

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE  
SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 1872

RADICACION: 76001-3103-001-2011-00432-00  
DEMANDANTE: Sociedad Intercomercial Medica y Distrihospitalarias Quirúrgicas  
DEMANDO: Hospital universitario del Valle Evaristo García E.S.E.  
PROCESO: Ejecutivo  
ORIGEN: Juzgado 1° Civil del Circuito de Cal

Santiago de Cali, doce (12) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Revisado el plenario se encuentra que el Representante legal del Hospital Universitario del Valle Evaristo García confirió poder al abogado Nicolás Fernando Castiblanco Lemos identificado con cédula de ciudadanía número 1.049.642.706 y tarjeta profesional número 336.585 del Consejo Superior de la Judicatura, para que lo represente en este asunto. Atendiendo la procedencia de lo anterior conforme lo dispuesto en el artículo 75 del C.G.P., se procederá a reconocerle personería adjetiva en los términos señalados.

Así mismo, la parte ejecutada solicita la devolución de depósitos judiciales puesto que el proceso terminó por Auto No. 1836 del 29 de mayo de 2019 en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley 550 de 1999, sin embargo, los títulos deprecados se encuentran constituidos en el Juzgado de Origen por lo que la solicitud de devolución en esta oportunidad será negada. Es pertinente mencionar que este Despacho ya había solicitado su conversión mediante Auto número 1098 del (29) de junio de dos mil veintidós (2022), el cual les fue comunicado mediante mensaje de datos el 25 de julio de 2022, por tanto, y en aplicación del protocolo de remisión de expedientes a los Juzgados Civiles de Ejecución de Sentencias, contenido en los Acuerdos Nos. PSAA13-9984, PCSJA17-10678 y PCSJA18-11032 y la Circular CSJVAC18-055, expedidos por el Consejo Superior de la Judicatura, se pedirá al Juzgado Primero Civil del Circuito de Cali dar cumplimiento a lo pedido mediante el Auto en cita.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

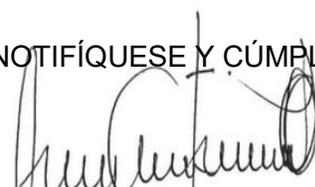
PRIMERO: RECONOCER personería al abogado Nicolás Fernando Castiblanco Lemos identificado con cédula de ciudadanía número 1.049.642.706 y tarjeta profesional número 336.585 del Consejo Superior de la Judicatura, para que actúe en representación de la parte demandada en los términos del poder conferido, de conformidad con lo expuesto.

SEGUNDO: NEGAR en esta oportunidad la solicitud de devolución de depósitos por lo señalado en precedencia.

TERCERO: SOLICITAR al Juzgado Primero Civil del Circuito de la Cali, que dé cumplimiento a lo pedido a través del Auto número 1098 del (29) de junio de dos mil veintidós (2022) el cual les fue comunicado mediante mensajes de datos el 25 de julio de 2022. LIBRAR el oficio correspondiente adjuntando los ID 14 y 16.

CUARTO: INGRESAR el expediente al Despacho una vez el Juzgado de Origen comunique sobre el traslado de los depósitos judiciales, para decidir sobre su entrega.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ADRIANA CABAL TALERO

Juez

MVS

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 1877

RADICACIÓN: 76001-3103-001-2019-00040-00  
DEMANDANTE: AECSA S.A. (Cesionario)  
DEMANDADOS: Elvia Restrepo Arango en calidad de cónyuge supérstite de  
Enrique José Santamaría Y/O.  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, doce (12) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Revisado el expediente se observa que, habiéndose corrido el traslado correspondiente a la parte demandada de la liquidación del crédito presentada por el ejecutante (ID 45 del cuaderno del Juzgado de Origen), sin que esta hubiese sido objetada, sumado a que se encuentra ajustada a la legalidad y a la orden de pago emitida en el proceso, se aprobará de conformidad a lo dispuesto por el Art. 446 del C.G.P.

Examinado el Portal de Depósitos del Banco Agrario de Colombia, a la fecha no existen depósitos judiciales a favor del proceso en la cuenta de la Oficina de Apoyo a los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias, así mismo a ID 47 de la carpeta del Juzgado de origen obra constancia de la inexistencia de estos, por tanto, no se podrá ordenar la entrega de los mismos, conforme a lo dispuesto en el Art. 447 del CGP.

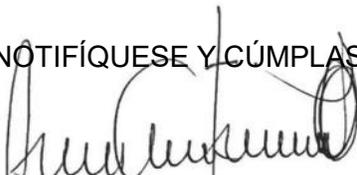
Por lo anterior, este Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la liquidación actualizada del crédito presentada por el demandante visible a ID 45 del cuaderno del Juzgado de Origen, por valor de trescientos setenta y cinco millones doscientos treinta y un mil trece pesos mcte (\$375.231.013), al treinta de abril de 2022, de conformidad a lo dispuesto por el Art. 446 del C.G.P

SEGUNDO: No ordenar la entrega de títulos por lo expuesto en precedencia.

NÓTIFIQUESE Y CÚMPLASE

  
ADRIANA CABAL TALERO  
Juez

MVS

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 1868

RADICACIÓN: 76001-3103-001-2021-00119-00  
DEMANDANTE: Jhon James Aguilar Álzate  
DEMANDADOS: Grupo Empresarial Eficaz Del Valle S.A.S.  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, septiembre doce (12) de dos mil veintitrés (2.023).

Encontrándose pendiente de resolver la nulidad propuesta por la parte demandada, se allega solicitud coadyuvada de terminación del proceso por pago total de la obligación, de conformidad con el artículo 461 del C.G.P., lo cual, por ser procedente se despachará de manera positiva y por sustracción de materia no se desatará la nulidad propuesta.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: POR SUSTRACCIÓN DE MATERIA ABSTENERSE de resolver la nulidad propuesta por la parte demandada en virtud de la solicitud de terminación del proceso allegada conjuntamente por las partes.

SEGUNDO: DECRETAR la terminación del presente proceso, conforme lo dispuesto en el artículo 461 del C.G.P. por pago total de la obligación, atendiendo la solicitud allegada por las partes.

TERCERO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares decretadas sobre los bienes del demandado GRUPO EMPRESARIAL EFICAZ DEL VALLE S.A.S. NIT. 901.160.176-1 relacionadas, así:

Providencia	Oficio
Auto No. 290 del 28 de junio de 2021 (ID.7. C. Origen) – El embargo y secuestro de los siguientes bienes: 1.- Del bien inmueble identificados con matrícula inmobiliaria No. 370-612936, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali (V) y propiedad de la sociedad demandada. Para	Oficio No. 415 del 28 de junio de 2021. (ID.10. C. Origen)

<p>su perfeccionamiento, se dará cumplimiento a lo dispuesto en el # 1º del artículo 593 del C.G.P.</p>	
<p>El embargo y secuestro de los siguientes bienes: 2.- Del establecimiento de comercio denominado MOTEL PARAISO ROMANO, inscrita en la Cámara de comercio de Cali-Valle bajo el número 1009409-16, y propiedad de la sociedad demandada. Para su perfeccionamiento, se dará cumplimiento a lo dispuesto en el # 1º del artículo 593 del C.G.P.</p>	<p>Oficio No. 416 del 28 de junio de 2021. (ID.09. C. Origen)</p>
<p>El embargo y secuestro de los 3.- Dineros que se encuentran, separados o conjuntamente en cualquier cuenta corriente, de ahorros, Cdt, títulos depositados a nombre de la sociedad demandada GRUPO EMPRESARIAL EFICAZ DEL VALLE S.A.S., que se identifica con el NIT No. 901.160.176-1, en las diferentes entidades bancarias Respecto a esta medida; líbrese un oficio circular para el efecto, para que se proceda conforme lo dispone el art. 593-10 del CGP, y en el que además se prevendrá a las entidades receptoras de la orden, que de llegar a constatar que los dineros sobre los cuales recae el embargo aquí comunicado, pertenecen a recursos inembargables, como lo son: a) Los recursos del sistema de seguridad social, que señala corresponden a los indicados en los artículos 134 y 182 de la Ley 100 de 1993, es decir, los recursos de pensiones de los regímenes existentes (prima media y fondos privados), y los demás relacionados con esa materia (pensiones, seguros de invalidez y</p>	<p>Oficio No. 417 del 28 de junio de 2021. (ID.08 C. Origen)</p>

<p>sobrevivientes, bonos pensionales y recursos del fondo de solidaridad pensional), al igual que los ingresos de las entidades promotoras de salud; y, b) Las rentas incorporadas al presupuesto general de la Nación, las del sistema general de participaciones SGP, las regalías y demás recursos a los que la ley le otorgue la condición de inembargables, se abstendrán en consecuencia de retener suma alguna y procederán de manera inmediata a comunicar esa situación al Despacho, a fin de decidir sobre la suerte de la medida cautelar. Límitese las anteriores medidas a la suma de \$ 7.650.000.000.oo.</p>	
---	--

CUARTO: LIBRAR los oficios correspondientes, a través de la Oficina de Apoyo. En caso de reproducción o actualización de los oficios, llévase a cabo dicho trámite por el área de gestión documental. Sin embargo, deberá la secretaria librar todos los oficios de levantamiento a que haya lugar, aunque no se encuentren relacionados en el cuadro anterior. Igualmente se previene a la Secretaría, que, en caso de existir alguna inconsistencia en la fecha o el número de los oficios relacionados, deberá librar el oficio de levantamiento de medidas como corresponda, sin necesidad de auto que lo ordene.

QUINTO: Ejecutoriado el presente auto, entréguese los oficios a la parte demandada para su diligenciamiento y remítase a las entidades a que hubiere lugar.

SEXTO: Si existiere embargo de remanentes allegado antes de la ejecutoria de la presente providencia, el mismo será tenido en cuenta antes de librar los oficios correspondientes.

SEPTIMO: ORDENAR el desglose de los documentos que sirvieron de base para la ejecución para que sean entregados a la parte demandada.

OCTAVO: ARCHIVAR el presente proceso previo registro en el Sistema Gestión Judicial Siglo XXI.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ADRIANA CABAL TALERO

Juez



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No.1869

RADICACIÓN: 76001-3103-001-2021-00119-00  
DEMANDANTE: Jhon James Aguilar Álzate  
DEMANDADOS: Grupo Empresarial Eficaz Del Valle S.A.S.  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, septiembre doce (12) de dos mil veintitrés (2.023)

De conformidad con lo dispuesto en auto que antecede, según lo establecido en la ley 1394 de 2010, se dispondrá el recaudo del arancel judicial, recalcando que el monto de la base gravable sobre el cual deberá cancelar el ejecutante la tarifa del 1%, al tenor de lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 7º de la citada ley, tomando el valor del mandamiento ejecutivo, obrante a ID.07 del cuaderno de origen.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR a la parte ejecutante JHON JAMES AGUILAR ÁLZATE identificado con la C.C. No.1.087.189.585, el pago del arancel judicial previsto en la Ley 1394 de 2010, por valor de CINCUENTA Y UN MILLONES DE PESOS MCTE \$51.000.000. La parte obligada deberá efectuar el pago mediante consignación en la cuenta corriente CSJ-ARANCEL JUDICIAL Y SUS RENDIMIENTOS-CUN- No. 3-0820-000632-5, convenio 13472 del Banco Agrario de Colombia, con indicación del número de proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ADRIANA CABAL TALERO  
Juez



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE  
SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 1874

RADICACIÓN: 76001-3103-001-2021-00217-00  
DEMANDANTE: Banco de Occidente S.A. – F.N.G.  
DEMANDADOS: Plásticos Y Pet S.A.S.  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, doce (12) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Revisado el expediente, se observa que, habiéndose corrido el traslado (ID 09 cuaderno principal) correspondiente a la parte demandada de la liquidación del crédito presentada por el ejecutante Fondo Nacional de Garantías (ID 08), sin que ésta hubiese sido objetada, sumado a que se encuentra ajustada a la legalidad, a la orden de pago emitida en el proceso y a la aprobación de la subrogación (ID 06), se aprobará.

