los demandados Jairo Enrique Ardila Duarte y Ana María Quiroga Baena.	Medida decreta través del auto de enero 15 de 2019, visible a folio 4 Cd.2. Oficio 0049 de enero 15 de 2019
Embargo y retención de los títulos valores existentes en DECEVAL a nombre de los demandados Jairo Enrique Ardila Duarte y Ana María Quiroga Baena.	Medida decreta través del auto de enero 15 de 2019, visible a folio 5 Cd. 2. Oficio No. 0050 de enero 15 de 2019

QUINTO: NO ORDENAR recaudo alguno por concepto del arancel judicial de que trata la Ley 1394 de 2010, por lo anotado en la parte considerativa de este auto.

SEXTO: NO CONDENAR en costas a las partes por no haber lugar a ello.

SEPTIMO: ARCHIVAR el presente proceso, previa anotación en el sistema Justicia XXI.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LUZ STELLA UPEGUI CASTILLO

Juez

cmf

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



Firmado Por:

Luz Stella Upegui Castillo

Juez

Juzgado De Circuito

Ejecución 002 Sentencias

Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

ffc49ffda0931056ebe53846d312e0a051b894fc22400d8ad8a0e3062c47cc2

Documento generado en 29/09/2021 03:44:57 p. m.

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 1344

RADICACIÓN: 760013103002-2000-00325-00
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
DEMANDANTE: Nury Tinoco (cesionario)
DEMANDADO: Comercializadora de Acabados Arquitectónicos Ltda.

Santiago de Cali, treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Mediante escrito virtual, el apoderado judicial de la parte demandante solicitó que se comisione a los Juzgados 36 y 37 Civil Municipal, para la diligencia de entrega del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-257620, conforme lo dispuesto en el Acuerdo PCSJA20-11650 del 28 de octubre de 2020, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, bien inmueble que se encuentra debidamente rematado y ubicado en el corregimiento de la Buitrera, lote No. 30 de Cali, mismo que debe ser entregado a la demandante, señora Nury Tinoco, solicitud que se despachará de manera favorable y se remitirá a la Oficina de Reparto.

De otra parte, la abogada ejecutora de la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Cali – Valle, mediante Resolución No.DESAJCLGCC21-3804 de agosto 4 de 2021, informa la terminación del proceso coactivo en contra de Nury Tinoco, por lo que el mismo se agregará al expediente.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali;

RESUELVE:

PRIMERO: COMISIONAR a los Juzgado 36 y/o 37 Civil Municipal de Cali (Reparto), para que realice la diligencia de entrega del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-257620, que se encuentra debidamente rematado y ubicado en el corregimiento de la Buitrera, lote No. 30 de Cali, mismo que debe ser entregado a la demandante, señora Nury Tinoco, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.887.632. A través de la Oficina de Apoyo librar el despacho comisorio con los insertos del caso, que permitan la plena identificación del bien objeto de entrega.

SEGUNDO: REMITIR el despacho comisorio a la Oficina Judicial, para que efectúe el correspondiente reparto.

TERCERO: AGREGAR al expediente digital el acta proveniente de la Administración Judicial, para que obre dentro del mismo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

LUZ STELLA UPEGUI CASTILLO

Juez

cml.

Firmado Por:

Luz Stella Upegui Castillo

Juez

Juzgado De Circuito

Ejecución 002 Sentencias

Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

2adeea3576da877bce837d7bbb031578996f4baa4f4c417a0b144af8f776f3f2

Documento generado en 29/09/2021 02:58:53 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

RV: NOTIFICACION TERMINACION Rad. Coactivo: 76001129000020190351900

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

Jue 19/08/2021 8:27

1 archivos adjuntos (145 KB)

RESOLUCIÓN. No.DESAJLGCC21-3804.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,



PAOLA ANDREA VALENZUELA GARZÓN
Asistente Administrativo.

Calle 8 No. 1-16, Oficina 404, Edificio Entreceibas
Teléfonos: (2) 889 1593
Correo electrónico: secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co



De: Cobro Coactivo - Seccional Cali <gccdesajvalle@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: jueves, 19 de agosto de 2021 7:31

Para: Nury Tinoko <nurytinoko@hotmail.com>

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

Asunto: NOTIFICACION TERMINACION Rad. Coactivo: 76001129000020190351900

Señores

JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI
NURY TINOCO – 31887632

E.S.D.