Por otro lado, se evidencia que el ejecutante Banco de Occidente no ha suministrado la liquidación del crédito, por tal motivo, se requerirá para que allegue la misma, teniendo en cuenta el pago parcial realizado por el F.N.G.

Revisando el portal del Banco Agrario se evidencia la existencia de títulos descontados al Demandado y constituidos en el periodo 2022. Una vez quede en firme la presente providencia y el Banco de Occidente suministre la respectiva liquidación del crédito, se procederá a decidir sobre su pago.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

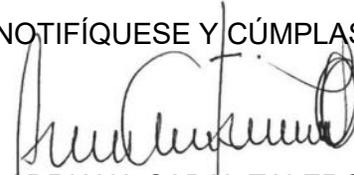
RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la liquidación actualizada del crédito presentada por el ejecutante Fondo Nacional de Garantías por valor total de (\$100.667.057), al 03 de mayo de 2023, de conformidad a lo dispuesto por el Art. 446 del C.G.P.

SEGUNDO: REQUERIR al ejecutante Banco de Occidente para que suministre la respectiva liquidación del crédito.

TERCERO: Una vez quede en firme la presente providencia, ingresar nuevamente al Despacho para decidir sobre el pago de los depósitos judiciales.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ADRIANA CABAL TALERO

Juez

RAC



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE  
SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 1875

RADICACIÓN: 76001-3103-001-2021-00263-00  
DEMANDANTE: Redes Eléctricas S.A.  
DEMANDADOS: Carlos Emilio Valencia Sierra  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, doce (12) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Revisado el expediente, se observa que, habiéndose corrido el traslado (ID 005 cuaderno principal) correspondiente a la parte demandada de la liquidación del crédito presentada por el ejecutante (ID 004), sin que ésta hubiese sido objetada, sumado a que se encuentra ajustada a la legalidad, a la orden de pago emitida en el proceso, se aprobará.

Examinado el Portal de Depósitos del Banco Agrario de Colombia (ID 12 carpeta de origen), a la fecha no existen depósitos judiciales descontados a los demandados; por tanto, no se podrá ordenar la entrega de los mismos, conforme a lo dispuesto en el Art. 447 del CGP.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la liquidación actualizada del crédito presentada por el ejecutante por valor total de (\$270.362.928), al 28 de febrero de 2023, de conformidad a lo dispuesto por el Art. 446 del C.G.P.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA CABAL TALERO

Juez

RAC



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE  
SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 1876

RADICACIÓN: 76001-3103-001-2021-00287-00  
DEMANDANTE: Banco AV Villas (cesionario)  
DEMANDADOS: Carlos Alberto Arango Fernández  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario

Santiago de Cali, doce (12) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Revisado el expediente, se observa que, habiéndose corrido el traslado (ID 004 cuaderno principal) correspondiente a la parte demandada de la liquidación del crédito presentada por el ejecutante (ID 20 carpeta de origen), sin que ésta hubiese sido objetada, sumado a que se encuentra ajustada a la legalidad, a la orden de pago emitida en el proceso, se aprobará.

Examinado el Portal de Depósitos del Banco Agrario de Colombia a la fecha no existen depósitos judiciales descontados a los demandados (ID 21 carpeta de origen); por tanto, no se podrá ordenar la entrega de los mismos, conforme a lo dispuesto en el Art. 447 del CGP.

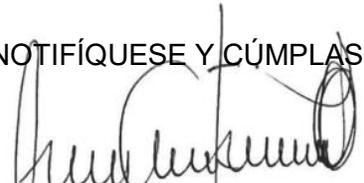
En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la liquidación actualizada del crédito presentada por el ejecutante por valor total de (\$211.802.797), al 10 de febrero de 2023, de conformidad a lo dispuesto por el Art. 446 del C.G.P.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
ADRIANA CABAL TALERO

Juez

RAC

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 1878

Radicación: 76001-3103-001-2022-00069-00  
Demandante: Bancolombia S.A. & FNG S.A.  
Demandado: Printer de Colombia Ltda. Julián Alberto Llanos Santofimio y María  
Fernanda Castañeda  
Proceso: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, doce (12) de septiembre de dos mil veintitrés (2.023)

Revisado el expediente se observa que, habiéndose corrido el traslado correspondiente a la parte demandada de la liquidación del crédito presentada por el ejecutante Bancolombia S.A. (ID 04), sin que esta hubiese sido objetada, sumado a que se encuentra ajustada a la legalidad y a la orden de pago emitida en el proceso, se aprobará de conformidad a lo dispuesto por el Art. 446 del C.G.P.

Examinado el Portal de Depósitos del Banco Agrario de Colombia, a la fecha no existen depósitos judiciales a favor del proceso en la cuenta de la Oficina de Apoyo a los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias, así mismo a ID 25 de la carpeta del Juzgado de origen obra constancia de la inexistencia de estos, por tanto, no se podrá ordenar su entrega, conforme a lo dispuesto en el Art. 447 del CGP.

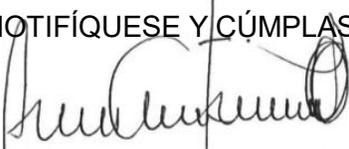
En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la liquidación actualizada del crédito presentada por el demandante Bancolombia S.A. visible a ID 04, por valor ciento un millones cuarenta y nueve mil ciento sesenta y dos pesos con cincuenta y cuatro centavos mcte (\$101.049.162,54), al primero de febrero de 2023, de conformidad a lo dispuesto por el Art. 446 del C.G.P

SEGUNDO: No ordenar la entrega de títulos por lo expuesto en precedencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
ADRIANA CABAL TALERO  
Juez

MVS



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE  
SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 1879

RADICACIÓN: 76001-3103-001-2022-00109-00  
DEMANDANTE: Bancolombia S.A. – F.N.G.  
DEMANDADOS: Camilo Navia Muñoz  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, doce (12) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Revisado el expediente, se observa que, habiéndose corrido el traslado (ID 008 cuaderno principal) correspondiente a la parte demandada de la liquidación del crédito presentada por el ejecutante Fondo Nacional de Garantías (ID 005), sin que ésta hubiese sido objetada, sumado a que se encuentra ajustada a la legalidad, a la orden de pago emitida en el proceso, se aprobará.

Examinado el Portal de Depósitos del Banco Agrario de Colombia (ID 18 carpeta de origen), a la fecha no existen depósitos judiciales descontados a los demandados; por tanto, no se podrá ordenar la entrega de los mismos, conforme a lo dispuesto en el Art. 447 del CGP.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la liquidación actualizada del crédito presentada por el ejecutante Fondo Nacional de Garantías por valor total de (\$80.468.079), al 20 de abril de 2023, de conformidad a lo dispuesto por el Art. 446 del C.G.P.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA CABAL TALERO

Juez

RAC



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 1880

RADICACIÓN: 76001-3103-001-2022-00128-00  
DEMANDANTE: Bancolombia S.A.  
DEMANDADOS: Tecnología y Soluciones de Calidad S.A.S. y Efrén Caicedo  
López  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, doce (12) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

En escrito visible en el (ID 08 cuaderno principal), se observa que la parte demandante presentó la liquidación del crédito, de la cual se corrió traslado sin que se hubiese presentado objeción alguna (ID007 - 009).

Efectuado el control oficioso de legalidad sobre aquella cuenta, atendiendo lo previsto por el artículo 446 del C.G.P. se observa que en la liquidación el demandante menciona que el Fondo Nacional de Garantías, Subrogó el 80% del pagaré No. 7450087964, cancelando el valor de \$ 157.334.976 el 16/07/2022 y continuará en el proceso como acreedor de la parte del crédito pagado. Revisando el expediente no se evidencia memorial del FNG solicitando la vinculación al proceso como acreedor bajo la figura de Subrogación, por consiguiente, no hace parte del mismo.

Por tanto, se dispondrá requerir a Bancolombia para que aclare la inconsistencia expuesta anteriormente y al Fondo Nacional de Garantías para que suministre la solicitud de la subrogación parcial.

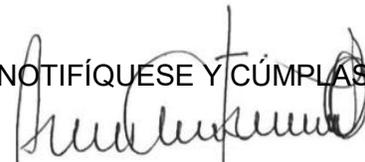
En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: REQUERIR a la parte demandante Bancolombia para que se sirva aclarar la liquidación del crédito presentada en el sentido que motiva la providencia.

SEGUNDO: REQUERIR al Fondo Nacional de Garantías para que allegue la solicitud de Subrogación parcial pendiente, conforme por lo establecido en precedencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
ADRIANA CABAL TALERO

Juez



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE  
SENTENCIAS DE CALI

Auto No.1881

RADICACIÓN: 76001-3103-001-2022-00149-00  
DEMANDANTE: Bancolombia S.A.  
DEMANDADOS: Jonathan Andrés Castillo Contreras  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, doce (12) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Revisado el expediente, se observa que, habiéndose corrido el traslado (ID 003 cuaderno principal) correspondiente a la parte demandada de la liquidación del crédito presentada por el ejecutante (ID 13 carpeta de origen), sin que ésta hubiese sido objetada, sumado a que se encuentra ajustada a la legalidad, a la orden de pago emitida en el proceso, se aprobará.

Examinado el Portal de Depósitos del Banco Agrario de Colombia (ID 16 carpeta de origen), a la fecha no existen depósitos judiciales descontados a los demandados; por tanto, no se podrá ordenar la entrega de los mismos, conforme a lo dispuesto en el Art. 447 del CGP.

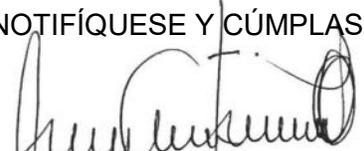
En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la liquidación actualizada del crédito presentada por el ejecutante por valor total de (\$324.287.838), al 11 de agosto de 2022, de conformidad a lo dispuesto por el Art. 446 del C.G.P.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
ADRIANA CABAL TALERO

Juez

RAC



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 1882

RADICACIÓN: 76001-3103-001-2022-00163-00  
DEMANDANTE: Bancolombia S.A.  
DEMANDADOS: José Guillermo Ferro Galvis  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, doce (12) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

En escrito visible se observa que la parte demandante presentó la liquidación del crédito (ID08 carpeta de origen), a la cual se le corrió traslado sin que se hubiese presentado objeción alguna (ID04 – 07 cuaderno de origen).

Efectuado el control oficioso de legalidad sobre aquella cuenta, atendiendo lo previsto por el artículo 446 del C.G.P, se observa que en la liquidación el demandante incluye el concepto de Intereses corrientes los cuales, no están reconocidos dentro del precepto en cita (ID05 – 07 carpeta de origen). Por tanto, se dispondrá requerir a la parte para que aclare lo concerniente.

La abogada Silvia Esther Velásquez Uribe allega memorial en el que renuncia al poder conferido por el demandante (ID 006 cuaderno principal). Dicha petición cumple con los requisitos exigidos en el artículo 76 del C.G.P., por lo cual será aceptada.

Por lo cual, este Juzgado,

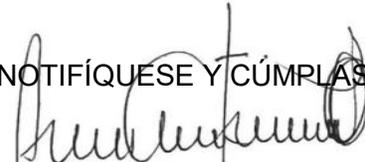
RESUELVE:

PRIMERO: REQUERIR a la parte demandante para que se sirva aclarar la liquidación del crédito presentada, conforme lo dispuesto en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: ACEPTAR la renuncia de poder realizada por la abogada Silvia Esther Velásquez Uribe, identificada con C.C. 38.991.555 y T.P. 47.787 del C.S. de la J., como apoderada de Bancolombia S.A.

TERCERO: REQUERIR a Bancolombia S.A, para que designe apoderado judicial.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
ADRIANA CABAL TALERO

Juez



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE  
SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 1883

RADICACIÓN: 76001-3103-001-2022-00315-00  
DEMANDANTE: Banco de Occidente S.A.  
DEMANDADOS: Carlos Andrés Arenas Lopez  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, doce (12) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Revisado el expediente, se observa que, habiéndose corrido el traslado (ID 004 cuaderno principal) correspondiente a la parte demandada de la liquidación del crédito presentada por el ejecutante (ID 009 carpeta de origen), sin que ésta hubiese sido objetada, sumado a que se encuentra ajustada a la legalidad, a la orden de pago emitida en el proceso, se aprobará.

Examinado el Portal de Depósitos del Banco Agrario de Colombia a la fecha no existen depósitos judiciales descontados a los demandados (ID 11 carpeta de origen); por tanto, no se podrá ordenar la entrega de los mismos, conforme a lo dispuesto en el Art. 447 del CGP.

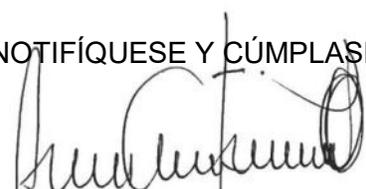
En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la liquidación actualizada del crédito presentada por el ejecutante por valor total de (\$232.507.337), al 31 de marzo de 2023, de conformidad a lo dispuesto por el Art. 446 del C.G.P.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
ADRIANA CABAL TALERO

Juez

RAC



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 1884

RADICACIÓN: 76001-3103- 002-1997-14773-00  
DEMANDANTE: Crear País S.A.  
DEMANDADO: Inversiones San José Ltda.  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario – UVR

Santiago de Cali, doce (12) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Habiéndose surtido el traslado correspondiente de la liquidación del crédito presentada por la parte ejecutante (ID 08 cuaderno principal), y a pesar de que ésta no fue objetada por la parte demandada, efectuado el control oficioso de legalidad sobre aquella cuenta, atendiendo lo previsto por el artículo 446 del C.G.P., el despacho encuentra la necesidad de modificarla, toda vez que no tuvo en consideración para el cálculo de los intereses de mora la última liquidación vigente por valor de \$972.854.391,26 a corte del 08/03/2021 y aprobada por este Despacho a través del Auto No.810 del 11/05/2021 (ID 05 carpeta principal), por tal motivo se procede a modificar.

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

Capital UVR \$576.145,8907, fecha inicial: 09/03/2021 (Dia siguiente al corte de ultima liquidación aprobada) al 12/07/2023 (fecha corte de actualización):

Capital UVR	Desde	Hasta	No Días	Interés de Plazo	Interés Mora	Interés Aplicado	Valor UVR	Capital pesos	Saldo Interés Mora	Total
576.145,89	09/03/2021	31/03/2021	23	24	36	18,6	277,90	\$ 160.108.119,72	\$ 1.721.448,24	\$ 161.829.567,96
576.145,89	01/04/2021	30/04/2021	30	24	36	18,6	279,52	\$ 161.045.278,62	\$ 3.979.958,30	\$ 165.025.236,92
576.145,89	01/05/2021	31/05/2021	31	24	36	18,6	281,09	\$ 161.946.313,18	\$ 6.326.809,39	\$ 168.273.122,57
576.145,89	01/06/2021	30/06/2021	30	24	36	18,6	283,29	\$ 163.217.982,39	\$ 8.615.789,60	\$ 171.833.771,98
576.145,89	01/07/2021	31/07/2021	31	24	36	18,6	284,63	\$ 163.989.729,81	\$ 10.992.252,94	\$ 174.981.982,75
576.145,89	01/08/2021	31/08/2021	31	24	36	18,6	285,03	\$ 164.220.591,46	\$ 13.372.061,83	\$ 177.592.653,29
576.145,89	01/09/2021	30/09/2021	30	24	36	18,6	286,12	\$ 164.844.327,00	\$ 15.683.850,00	\$ 180.528.177,00
576.145,89	01/10/2021	31/10/2021	31	24	36	18,6	287,32	\$ 165.538.525,19	\$ 18.082.757,77	\$ 183.621.282,96
576.145,89	01/11/2021	30/11/2021	30	24	36	18,6	287,86	\$ 165.850.911,49	\$ 20.408.662,35	\$ 186.259.573,84
576.145,89	01/12/2021	31/12/2021	31	24	36	18,6	288,62	\$ 166.286.708,24	\$ 22.818.412,45	\$ 189.105.120,69
576.145,89	01/01/2022	31/01/2022	31	24	36	18,6	290,40	\$ 167.315.474,34	\$ 25.243.070,95	\$ 192.558.545,29
576.145,89	01/02/2022	28/02/2022	28	24	36	18,6	293,68	\$ 169.201.430,30	\$ 27.457.770,60	\$ 196.659.200,90
576.145,89	01/03/2022	31/03/2022	31	24	36	18,6	298,78	\$ 172.139.947,18	\$ 29.952.343,13	\$ 202.092.290,31
576.145,89	01/04/2022	30/04/2022	30	24	36	18,6	302,63	\$ 174.357.244,64	\$ 32.397.541,11	\$ 206.754.785,75
576.145,89	01/05/2022	31/05/2022	31	24	36	18,6	306,09	\$ 176.353.993,45	\$ 34.953.181,65	\$ 211.307.175,10

576.145,89	01/06/2022	30/06/2022	30	24	36	18,6	309,23	\$ 178.160.786,96	\$ 37.451.720,77	\$ 215.612.507,73
576.145,89	01/07/2022	31/07/2022	31	24	36	18,6	311,34	\$ 179.377.261,39	\$ 40.051.173,11	\$ 219.428.434,50
576.145,89	01/08/2022	31/08/2022	31	24	36	18,6	313,41	\$ 180.569.883,38	\$ 42.667.908,38	\$ 223.237.791,76
576.145,89	01/09/2022	30/09/2022	30	24	36	18,6	316,23	\$ 182.194.614,79	\$ 45.223.018,18	\$ 227.417.632,97
576.145,89	01/10/2022	31/10/2022	31	24	36	18,6	319,36	\$ 183.997.951,43	\$ 47.889.431,42	\$ 231.887.382,85
576.145,89	01/11/2022	30/11/2022	30	24	36	18,6	321,95	\$ 185.490.169,29	\$ 50.490.758,30	\$ 235.980.927,59
576.145,89	01/12/2022	31/12/2022	31	24	36	18,6	324,39	\$ 186.895.965,26	\$ 53.199.168,22	\$ 240.095.133,48
576.145,89	01/01/2023	31/01/2023	31	24	36	18,6	327,71	\$ 188.808.769,61	\$ 55.935.297,62	\$ 244.744.067,23
576.145,89	01/02/2023	28/02/2023	28	24	36	18,6	332,41	\$ 191.516.655,29	\$ 58.442.084,17	\$ 249.958.739,47
576.145,89	01/03/2023	31/03/2023	31	24	36	18,6	338,43	\$ 194.985.053,55	\$ 61.267.717,42	\$ 256.252.770,97
576.145,89	01/04/2023	30/04/2023	30	24	36	18,6	342,92	\$ 197.571.948,60	\$ 64.038.480,00	\$ 261.610.428,60
576.145,89	01/05/2023	31/05/2023	31	24	36	18,6	346,10	\$ 199.404.092,53	\$ 66.928.151,92	\$ 266.332.244,45
576.145,89	01/06/2023	30/06/2023	30	24	36	18,6	348,15	\$ 200.585.191,60	\$ 69.741.172,43	\$ 270.326.364,04
576.145,89	01/07/2023	12/07/2023	12	24	36	18,6	348,75	\$ 200.930.879,14	\$ 70.868.319,82	\$ 271.799.198,95

### Resumen Final de la Liquidación

Descripción	UVR	Pesos
Capital	576.145,89	\$ 200.930.879
Saldo Interés de mora a corte 08/03/2021	0,00	\$ 813.402.905
Interés Mora de 09/03/2021 hasta 12/07/2023	0,00	\$ 70.868.320
Total a Pagar	0,00	\$ 1.085.202.104

Examinado el Portal de Depósitos del Banco Agrario de Colombia, a la fecha no existen depósitos judiciales descontados a los demandados; por tanto, no se podrá ordenar la entrega de los mismos, conforme a lo dispuesto en el Art. 447 del CGP.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

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

TENER para todos los efectos legales a que haya lugar la suma de MIL OCHENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS DOS MIL CIENTO CUATRO PESOS M/CTE (\$1.085.202.104,00), como valor total del crédito, a la fecha presentada por la parte demandante al 12 de julio de 2023 y a cargo de la parte demandada.

SEGUNDO: No ordenar la entrega de títulos por lo expuesto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA CABAL TALERO

Juez

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

AUTO No.1885

RADICACIÓN: 76001-3103-002-2012-00372-00  
DEMANDANTE: Scotiabank Colpatria S.A.  
DEMANDADO: Andrés Ernesto Hurtado Vela  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, doce (12) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Revisado el expediente se encuentran memoriales de los bancos Mi Banco (ID 08), Banco W (ID 09), Bancamía (ID10 y 11) en los que informan que el aquí demandado no tiene vínculos con las referidas entidades, las cuales se agregarán y pondrán en conocimiento de las partes.

Revisado el expediente, obra memorial presentado por el apoderado de uno de los ejecutantes (ID 12) en el que solicita *“se sirva ordenar el pago de los títulos judiciales que obren por cuenta del presente proceso, tanto en su despacho como en el juzgado de origen, por concepto de embargo de cuentas bancarias.”*, sin embargo, revisada la cuenta judicial de la Oficina de Apoyo a los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, no se encuentran depósitos constituidos a favor del presente asunto, por tanto, se dispondrá que por Secretaría de oficio al Banco Agrario para que expida una relación de los títulos que puedan existir en el proceso de la referencia.

Por otro lado, se carga a ID013 escrito contentivo de Cesión de Crédito suscrita entre SCOTIABANK COLPATRIA S.A. y la vocera del PATRIMONIO AUTONOMO FAFP JCAP CFG, sin embargo, la apoderada especial dice actuar en esa calidad de acuerdo al poder que se adjunta con los documentos de la negociación, pero dicho documento no se acompañó en la solicitud que se revisa.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: AGREGAR y PONER EN CONOCIMIENTO de las partes las comunicaciones allegadas por los bancos Mi Banco (ID 08), Banco W (ID 09), Bancamía (ID 10 y 11).

SEGUNDO: DISPONER que por secretaría se oficie al Banco Agrario a fin de que expida una relación de los títulos de depósitos judiciales que por cuenta de este proceso se han

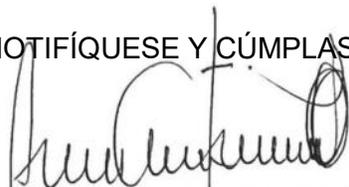
constituido, para lo cual se autoriza al apoderado judicial de la parte demandada para que le sea entregada la misma:

- No. Radicación: 76001-31-03-002-2012-00372-00
- Demandante: Scotiabank Colpatría S.A. NIT 860.034.594-1
- Demandado: Andrés Ernesto Hurtado Vela C.C. 94.405.278

TERCERO: Habiéndose cumplido lo anterior, INGRESE nuevamente a despacho el proceso para decidir en lo pertinente.