Asunto: Notificación Terminación
Rad. Coactivo: 76001129000020190351900
Rad. Juzgado: 012-2000-00325

Cordial saludo

Nos permitimos notificar resolución de terminación por pago total No. DESAJLGCC21-3804, emitida en el proceso coactivo del asunto.

Atentamente,

MARLEN YISELA VARON ZAPATA

Abogada Ejecutora

Area Juridica – Grupo de Cobro Coactivo Desaj Cali- Valle

gccdesajvalle@cendoj.ramajudicial.gov.co

8986868 Ext. 1406

De: Nury Tinoko <nurytinoko@hotmail.com>

Enviado el: martes, 18 de mayo de 2021 11:34 a. m.

Para: Cobro Coactivo - Seccional Cali <gccdesajvalle@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Fwd: Recibo de arancel

Mil gracias

Get [Outlook para Android](#)

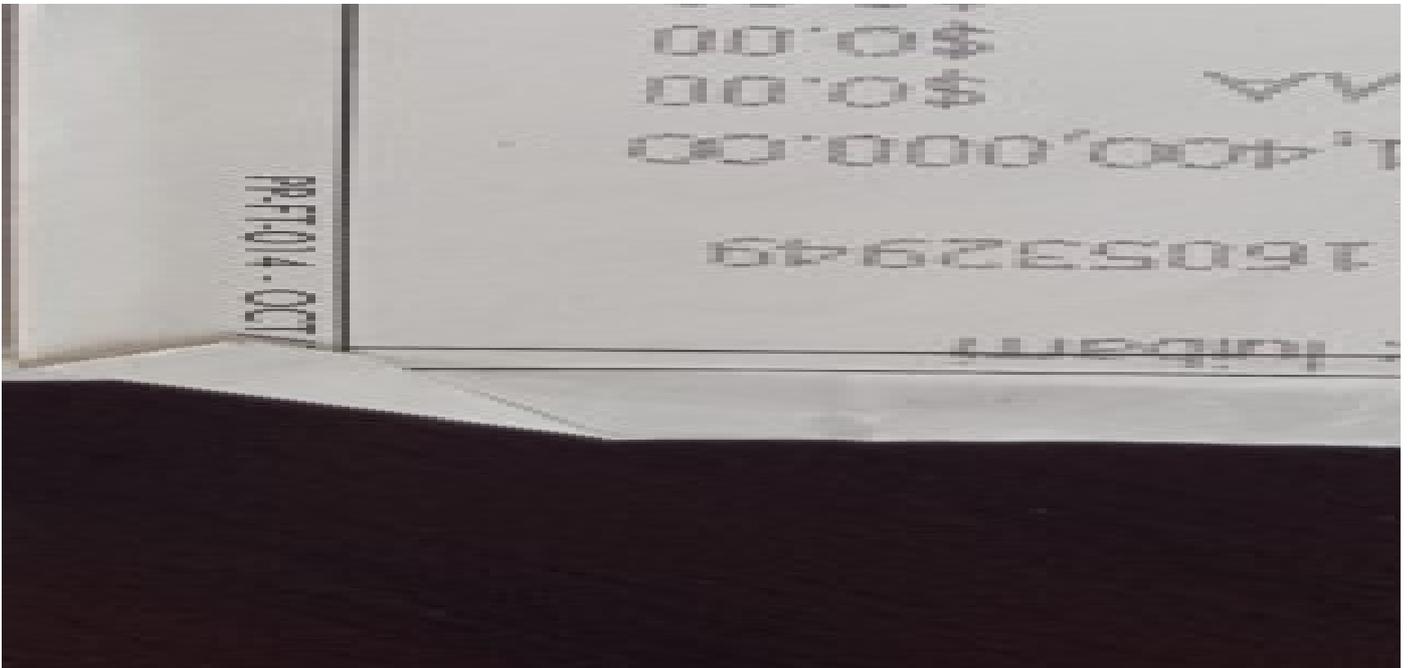
From: Nury Tinoko

Sent: Tuesday, May 18, 2021 11:30:10 AM

To: gccdesajvalle@cendoj.ramajudicial.gov.co <gccdesajvalle@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Subject: Recibo de arancel

500.000.000	TOTAL CHEQUES O DOCUMENTOS	✓	
	TOTAL VALOR \$	1.400.000	



Get [Outlook para Android](#)

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



CALI; 4 de agosto de 2021

RESOLUCIÓN. No.DESAJCLGCC21-3804

“Por medio de la cual se termina proceso de cobro coactivo por pago total de la obligación”

Exp. No. 76001129000020190351900.