CUARTO: ABSTENERSE de darle trámite a la Cesión de Crédito cargada a ID013, por lo expuesto en precedencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ADRIANA CABAL TALERO

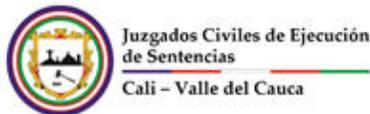
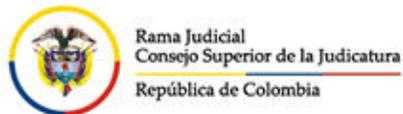
Juez

MVS

**RV: ALCANCE! RESPUESTA REQ 76001-31-03-002-2012-00372-00**

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

Jue 1/09/2022 8:11

**SIGCMA**

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

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,



NINY JHOANNA DUQUE  
Asistente Administrativo.

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



**De:** Solicitudes Embargos-Mibanco <[solicitudesebargos@mibanco.com.co](mailto:solicitudesebargos@mibanco.com.co)>

**Enviado:** miércoles, 31 de agosto de 2022 17:42

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

**Asunto:** ALCANCE! RESPUESTA REQ 76001-31-03-002-2012-00372-00

Cordial Saludo

En atención a su requerimiento radicado ante **Mibanco antes Bancopartir**, nos permitimos adjuntar la respectiva respuesta.

Cordialmente,

**Solicitudes Judiciales**

Jefatura Soporte a Negocio | Dir. Operaciones Centrales

Oficina Principal | Carrera. 11 B No.99 - 25, Bogotá

[www.mibanco.com.co](http://www.mibanco.com.co)*Transformamos vidas. Escribimos juntos historias de progreso.*

---

**¡Cuidemos el Medio Ambiente, por favor, no imprimas este correo electrónico si no es necesario!****Aviso Legal:**

NOTA DE CONFIDENCIALIDAD: El contenido de este documento es propiedad de Mibanco S.A., puede contener información privilegiada, confidencial o sensible. Por tanto, usar o divulgar esta información a personas a las cuales no se encuentre destinado este correo o reproducirla total o parcialmente, se encuentra prohibido por la legislación vigente. Mibanco S.A., no asumirá responsabilidad ni se verá comprometida si la información, opiniones o criterios contenidos en este correo no están directamente relacionados con las funciones asignadas al remitente. Las opiniones que contenga este mensaje son exclusivas de su autor. El acceso al contenido de este correo electrónico por cualquier otra persona diferente al destinatario no está autorizado por Mibanco S.A. El que ilícitamente sustraiga, oculte, extravía, destruya, intercepte, controle o impida esta comunicación, antes de llegar a su destinatario, estará sujeto a las sanciones penales correspondientes. Los servidores públicos o las entidades sean públicas o particulares que reciban este mensaje están obligadas a asegurar y mantener la confidencialidad de la información en él contenida y en general a cumplir con los deberes de custodia, cuidado, manejo y demás previstos en normatividad vigente. Si por error recibe este mensaje, le solicitamos notificarnos o enviarlo de vuelta a Mibanco S.A. a la dirección del emisor y borrarlo de sus archivos electrónicos o destruirlo. En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012 y el Decreto reglamentario 1377 de 2013 Mibanco S.A. manifiesta que esta información ha sido remitida por personal a nuestro servicio con la finalidad relacionada en la autorización por usted otorgada. Ponemos en su conocimiento la posibilidad de ejercer sus derechos de conocer, actualizar, corregir o suprimir sus datos personales en los términos establecidos en la legislación vigente, que podrá hacer efectivos dirigiendo un correo electrónico al correo [reclamosyrequerimientos@mibanco.com.co](mailto:reclamosyrequerimientos@mibanco.com.co), a la dirección Carrera 8 No. 12B – 61 de la ciudad de Bogotá o a través de nuestra página web [www.mibanco.com.co](http://www.mibanco.com.co) en la sección contacto. Gracias.

MIBANCO

---

**!Care for the environment, please do not print this email unless it is necessary!****Disclaimer:**

CONFIDENTIALITY NOTE: The content of this document is property of Mibanco S.A. and it may contain privileged, confidential or sensitive information. Therefore, using or disclosing this information to people to who this email is not intended or reproducing it in whole or in part is prohibited by the current legislation. Mibanco S.A. assumes no liability nor will it be compromised if the information, opinions or criteria contained in this email are not directly related to the functions assigned to the sender. The opinions contained in this message exclusively belong to its author. Access to the content of this email by anyone other than the recipient is not authorized by Mibanco S.A. Whoever illegally steals, hides, misplaces, destroys, intercepts, controls or prevents this communication from reaching its recipient will be subject to the corresponding criminal penalties. Public servants or entities, whether public or private, who receive this message are obliged to ensure and maintain the confidentiality of the information contained herein and, in general, to comply with the duties of custody, care, handling and others provided for in the current regulations. Should you receive this message by mistake, please notify us or send it back to Mibanco S.A. to the issuer's address and delete it from your electronic files or destroy it. In compliance of the provisions of Law 1581 of 2012 and Regulatory Decree 1377 of 2013, Mibanco S.A. declares that this information has been sent by personnel at our service for the purpose related to the authorization granted by you. You are hereby informed of the possibility of exercising your right to know, update, correct or delete your personal data in the terms established in the current legislation, which you can enforce by sending an email to [reclamosyrequerimientos@mibanco.com.co](mailto:reclamosyrequerimientos@mibanco.com.co), or a communication to Carrera 8 No.12B - 61 in the city of Bogotá or through our website [www.mibanco.com.co](http://www.mibanco.com.co) in the "contact" section.

1/9/22, 11:19

Correo: Jennifer Alexandra Ordoñez Lasso - Outlook

Thank you.

MIBANCO

Bogotá D.C., 31 de agosto de 2022  
CONSECUTIVO- 2021



Señores

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

**secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co**

**ATT. ZENIDES BUSTOS LOURIDO**

Profesional Universitario

Santiago de Cali

**Referencia No. : EJECUTIVO SINGULAR**

**Oficio No. : 1711**

**Radicado No. : 76001-31-03-002-2012-00372-00**

Una vez fueron revisadas las bases de datos de esta entidad, se constató que de la(s) persona(s) natural(es) y/o jurídica(s) que se relacionaron en el oficio identificado con el **Radicado No. 76001-31-03-002-2012-00372-00**, no tiene(n) actualmente vínculos comerciales con MIBANCO S.A., por tal razón no es procedente en esta oportunidad dar trámite a su solicitud.

Manifestamos que aclaración o información adicional, será suministrada en el momento en que su despacho así lo requiera.

Con toda atención y respeto,

**LINA MARIA CARDENAS**  
**COORDINADOR SOPORTE**

Elaboró: Mafer Cantor



**RV: Respuesta Oficio No. 1711 Proceso: 76001 - 31 - 03 - 002 - 2012 - 00372 - 00**

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

Lun 5/09/2022 9:20



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución  
de Sentencias  
Cali - Valle del Cauca

**SIGCMA**

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

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,



NINY JHOANNA DUQUE  
Asistente Administrativo.

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



**De:** [respuestasembargos@bancow.com.co](mailto:respuestasembargos@bancow.com.co) <[respuestasembargos@bancow.com.co](mailto:respuestasembargos@bancow.com.co)>

**Enviado:** lunes, 5 de septiembre de 2022 7:38

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

**Asunto:** Respuesta Oficio No. 1711 Proceso: 76001 - 31 - 03 - 002 - 2012 - 00372 - 00

Cordial saludo,

Adjunto carta de respuesta para el oficio del asunto.

**Nota:** Por favor confirmar recibido.

Cualquier duda con gusto será atendida.

Cordialmente.

**¡ Una gerencia comprometida con el servicio !**

**Banco W S.A**

**Brigitte Sanchez Redondo**

Analista Jurídico de Convenios y Pasivo

**Gerencia de Operaciones**

[brsanchez@bancow.com.co](mailto:brsanchez@bancow.com.co)

Tel (57) (+2) 6083999 Ext.10238

Dir: Av.5 Norte # 16N-57

Cali - Colombia

[www.bancow.com.co](http://www.bancow.com.co)

Antes de imprimir, piense en su responsabilidad y compromiso con el **MEDIO AMBIENTE.**

Cali, 2022-09-05

Señores

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI  
Carrera 5 Nro 10 63 Oficina 803  
CALI VALLE

Oficio: 1711

Radicación Banco W: 1711

Respetados Señores

Acusamos el recibo del oficio en referencia con fecha del 2022-08-18, mediante el cual decreta el embargo, en contra de las personas que se relacionan a continuación:

Proceso	Identificación	Demandado	Valor a embargar	Producto
76001 - 31 - 03 - 002 - 2012 - 00372 - 00	94405278	A N D R É S E R N E S T O HURTADO VELA	--	--

Al respecto nos permitimos informar que, una vez revisada nuestros registros, el (la) señor (a), a la fecha no presenta (n) ningún vínculo con productos de captación en esta entidad financiera.

Cordialmente,



**JEFATURA DE CONVENIOS Y PASIVO**

Banco W S.A.

Telf. (602) 6083999 Ext. 10258

La única dirección de notificación judicial de la entidad según registra certificado de cámara y comercio, es la Avenida 5ª Norte  
No.16N-57 de la ciudad de Santiago de Cali – Valle

**RV: Respuesta proceso: 76001-31-03-002-2012-00372-00**

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

Jue 15/09/2022 11:11



**SIGCMA**

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

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,



NINY JHOANNA DUQUE  
Asistente Administrativo.

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



**De:** embargos@bancamia.com.co <embargos@bancamia.com.co>

**Enviado:** jueves, 15 de septiembre de 2022 11:05

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

**Asunto:** Respuesta proceso: 76001-31-03-002-2012-00372-00

Buen día,

A continuación, adjunto carta de respuesta de los procesos mencionados en el mismo.

Por favor dar acuso de recibido.

Nos permitimos informar que los documentos relacionados con embargos y desembargos emitidos por entidades oficiales solo serán recibidos por medio del correo electrónico [embargos@bancamia.com.co](mailto:embargos@bancamia.com.co)

Quedamos atentos a cualquier comentario.

**Cordialmente,**

**Banca**

**ÁREA DE EMBARGOS** / Dir. de Operaciones de Red y Canales.

Teléfono: [\(571\) 3139300](tel:5713139300) -Ext 684, 649 / Cra. 9 # 66 - 25 Piso 4, Bogotá D.C.

Código Postal:110231 [embargos@bancamia.com.co](mailto:embargos@bancamia.com.co) /[www.bancamia.com.co](http://www.bancamia.com.co)

*Hacemos parte del Grupo Fundación Microfinanzas BBVA*

[www.mfbbva.org](http://www.mfbbva.org) / [www.progresomicrofinanzas.org](http://www.progresomicrofinanzas.org) (boletín de actualidad jurídica)



*Antes de imprimir pensemos en el medio ambiente. En Bancamía estamos comprometidos con la Ecoeficiencia.*

*AVISO: La información contenida en este mensaje y en los archivos adjuntos es confidencial y está dirigida exclusivamente a su destinatario, por lo tanto, su uso está prohibido a cualquier persona diferente. Si usted ha recibido este mensaje por error, favor notifíquenoslo y elimínelo. Si usted no es el destinatario no debe usar revelar, distribuir, imprimir o copiar ninguna de las partes de este mensaje. La información contenida en este correo no relacionada con el negocio oficial del remitente debe entenderse como personal y de ninguna manera es avalada por BANCAMIA*

Bogotá D.C, 15 de septiembre de 2022

Señores

**Oficina De Apoyo Para Los Juzgados Civiles Del Circuito De Ejecucion De Sentencias De Cali**

secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cali

Ref.: Respuesta medidas cautelares

Radicado No. **76001-31-03-002-2012-00372-00**

Identificación Demandado: **94405278**

Respetados señores:

De acuerdo con el proceso de referencia, al momento de emitir la presente respuesta informamos que las personas relacionadas en el mismo NO tienen productos con Bancamía S.A. según lo reflejado por nuestro sistema, por lo tanto, no es posible ejecutar la medida de embargo/desembargo por ustedes ordenada.

De igual manera, por motivo de la emergencia social, económica y ecológica derivada del COVID-19, no nos fue posible enviar la respuesta en forma física y dentro los tiempos previstos en la norma, por lo que la enviamos por este medio, considerando que el Consejo Superior de la Judicatura informó los correos electrónicos a través de los cuales seguirán atendiendo los despachos judiciales, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11 del Decreto 806 de 2020.

Cordial saludo,



**Adriana Cecilia Castro Bueno**

**Directora de Operaciones de Red y Canales**

**embargos@bancamia.com.co**

**RV: Respuesta proceso: 76001-31-03-002-2012-00372-00**

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

Jue 15/09/2022 14:16



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución  
de Sentencias  
Cali - Valle del Cauca

**SIGCMA**

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

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,



NINY JHOANNA DUQUE  
Asistente Administrativo.

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



**De:** embargos@bancamia.com.co <embargos@bancamia.com.co>

**Enviado:** jueves, 15 de septiembre de 2022 14:12

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

**Asunto:** Respuesta proceso: 76001-31-03-002-2012-00372-00

Buen día,

A continuación, adjunto carta de respuesta de los procesos mencionados en el mismo.

Por favor dar acuso de recibido.

Nos permitimos informar que los documentos relacionados con embargos y desembargos emitidos por entidades oficiales solo serán recibidos por medio del correo electrónico [embargos@bancamia.com.co](mailto:embargos@bancamia.com.co)

Quedamos atentos a cualquier comentario.

**Cordialmente,**

**Banca**

**ÁREA DE EMBARGOS** / Dir. de Operaciones de Red y Canales.

Teléfono: [\(571\) 3139300](tel:5713139300) -Ext 684, 649 / Cra. 9 # 66 - 25 Piso 4, Bogotá D.C.

Código Postal:110231 [embargos@bancamia.com.co](mailto:embargos@bancamia.com.co) /[www.bancamia.com.co](http://www.bancamia.com.co)

*Hacemos parte del Grupo Fundación Microfinanzas BBVA*

[www.mfbbva.org](http://www.mfbbva.org) / [www.progresomicrofinanzas.org](http://www.progresomicrofinanzas.org) (boletín de actualidad jurídica)



*Antes de imprimir pensemos en el medio ambiente. En Bancamía estamos comprometidos con la Ecoeficiencia.*

*AVISO: La información contenida en este mensaje y en los archivos adjuntos es confidencial y está dirigida exclusivamente a su destinatario, por lo tanto, su uso está prohibido a cualquier persona diferente. Si usted ha recibido este mensaje por error, favor notifíquenoslo y elimínelo. Si usted no es el destinatario no debe usar revelar, distribuir, imprimir o copiar ninguna de las partes de este mensaje. La información contenida en este correo no relacionada con el negocio oficial del remitente debe entenderse como personal y de ninguna manera es avalada por BANCAMIA*

Bogotá D.C, 15 de septiembre de 2022

Señores

**Oficina De Apoyo Para Los Juzgados Civiles Del Circuito De Ejecucion De Sentencias De Cali**

secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cali

Ref.: Respuesta medidas cautelares

Radicado No. **76001-31-03-002-2012-00372-00**

Identificación Demandado: **94405278**

Respetados señores:

De acuerdo con el proceso de referencia, al momento de emitir la presente respuesta informamos que las personas relacionadas en el mismo NO tienen productos con Bancamía S.A. según lo reflejado por nuestro sistema, por lo tanto, no es posible ejecutar la medida de embargo/desembargo por ustedes ordenada.

De igual manera, por motivo de la emergencia social, económica y ecológica derivada del COVID-19, no nos fue posible enviar la respuesta en forma física y dentro los tiempos previstos en la norma, por lo que la enviamos por este medio, considerando que el Consejo Superior de la Judicatura informó los correos electrónicos a través de los cuales seguirán atendiendo los despachos judiciales, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11 del Decreto 806 de 2020.

Cordial saludo,



**Adriana Cecilia Castro Bueno**

**Directora de Operaciones de Red y Canales**

**embargos@bancamia.com.co**

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 1801

Radicación: 760013103-002-2023-00028-00  
Demandante: Banco Scotiabank Colpatria S.A.  
Demandado: Lurdes Yolanda Salazar Medina  
Proceso: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, siete (07) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

En cumplimiento a lo dispuesto en el Acuerdo No. PSAA15-10402 de 29 de octubre de 2015 emitido por el C.S. de la J., modificado y ajustado por el Acuerdo No. PSAA15-10412 del 26 de noviembre de 2015, en concordancia con la circular CSJC15-145 del 7 de diciembre de 2015, emitida por la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura del Valle del Cauca, se avocará el conocimiento del presente proceso.

De otro lado, la parte actora allega liquidación del crédito, motivo por el que se ordenará que por conducto de la Oficina de Apoyo se corra traslado a la misma de la forma prevista en el artículo 110 del C.G.P., conforme lo descrito en el artículo 446 *ibidem*.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: AVOCAR conocimiento del presente proceso.

SEGUNDO: ORDENAR que por conducto de la Oficina de Apoyo se corra traslado de la liquidación del crédito presentada por la parte actora, visible a índice 15 de la carpeta Juzgado de origen del expediente digital, de la forma prevista en el artículo 110 del C.G.P., conforme el artículo 446 *ibidem*.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA CABAL TALERO  
Juez

Adriana Cabal Talero

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



**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Ejecución 003 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: **41439c9db864455c8a2fb6430b0f5cdd786e5f021a6b3ae70b1cc7d37688200a**

Documento generado en 11/09/2023 03:53:24 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 1550

RADICACIÓN: 76001-3103-004-2001-00542-00  
DEMANDANTE: Grupo Consultor de Occidente y Cía. LTDA - Cesionario  
DEMANDADOS: Freddy Succar Chediac  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario

Santiago de Cali, diecisiete (17) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Habiéndose surtido el traslado correspondiente de la liquidación del crédito presentada por el ejecutante (ID 06), y a pesar de que ésta no fue objetada por la parte demandada, una vez efectuado el control oficioso de legalidad atendiendo lo previsto en el Art. 446 del C.G.P., encuentra el Despacho la necesidad de modificarla, toda vez que, no tuvo en cuenta la última aprobada<sup>1</sup> con corte al 27 de septiembre de 2016<sup>2</sup>, así mismo liquidó por la tasa de interés expedida por la Superintendencia Financiera cuando lo aplicable para este caso es una y media veces la tasa pactada, como quedó en la anterior liquidación en cita.

Así mismo, se advierte en la cuenta aportada que el monto que por capital establece para liquidar los intereses moratorios de todo el período liquidado, corresponde a la conversión a pesos en la fecha de presentación de la liquidación, lo que de entrada presupone un error, toda vez que estos deben liquidarse con la equivalencia en cada mes de su causación; en ese sentido la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali ha establecido:

*“Revisado lo ocurrido, la sala observa que en la liquidación del crédito el Juzgado no advirtió que el mandamiento ejecutivo ordenó liquidar los intereses moratorios a la tasa del 19.65 % pero sujetándolos a los cambios normativos sobre créditos de vivienda a largo plazo pactados en UVRs, es decir, debiéndose acatar las resoluciones emitidas por el Banco de la*

<sup>1</sup> Art. 446 CGP. 4. De la misma manera se procederá cuando se trate de actualizar la liquidación de los casos previstos en la ley, para lo cual se tomará como base la liquidación que esté en firme.

<sup>2</sup> Auto sin número del 6 de octubre de 2016 (FL 472 a 475). Total liquidación aprobada \$175.529.548,19

*República por las cuales se fijan los topes de las tasas de interés remuneratorio para este tipo de créditos...de otro lado, tampoco tuvo en cuenta la variación de la UVR durante el período liquidado, el Juzgado simplemente se limitó a tomar la cotización de la UVR para el día en que liquidó el crédito, hecho que aumenta injustificadamente el valor del mismo puesto que los intereses se causan con base en la cotización de la UVR para la fecha en que se deben pagar, dicho de otra forma: si los intereses se liquidan sobre el valor en pesos de las UVR adeudados al inicio de la mora perjudicaría al acreedor, y, si, se liquidan sobre el valor en pesos de las UVR al momento de la liquidación después de varios meses o años en mora, se perjudicaría al deudor<sup>3</sup>...”.*

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

Capital UVR	Desde (dd/mm/aaaa)	Hasta (dd/mm/aaaa)	No Días	Interés de Plazo	Interés Mora	Interés Aplicado	Interés Diario Aplicado	Valor UVR	Abono a Int Mora \$	Capital \$	Interés Mora Período	Saldo Interés Mora \$	Total \$
309.765,79	28/09/2016	30/09/2016	3	11	16,5	16,5	0,04185 %	242,97	94.493,91	\$ 75.263.701,07	\$ 94.493,91	\$ 94.493,91	\$ 75.358.194,98
\$ 0,00	01/10/2016	31/10/2016	31	11	16,5	16,5	0,04185 %	242,52	1.069.115,73	\$ 75.123.779,86	\$ 974.621,81	\$ 1.069.115,73	\$ 76.192.895,59
\$ 0,00	01/11/2016	30/11/2016	30	11	16,5	16,5	0,04185 %	242,39	2.011.787,10	\$ 75.083.076,63	\$ 942.671,37	\$ 2.011.787,10	\$ 77.094.863,73
\$ 0,00	01/12/2016	31/12/2016	31	11	16,5	16,5	0,04185 %	242,45	2.986.140,86	\$ 75.103.118,48	\$ 974.353,76	\$ 2.986.140,86	\$ 78.089.259,34
\$ 0,00	01/01/2017	31/01/2017	31	11	16,5	16,5	0,04185 %	243,11	3.963.124,10	\$ 75.305.798,24	\$ 976.983,24	\$ 3.963.124,10	\$ 79.268.922,34
\$ 0,00	01/02/2017	28/02/2017	28	11	16,5	16,5	0,04185 %	244,75	4.851.528,04	\$ 75.815.053,20	\$ 888.403,94	\$ 4.851.528,04	\$ 80.666.581,24
\$ 0,00	01/03/2017	31/03/2017	31	11	16,5	16,5	0,04185 %	247,36	5.845.622,76	\$ 76.624.749,99	\$ 994.094,72	\$ 5.845.622,76	\$ 82.470.372,76
\$ 0,00	01/04/2017	30/04/2017	30	11	16,5	16,5	0,04185 %	249,15	6.814.608,33	\$ 77.178.982,95	\$ 968.985,57	\$ 6.814.608,33	\$ 83.993.591,28
\$ 0,00	01/05/2017	31/05/2017	31	11	16,5	16,5	0,04185 %	250,34	7.820.675,34	\$ 77.547.573,26	\$ 1.006.067,01	\$ 7.820.675,34	\$ 85.368.248,60
\$ 0,00	01/06/2017	30/06/2017	30	11	16,5	16,5	0,04185 %	251,20	8.797.621,94	\$ 77.813.073,52	\$ 976.946,60	\$ 8.797.621,94	\$ 86.610.695,46
\$ 0,00	01/07/2017	31/07/2017	31	11	16,5	16,5	0,04185 %	251,63	9.808.867,13	\$ 77.946.706,48	\$ 1.011.245,18	\$ 9.808.867,13	\$ 87.755.573,61
\$ 0,00	01/08/2017	31/08/2017	31	11	16,5	16,5	0,04185 %	251,70	10.820.389,20	\$ 77.968.049,34	\$ 1.011.522,08	\$ 10.820.389,20	\$ 88.788.438,55
\$ 0,00	01/09/2017	30/09/2017	30	11	16,5	16,5	0,04185 %	251,82	11.799.729,56	\$ 78.003.734,36	\$ 979.340,36	\$ 11.799.729,56	\$ 89.803.463,92
\$ 0,00	01/10/2017	31/10/2017	31	11	16,5	16,5	0,04185 %	252,04	12.812.631,68	\$ 78.074.422,92	\$ 1.012.902,12	\$ 12.812.631,68	\$ 90.887.054,60
\$ 0,00	01/11/2017	30/11/2017	30	11	16,5	16,5	0,04185 %	252,12	13.793.147,33	\$ 78.097.345,58	\$ 980.515,65	\$ 13.793.147,33	\$ 91.890.492,92
\$ 0,00	01/12/2017	31/12/2017	31	11	16,5	16,5	0,04185 %	252,38	14.807.388,90	\$ 78.177.667,85	\$ 1.014.241,57	\$ 14.807.388,90	\$ 92.985.056,76
\$ 0,00	01/01/2018	31/01/2018	31	11	16,5	16,5	0,04185 %	253,09	15.824.503,08	\$ 78.399.088,44	\$ 1.017.114,18	\$ 15.824.503,08	\$ 94.223.591,52
\$ 0,00	01/02/2018	28/02/2018	28	11	16,5	16,5	0,04185 %	254,30	16.747.561,92	\$ 78.772.449,15	\$ 923.058,83	\$ 16.747.561,92	\$ 95.520.011,06
\$ 0,00	01/03/2018	31/03/2018	31	11	16,5	16,5	0,04185 %	256,09	17.776.715,10	\$ 79.327.053,82	\$ 1.029.153,18	\$ 17.776.715,10	\$ 97.103.768,92
\$ 0,00	01/04/2018	30/04/2018	30	11	16,5	16,5	0,04185 %	257,27	18.777.283,85	\$ 79.694.559,95	\$ 1.000.568,75	\$ 18.777.283,85	\$ 98.471.843,80
\$ 0,00	01/05/2018	31/05/2018	31	11	16,5	16,5	0,04185 %	258,19	19.814.899,74	\$ 79.979.358,62	\$ 1.037.615,89	\$ 19.814.899,74	\$ 99.794.258,36
\$ 0,00	01/06/2018	30/06/2018	30	11	16,5	16,5	0,04185 %	259,09	20.822.533,86	\$ 80.257.311,46	\$ 1.007.634,12	\$ 20.822.533,86	\$ 101.079.845,32