La Abogada Ejecutora de la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Cali – Valle

En ejercicio del poder conferido por el Director Ejecutivo de Administración Judicial y de conformidad con las facultades atribuidas por el Reglamento Interno para el Recaudo de Cartera a favor de la Nación - Rama Judicial,

CONSIDERANDO:

Que en providencia No. 285 de fecha 26 de Marzo de 2019 emitida por el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI-VALLE impuso un ARANCEL a la Señora NURY TINOCO identificada con Cédula de Ciudadanía N°. 31887632, por la suma de UN MILLON CUATROCIENTOS CUATRO MIL PESOS M/CTE, (\$1.404.000.00).

Que de la revisión documental realizada al expediente radicado con el número 76001129000020190351900, se evidencia lo siguiente:

- Con oficio DESAJCLGCC20-4478 de fecha 10/11/2020 se emitió comunicación persuasiva.
- Que el presente proceso se encuentra en vigencia de reglamentaciones de la Resolución No.1809 de fecha 29 de marzo de 2007 “*Por medio de la se adopta el manual procedimientos de cobro coactivo*”. Que contemplaba pago en etapa persuasiva sin intereses.

Que NURY TINOCO - 31887632 canceló la obligación total en etapa persuasiva el 18/11/2021, por la suma de UN MILLON CUATROCIENTOS CUATRO MIL PESOS M/CTE, (\$1.404.000.00)., en la cuenta corriente denominada Arancel Judicial y sus Rendimientos No.3-082-00-00632-5 Convenio 13472 del Banco Agrario de Colombia, tal como consta en el recibo de pago que obra en el expediente debidamente confirmado con extracto Noviembre de 2020.

Que en el presente proceso NO se decretaron medidas cautelares, Ni se presentaron excepciones.

Que en virtud de lo anterior, es procedente declarar extinguida la obligación.





Por lo expuesto, la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Cali, a través de su abogada ejecutora,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO. Declarar la terminación del Proceso de Cobro Coactivo radicado con el 76001129000020190351900 adelantado por la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Cali en contra de la Señora NURY TINOCO identificada con Cédula de Ciudadanía N°. 31887632, por pago total de la obligación.

ARTICULO SEGUNDO. Notificar el presente acto administrativo a los interesados conforme a la normatividad que regula la materia de cobro coactivo, indicando que contra la presente resolución no procede ningún recurso.

ARTICULO TERCERO. Informar a la Contaduría General de la Nación, con el fin de retirar al obligado del Boletín de Deudores Morosos del Estado (BDME) en los términos del parágrafo 3° del artículo 2° de la Ley 901 de 2004, de ser necesario.

ARTÍCULO CUARTO. Ordenar archivo del expediente.

ARTICULO QUINTO.. La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

MARLEN YISELA VARON ZAPATA
Abogada Ejecutora

myvaron Consecutivo Sigobius DESAJCLGCC21-3804





JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 1535

RADICACIÓN : 76001313008-2012-00748-02
CLASE DE PROCESO : Ejecutivo Hipotecario
DEMANDANTE : Fondo Nacional del Ahorro
DEMANDADO : Yimmi Pinillos Balanta

Santiago de Cali, veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Encontrándose en firme el auto que admitió el recurso de apelación formulado por la parte demandada, frente al auto negó la nulidad del proceso el día 29 de octubre de 2020, proferido por el Juzgado Noveno Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali, y continuando con el trámite del proceso, se convocará a las partes y sus apoderados a la audiencia de sustentación y fallo en la cual se oirán las alegaciones de las partes y se dictará sentencia, de conformidad con lo establecido en el inciso 1º del numeral 5º del artículo 327 del Código General del Proceso, fijando fecha y hora para la misma.

En consecuencia, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali;

RESUELVE:

UNICO: FIJAR como fecha para la audiencia de sustentación y fallo de que trata el inciso 1º del numeral 5º del artículo 327 del C.G.P, el día 19 de octubre de 2021, a las 10:00 A.M.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

LUZ STELLA UPEGUI CASTILLO

Juez

cml

Firmado Por:

Luz Stella Upegui Castillo

Juez

Juzgado De Circuito

Ejecución 002 Sentencias

Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

090a3b9e5d0a2141a21690618ba30e0d9d33eadbd31542ab0fd76eb3270d3b09

Documento generado en 29/09/2021 02:29:54 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>