<sup>3</sup> Providencia del 11 de febrero de 2014. M.P. Dr. Jorge Jaramillo Villarreal. HIPOTECARIO Rad. 009-2004-00187-02. B.C.S.S.A. (COLMENA S.A.) Vs JORGE ANÍBAL OSPINA RODRÍGUEZ Y OTRA.

Calle 8 No. 1-16, Piso 4, Cali (Valle del Cauca)

Tel. 8846327 y 8891593

secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

www.ramajudicial.gov.co

\$ 0,00	01/07/2018	31/07/2018	31	11	16,5	16,5	0,04185 %	259,61	21.865.863,22	\$ 80.419.752,64	\$ 1.043.329,36	\$ 21.865.863,22	\$ 102.285.615,86
\$ 0,00	01/08/2018	31/08/2018	31	11	16,5	16,5	0,04185 %	259,63	22.909.248,44	\$ 80.424.058,39	\$ 1.043.385,22	\$ 22.909.248,44	\$ 103.333.306,83
\$ 0,00	01/09/2018	30/09/2018	30	11	16,5	16,5	0,04185 %	259,62	23.918.946,13	\$ 80.421.673,19	\$ 1.009.697,69	\$ 23.918.946,13	\$ 104.340.619,32
\$ 0,00	01/10/2018	31/10/2018	31	11	16,5	16,5	0,04185 %	269,58	25.002.329,27	\$ 83.507.095,34	\$ 1.083.383,14	\$ 25.002.329,27	\$ 108.509.424,61
\$ 0,00	01/11/2018	30/11/2018	30	11	16,5	16,5	0,04185 %	269,58	26.050.764,57	\$ 83.507.095,34	\$ 1.048.435,30	\$ 26.050.764,57	\$ 109.557.859,91
\$ 0,00	01/12/2018	31/12/2018	31	11	16,5	16,5	0,04185 %	269,58	27.134.147,72	\$ 83.507.095,34	\$ 1.083.383,14	\$ 27.134.147,72	\$ 110.641.243,06
\$ 0,00	01/01/2019	31/01/2019	31	11	16,5	16,5	0,04185 %	269,58	28.217.530,86	\$ 83.507.095,34	\$ 1.083.383,14	\$ 28.217.530,86	\$ 111.724.626,20
\$ 0,00	01/02/2019	28/02/2019	28	11	16,5	16,5	0,04185 %	269,58	29.196.070,48	\$ 83.507.095,34	\$ 978.539,61	\$ 29.196.070,48	\$ 112.703.165,82
\$ 0,00	01/03/2019	31/03/2019	31	11	16,5	16,5	0,04185 %	269,58	30.279.453,62	\$ 83.507.095,34	\$ 1.083.383,14	\$ 30.279.453,62	\$ 113.786.548,96
\$ 0,00	01/04/2019	30/04/2019	30	11	16,5	16,5	0,04185 %	269,58	31.327.888,92	\$ 83.507.095,34	\$ 1.048.435,30	\$ 31.327.888,92	\$ 114.834.984,26
\$ 0,00	01/05/2019	31/05/2019	31	11	16,5	16,5	0,04185 %	269,58	32.411.272,06	\$ 83.507.095,34	\$ 1.083.383,14	\$ 32.411.272,06	\$ 115.918.367,41
\$ 0,00	01/06/2019	30/06/2019	30	11	16,5	16,5	0,04185 %	269,58	33.459.707,37	\$ 83.507.095,34	\$ 1.048.435,30	\$ 33.459.707,37	\$ 116.966.802,71
\$ 0,00	01/07/2019	31/07/2019	31	11	16,5	16,5	0,04185 %	269,58	34.543.090,51	\$ 83.507.095,34	\$ 1.083.383,14	\$ 34.543.090,51	\$ 118.050.185,85
\$ 0,00	01/08/2019	31/08/2019	31	11	16,5	16,5	0,04185 %	269,58	35.626.473,65	\$ 83.507.095,34	\$ 1.083.383,14	\$ 35.626.473,65	\$ 119.133.568,99
\$ 0,00	01/09/2019	30/09/2019	30	11	16,5	16,5	0,04185 %	269,58	36.674.908,95	\$ 83.507.095,34	\$ 1.048.435,30	\$ 36.674.908,95	\$ 120.182.004,29
\$ 0,00	01/10/2019	31/10/2019	31	11	16,5	16,5	0,04185 %	269,84	37.759.336,57	\$ 83.587.603,47	\$ 1.084.427,62	\$ 37.759.336,57	\$ 121.346.940,04
\$ 0,00	01/11/2019	30/11/2019	30	11	16,5	16,5	0,04185 %	270,36	38.810.789,83	\$ 83.747.473,59	\$ 1.051.453,26	\$ 38.810.789,83	\$ 122.558.263,43
\$ 0,00	01/12/2019	31/12/2019	31	11	16,5	16,5	0,04185 %	270,71	39.898.721,41	\$ 83.857.688,26	\$ 1.087.931,58	\$ 39.898.721,41	\$ 123.756.409,67
\$ 0,00	01/01/2020	31/01/2020	31	11	16,5	16,5	0,04185 %	274,93	41.003.600,10	\$ 85.163.970,60	\$ 1.104.878,69	\$ 41.003.600,10	\$ 126.167.570,70
\$ 0,00	01/02/2020	29/02/2020	29	11	16,5	16,5	0,04185 %	274,93	42.037.196,30	\$ 85.163.970,60	\$ 1.033.596,20	\$ 42.037.196,30	\$ 127.201.166,90
\$ 0,00	01/03/2020	31/03/2020	31	11	16,5	16,5	0,04185 %	274,93	43.142.074,99	\$ 85.163.970,60	\$ 1.104.878,69	\$ 43.142.074,99	\$ 128.306.045,59
\$ 0,00	01/04/2020	30/04/2020	30	11	16,5	16,5	0,04185 %	274,93	44.211.312,43	\$ 85.163.970,60	\$ 1.069.237,44	\$ 44.211.312,43	\$ 129.375.283,03
\$ 0,00	01/05/2020	31/05/2020	31	11	16,5	16,5	0,04185 %	274,93	45.316.191,12	\$ 85.163.970,60	\$ 1.104.878,69	\$ 45.316.191,12	\$ 130.480.161,72
\$ 0,00	01/06/2020	30/06/2020	30	11	16,5	16,5	0,04185 %	274,93	46.385.428,57	\$ 85.163.970,60	\$ 1.069.237,44	\$ 46.385.428,57	\$ 131.549.399,17
\$ 0,00	01/07/2020	31/07/2020	31	11	16,5	16,5	0,04185 %	274,93	47.490.307,26	\$ 85.163.970,60	\$ 1.104.878,69	\$ 47.490.307,26	\$ 132.654.277,86
\$ 0,00	01/08/2020	31/08/2020	31	11	16,5	16,5	0,04185 %	274,93	48.595.185,95	\$ 85.163.970,60	\$ 1.104.878,69	\$ 48.595.185,95	\$ 133.759.156,55
\$ 0,00	01/09/2020	30/09/2020	30	11	16,5	16,5	0,04185 %	274,93	49.664.423,39	\$ 85.163.970,60	\$ 1.069.237,44	\$ 49.664.423,39	\$ 134.828.393,99
\$ 0,00	01/10/2020	31/10/2020	31	11	16,5	16,5	0,04185 %	274,93	50.769.302,08	\$ 85.163.970,60	\$ 1.104.878,69	\$ 50.769.302,08	\$ 135.933.272,68
\$ 0,00	01/11/2020	30/11/2020	30	11	16,5	16,5	0,04185 %	274,93	51.838.539,53	\$ 85.163.970,60	\$ 1.069.237,44	\$ 51.838.539,53	\$ 137.002.510,13
\$ 0,00	01/12/2020	31/12/2020	31	11	16,5	16,5	0,04185 %	274,93	52.943.418,22	\$ 85.163.970,60	\$ 1.104.878,69	\$ 52.943.418,22	\$ 138.107.388,82
\$ 0,00	01/01/2021	31/01/2021	31	11	16,5	16,5	0,04185 %	275,40	54.050.190,95	\$ 85.309.963,21	\$ 1.106.772,73	\$ 54.050.190,95	\$ 139.360.154,17
\$ 0,00	01/02/2021	28/02/2021	28	11	16,5	16,5	0,04185 %	276,43	55.053.597,21	\$ 85.629.176,86	\$ 1.003.406,25	\$ 55.053.597,21	\$ 140.682.774,07
\$ 0,00	01/03/2021	31/03/2021	31	11	16,5	16,5	0,04185 %	277,90	56.170.391,12	\$ 86.082.395,19	\$ 1.116.793,92	\$ 56.170.391,12	\$ 142.252.786,31
\$ 0,00	01/04/2021	30/04/2021	30	11	16,5	16,5	0,04185 %	279,52	57.257.485,47	\$ 86.586.260,22	\$ 1.087.094,35	\$ 57.257.485,47	\$ 143.843.745,70
\$ 0,00	01/05/2021	31/05/2021	31	11	16,5	16,5	0,04185 %	281,09	58.387.101,25	\$ 87.070.702,94	\$ 1.129.615,77	\$ 58.387.101,25	\$ 145.457.804,19
\$ 0,00	01/06/2021	30/06/2021	30	11	16,5	16,5	0,04185 %	283,29	59.488.861,87	\$ 87.754.417,99	\$ 1.101.760,63	\$ 59.488.861,87	\$ 147.243.279,86
\$ 0,00	01/07/2021	31/07/2021	31	11	16,5	16,5	0,04185 %	284,63	60.632.730,98	\$ 88.169.349,27	\$ 1.143.869,11	\$ 60.632.730,98	\$ 148.802.080,25
\$ 0,00	01/08/2021	31/08/2021	31	11	16,5	16,5	0,04185 %	285,03	61.778.210,41	\$ 88.293.472,42	\$ 1.145.479,43	\$ 61.778.210,41	\$ 150.071.682,83
\$ 0,00	01/09/2021	30/09/2021	30	11	16,5	16,5	0,04185 %	286,12	62.890.949,25	\$ 88.628.824,87	\$ 1.112.738,84	\$ 62.890.949,25	\$ 151.519.774,12
\$ 0,00	01/10/2021	31/10/2021	31	11	16,5	16,5	0,04185 %	287,32	64.045.621,59	\$ 89.002.061,67	\$ 1.154.672,34	\$ 64.045.621,59	\$ 153.047.683,26
\$ 0,00	01/11/2021	30/11/2021	30	11	16,5	16,5	0,04185 %	287,86	65.165.155,12	\$ 89.170.016,68	\$ 1.119.533,53	\$ 65.165.155,12	\$ 154.335.171,80
\$ 0,00	01/12/2021	31/12/2021	31	11	16,5	16,5	0,04185 %	288,62	66.325.046,23	\$ 89.404.323,52	\$ 1.159.891,11	\$ 66.325.046,23	\$ 155.729.369,75

Calle 8 No. 1-16, Piso 4, Cali (Valle del Cauca)

Tel. 8846327 y 8891593

secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

www.ramajudicial.gov.co

\$ 0,00	01/01/2022	31/01/2022	31	11	16,5	16,5	0,04185 %	290,40	67.492.113,23	\$ 89.957.441,32	\$ 1.167.067,00	\$ 67.492.113,23	\$ 157.449.554,55
\$ 0,00	01/02/2022	28/02/2022	28	11	16,5	16,5	0,04185 %	293,68	68.558.120,22	\$ 90.971.428,65	\$ 1.066.006,98	\$ 68.558.120,22	\$ 159.529.548,87
\$ 0,00	01/03/2022	31/03/2022	31	11	16,5	16,5	0,04185 %	298,78	69.758.839,12	\$ 92.551.327,11	\$ 1.200.718,90	\$ 69.758.839,12	\$ 162.310.166,23
\$ 0,00	01/04/2022	30/04/2022	30	11	16,5	16,5	0,04185 %	302,63	70.935.792,44	\$ 93.743.460,75	\$ 1.176.953,32	\$ 70.935.792,44	\$ 164.679.253,19
\$ 0,00	01/05/2022	31/05/2022	31	11	16,5	16,5	0,04185 %	306,09	72.165.905,36	\$ 94.817.016,05	\$ 1.230.112,92	\$ 72.165.905,36	\$ 166.982.921,41
\$ 0,00	01/06/2022	30/06/2022	30	11	16,5	16,5	0,04185 %	309,23	73.368.533,51	\$ 95.788.441,57	\$ 1.202.628,15	\$ 73.368.533,51	\$ 169.156.975,08
\$ 0,00	01/07/2022	31/07/2022	31	11	16,5	16,5	0,04185 %	311,34	74.619.734,48	\$ 96.442.481,06	\$ 1.251.200,97	\$ 74.619.734,48	\$ 171.062.215,53
\$ 0,00	01/08/2022	31/08/2022	31	11	16,5	16,5	0,04185 %	313,41	75.879.254,28	\$ 97.083.696,24	\$ 1.259.519,80	\$ 75.879.254,28	\$ 172.962.950,52
\$ 0,00	01/09/2022	30/09/2022	30	11	16,5	16,5	0,04185 %	316,23	77.109.111,73	\$ 97.957.235,77	\$ 1.229.857,46	\$ 77.109.111,73	\$ 175.066.347,51
\$ 0,00	01/10/2022	31/10/2022	31	11	16,5	16,5	0,04185 %	319,36	78.392.543,16	\$ 98.926.802,69	\$ 1.283.431,43	\$ 78.392.543,16	\$ 177.319.345,86
\$ 0,00	01/11/2022	30/11/2022	30	11	16,5	16,5	0,04185 %	321,95	79.644.646,40	\$ 99.729.096,09	\$ 1.252.103,24	\$ 79.644.646,40	\$ 179.373.742,49
\$ 0,00	01/12/2022	31/12/2022	31	11	16,5	16,5	0,04185 %	324,39	80.948.292,20	\$ 100.484.924,62	\$ 1.303.645,79	\$ 80.948.292,20	\$ 181.433.216,81
\$ 0,00	01/01/2023	31/01/2023	31	11	16,5	16,5	0,04185 %	327,71	82.265.280,28	\$ 101.513.347,04	\$ 1.316.988,08	\$ 82.265.280,28	\$ 183.778.627,32
\$ 0,00	01/02/2023	28/02/2023	28	11	16,5	16,5	0,04185 %	332,41	83.471.878,18	\$ 102.969.246,25	\$ 1.206.597,91	\$ 83.471.878,18	\$ 186.441.124,44
\$ 0,00	01/03/2023	31/03/2023	31	11	16,5	16,5	0,04185 %	338,43	84.831.947,38	\$ 104.834.036,31	\$ 1.360.069,19	\$ 84.831.947,38	\$ 189.665.983,69
\$ 0,00	01/04/2023	30/04/2023	30	11	16,5	16,5	0,04185 %	342,92	86.165.605,53	\$ 106.224.884,71	\$ 1.333.658,16	\$ 86.165.605,53	\$ 192.390.490,24
\$ 0,00	01/05/2023	31/05/2023	31	11	16,5	16,5	0,04185 %	346,10	87.556.498,62	\$ 107.209.939,92	\$ 1.390.893,09	\$ 87.556.498,62	\$ 194.766.438,54
\$ 0,00	01/06/2023	30/06/2023	30	11	16,5	16,5	0,04185 %	348,15	88.910.496,90	\$ 107.844.959,79	\$ 1.353.998,27	\$ 88.910.496,90	\$ 196.755.456,68

## Resumen final

Descripción	Pesos
Capital última liquidación aprobada	\$ 66.220.832,35
Indexación Capital del 28 de septiembre de 2016 al 30 de junio de 2023	\$ 41.624.127,44
Total, capital al 30 de junio de 2023	\$ 107.844.959,79
Interés de mora liquidación aprobada con corte al 27 de septiembre de 2016	\$ 109.308.715,84
Interés de mora desde del 28 de septiembre de 2016 al 30 de junio de 2023	\$ 88.910.496,90
Total liquidación al 30 de junio de 2023	\$ 306.064.172,52

Examinado el Portal de Depósitos del Banco Agrario de Colombia, se verifica que a la fecha no existen depósitos judiciales asociados al proceso en la cuenta judicial de la Oficina de Apoyo a los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali ni en la del

Juzgado de origen, por tanto, no se podrá ordenar su entrega conforme a lo dispuesto en el artículo 447 del CGP.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

**RESUELVE:**

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

**TENER** para todos los efectos legales a que haya lugar la suma trescientos seis millones sesenta y cuatro mil ciento setenta y dos pesos con cincuenta y dos centavos (\$306.064.172,52), como valor total del crédito a la fecha presentada por la parte demandante, 30 de junio de 2023, y a cargo de la parte demandada.

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

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**  
**ADRIANA CABAL TALERO**  
Juez

MVS

**Firmado Por:**  
**Adriana Cabal Talero**  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Ejecución 003 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: **52b9b1dd7c17f81958f46fad4f0c1253d4a05b09df12a1aea4f0895b1242c406**

Documento generado en 17/08/2023 03:19:51 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

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



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 1895

RADICACIÓN: 76001-3103-006-2021-00119-00  
DEMANDANTE: Jhon Jairo Arce Cardona  
DEMANDADOS: German Urrea Echeverry  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, septiembre doce (12) de dos mil veintitrés (2.023)

En cumplimiento a lo dispuesto en el Acuerdo No. PSAA15-10402 de 29 de octubre de 2015 emitido por el C.S. de la J., modificado y ajustado por el Acuerdo No. PSAA15-10412 del 26 de noviembre de 2015, en concordancia con la circular CSJC15-145 del 7 de diciembre de 2015, emitida por la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura del Valle del Cauca, se avocará el conocimiento del presente proceso e igualmente, se requerirá a las partes para que arrimen la liquidación del crédito.

De otro lado, la apoderada judicial de la parte actora parte actora, solicita se fije fecha para diligencia de remate respecto de las M.I. Nos. 370-903102- 370-903099, al respecto y de la revisión del expediente, se observa que no se cumplen los requisitos descritos en el artículo 448 del C.G.P., razón por la cual, se negará la petición.

Seguidamente, la apoderada solicita el secuestro de las matriculas inmobiliarias Nos. 370-903102- 370-903099, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, las cuales se encuentra debidamente embargadas en el presente asunto, tal y como se avizora del certificado de tradición visible a ID.06 del expediente de origen cuaderno de medidas cautelares, razón por la cual, se despachará positivamente la solicitud.

Por último, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, allega oficio de fecha 27 de abril de 2023, a través del cual, informa que procedió a inscribir un embargo ejecutivo con acción personal sobre la M.I. No. 370-903102, mismo que fue comunicado por el Juzgado 19 Civil del Circuito de Cali, al igual que, un embargo por jurisdicción coactiva, comunicado por la Alcaldía de Cali, lo cual, se agregara para que obre, conste y sea de conocimiento de las partes.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: AVOCAR conocimiento del presente proceso.

SEGUNDO: REQUERIR a las partes para que arrimen la liquidación del crédito de la presente ejecución.

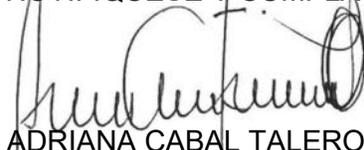
TERCERO: NEGAR la solicitud de fecha para diligencia de remate conforme lo expuesto en precedencia.

CUARTO: DECRETAR el secuestro de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 370-903102- 370-903099 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

QUINTO: COMISIONAR para la práctica de la diligencia de secuestros decretada en el acápite precedente al Juez Civil Municipal de conocimiento exclusivo de los despachos comisorios en Santiago Cali (reparto), a quien se le libraré el despacho comisorio con los insertos del caso, facultando al comisionado para nombrar, posesionar o reemplazar al secuestre en el caso necesario, y para fijarle honorarios. Líbrese despacho comisorio.

SEXTO: AGREGAR para que obre, conste y sea de conocimiento de las partes el oficio de fecha 27 de abril de 2023, allegado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, a través del cual, informa al despacho que sobre la M.I. No. 370-903102, se inscribió un embargo ejecutivo con acción personal el cual fue comunicado por el Juzgado 19 Civil del Circuito de Cali, al igual que, un embargo por jurisdicción coactiva, comunicado por la Alcaldía de Cali, visible a ID. 06 del expediente digital.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ADRIANA CABAL TALERO

Juez

**RV: MEMORIAL SOLICITANDO REMATE DE LOS BIEN INMUEBLES DEMANDANTE: JOHNN JAIRO ARCE CARDONA DEMANDADO: GERMAN URREA ECHEVERRY RAD 76001310300620210011900**

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

Lun 10/04/2023 14:36

📎 1 archivos adjuntos (286 KB)

MEMORIAL SOLICITUD DE REMATE-JUZ EJECUCION DE SENTENCIA.pdf;



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución  
de Sentencias  
Cali - Valle del Cauca

**SIGCMA**

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

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,



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

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



**De:** Juzgado 03 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali <j03ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Enviado:** lunes, 10 de abril de 2023 14:22

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

**Asunto:** RV: MEMORIAL SOLICITANDO REMATE DE LOS BIEN INMUEBLES DEMANDANTE: JOHNN JAIRO ARCE CARDONA DEMANDADO: GERMAN URREA ECHEVERRY RAD 76001310300620210011900

**De:** MARCELA CHAMORRO <lmch05@hotmail.com>

**Enviado:** lunes, 3 de abril de 2023 10:54

**Para:** Juzgado 03 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali <j03ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** MEMORIAL SOLICITANDO REMATE DE LOS BIEN INMUEBLES DEMANDANTE: JOHNN JAIRO ARCE CARDONA  
DEMANDADO: GERMAN URREA ECHEVERRY RAD 76001310300620210011900

Buenos días, Doctora ADRIANA CABAL TALERO  
JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS CALI-VALLE

Cordial saludo.

Por medio de la presente escrito me permito adjuntar memorial solicitando se fije fecha y hora para llevar a cabo la diligencia del secuestro de los Bien Inmuebles con matrícula inmobiliaria No. 370-903102- 370-903099 dentro del proceso Ejecutivo Singular de Mayor Cuantía, el Demandante: JOHNN JAIRO ARCE CARDONA Demandado: GERMAN URREA ECHEVERRY con radicado No.76001310300620210011900.

muchas gracias por su colaboración y por favor acuse de recibido.

Atentamente,

**LINA MARCELA CHAMORRO GONZALEZ**  
C.C. No. 67.025.146 de Cali  
T.P. No. 158.566 del H.C.S. de la J.



Libre de virus. [www.avast.com](http://www.avast.com)



**ABOGADA TITULADA**  
**UNIVERSIDAD DE SAN BUENAVENTURA**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO**  
**CONSTITUCIONAL Y ADMINISTRATIVO**  
**ASUNTOS PENALES Y PENITENCIARIOS**

Santiago de Cali, 10 de abril 2023

Doctora

**ADRIANA CABAL TALERO**

Juez Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias  
Cali- Valle

E. S. D.

**Ref.: Asunto: Memorial Solicitando Remate de los Bien Inmueble**  
**Demandante: JHON JAIRO ARCE CARDONA**  
**Demandado: GERMAN URREA ECHEVERRY**  
**RAD. 76001310300620210011900**

**LINA MARCELA CHAMORRO GÓNZÁLEZ**, mayor de edad, vecina y residente en Cali, Valle, identificada con la cédula de ciudadanía número 67.025.146 de Cali, abogada titulada y en ejercicio, con tarjeta profesional número 158.566 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad apoderada del señor **JHONN JAIRO ARCE CARDONA**, por medio del presente escrito me permito solicitarle a su Honorable Despacho se sirva fijar fecha y hora para llevar acabo la diligencia del secuestro de los Bien Inmuebles con matricula inmobiliaria No. 370-903102- 370-903099.

Recibiré notificaciones en mi oficina profesional de abogado ubicada en la carrera 4 No. 12-41 Oficina 912 de la actual nomenclatura urbana de Santiago de Cali, dirección de correo electrónico: [lmch05@hotmail.com](mailto:lmch05@hotmail.com).

Con todo respeto,

Atentamente,

**LINA MARCELA CHAMORRO GONZÁLEZ**

C.C. No. 67.025.146 de Cali (V.)

T.P. No. 158.566 del C.S. de la J.

**RV: EE03508**

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

Mié 10/05/2023 9:01

📎 1 archivos adjuntos (245 KB)

EE03508 JUZGADO 6 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI\_1.PDF;



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución  
de Sentencias  
Cali - Valle del Cauca

**SIGCMA**

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

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,



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

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



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

**Enviado:** miércoles, 10 de mayo de 2023 8:33

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

**Asunto:** RV: EE03508

JHOANNA, para trámite.

Atentamente,



**FERNANDO LONDOÑO SUA**  
Director  
Oficina de Apoyo Civil del Circuito de  
Ejecución de Sentencias  
Cali – Valle del Cauca

Calle 8 No. 1-16, Oficina 403, Edificio Entreceibas  
Teléfonos: (602) 884 6327 y (602) 889 1593  
Email: [oecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:oecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co)



**PRESUNCIÓN DE RECEPCIÓN:** Se presume la recepción del presente mensaje de datos conforme lo disponen las Leyes 527 de 1999 y 2213 de 2022.

---

**De:** Juzgado 06 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j06cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Enviado:** miércoles, 10 de mayo de 2023 7:48 a. m.

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

**Asunto:** RV: EE03508

Buen día.

Se remite memorial allagado para el proceso 76001310300620210011900 que se encuentra en el Juzgado 03 civil circuito de ejecucion de sentencias.

Atentamente,  
Asistente Judicial



## Juzgado Sexto Civil del Circuito

E-mail: [j06cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j06cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Telefono: (2) 898 68 68 Extensión: 4062 - 4063

Dirección: Palacio de Justicia "Pedro Elías Serrano Abadía" Cra.10 No.12-15 Torre B Piso 12

Horario de atención: 8:00 am-12:00pm 1:00pm-5:00pm

Acceder directamente a Estados y traslados del Juzgado Sexto Civil Circuito:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-006-civil-del-circuito-de-cali>

<https://etbcsj->

[my.sharepoint.com/:b:/g/personal/j06cccali\\_cendoj\\_ramajudicial\\_gov\\_co/EdaajpLbRKhOhjkQ1e-AFsBb5QqFkTXXEL5rYB77Khdjw?e=qns7TO](https://my.sharepoint.com/:b:/g/personal/j06cccali_cendoj_ramajudicial_gov_co/EdaajpLbRKhOhjkQ1e-AFsBb5QqFkTXXEL5rYB77Khdjw?e=qns7TO)

Acceda a Consulta de procesos

<https://procesos.ramajudicial.gov.co/procesoscs/ConsultaJusticias21.aspx?>

[EntryId=%2fG1Eef3HDnqXVt%2bwsBII7tUj1p4%3d](https://procesos.ramajudicial.gov.co/procesoscs/ConsultaJusticias21.aspx?EntryId=%2fG1Eef3HDnqXVt%2bwsBII7tUj1p4%3d)

Santiago de Cali, Valle del Cauca, Colombia.



### Cuidemos el medio ambiente.

Antes de imprimir este correo electrónico, piense bien si es necesario hacerlo. El medio ambiente es cuestión de todos.

Esta comunicación puede contener información protegida. Si usted ha recibido este correo por error, equivocación u omisión queda estrictamente prohibido la utilización, copia, reimpresión o reenvío del mismo. En tal caso, favor notificar en forma inmediata al remitente. Este correo y cualquier archivo anexo son confidenciales y para uso exclusivo de la persona o entidad de destino.

De: Lilian Yulieth Rios Valencia <lilian.rios@supernotariado.gov.co>

Enviado: martes, 9 de mayo de 2023 18:29

Para: Juzgado 06 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j06cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: EE03508



MINISTERIO DE JUSTICIA Y  
DEL DERECHO

AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información confidencial de la Superintendencia de Notariado y Registro. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público 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 ha recibido este correo por error, por favor infórmenos a [seguridad.informacion@supernotariado.gov.co](mailto:seguridad.informacion@supernotariado.gov.co) y bórrelo. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en

general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.

Confidencialidad: La información contenida en este mensaje de e-mail y sus anexos, es confidencial y está reservada para el destinatario únicamente. Si usted no es el destinatario o un empleado o agente responsable de enviar este mensaje al destinatario final, se le notifica que no está autorizado para revisar, retransmitir, imprimir, copiar, usar o distribuir este e-mail o sus anexos. Si usted ha recibido este e-mail por error, por favor comuníquelo inmediatamente vía e-mail al remitente y tenga la amabilidad de borrarlo de su computadora o cualquier otro banco de datos. Muchas gracias.

Santiago de Cali, Abril 27 del 2023

3702023EE03508

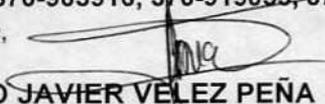
Señores  
**JUZGADO 6° CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**  
j6cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co  
Cali – Valle

Referencias: Su Oficio No. 339 del 14-07-2021

PROCESO: EMBARGO DERECHO DE CUOTA  
DEMANDANTE: JHON JAIRO ARCE CARDONA C.C 94.401.528  
DEMANDADO: GERMAN URREA ECHEVERRY C.C 14.982.856  
RADICACION: 2021-00119-00

Para que se tomen las medidas que ustedes consideren pertinentes, ésta Oficina les informa que en el (los) folio (s) de matrícula inmobiliarias **370-903102**, se encuentra vigente el Embargo de la referencia, también un Embargo Ejecutivo con Acción personal comunicado con el Oficio No. 0840 del 19/07/2022 del Juzgado 19 Civil del Circuito de Cali ordenado por JHON JAIRO ARCE CARDONA y dando cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 839 Numeral 1 del Estatuto Tributario le informamos que, hemos procedido a inscribir el **EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA** comunicado y propuesto por la **ALCALDIA DE CALI**, mediante la Resolución No. 1490 del 13-02-2020, contra **GERMAN URREA ECHEVERRY C.C 14.982.856** en el(los) folios(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) **370-82, 370-3810, 370-5112, 370-8996, 370-10809, 370-13070, 370-14338, 370-14547, 370-15078, 370-16627, 370-22099, 370-26970, 370-30460, 370-38534, 370-39015, 370-39831, 370-39920, 370-45829, 370-46221, 370-49884, 370-51409, 370-54337, 370-54341, 370-55789, 370-56513, 370-56926, 370-58797, 370-60239, 370-69725, 370-71499, 370-71544, 370-76135, 370-77274, 370-77744, 370-77803, 370-77861, 370-79437, 370-79637, 370-79658, 370-83236, 370-88769, 370-88884, 370-92873, 370-94841, 370-97588, 370-101609, 370-103678, 370-108028, 370-113512, 370-114338, 370-116711, 370-127626, 370-135669, 370-143698, 370-160984, 370-174033, 370-194872, 370-211067, 370-215578, 370-218647, 370-220266, 370-222656, 370-222869, 370-224958, 370-229079, 370-234526, 370-234703, 370-236206, 370-238863, 370-238901, 370-238913, 370-238999, 370-239660, 370-246573, 370-248974, 370-255616, 370-255940, 370-257224, 370-266690, 370-268765, 370-269556, 370-271396, 370-282674, 370-284947, 370-307181, 370-310890, 370-310959, 370-311012, 370-315734, 370-332890, 370-340618, 370-341327, 370-345462, 370-347512, 370-348520, 370-349170, 370351947, 370-369603, 370-381003, 370-387817, 370-404483, 370-414007, 370-428431, 370-431430, 370-439328, 370-442202, 370-444773, 370-463693, 370-470882, 370-490441, 370-539594, 370-543787, 370-545422, 370-551050, 370-552859, 370-552870, 370552891, 370-552918, 370-552921, 370563470, 370-563667, 370-586769, 370-599738, 370-601075, 370-601081, 370-622581, 370-624574, 370-639857, 370-685805, 370-714114, 370-724867, 370-726567, 370-748100, 370-772214, 370-781542, 370-781601, 370-804778, 370-815043, 370-850075, 370-850085, 370-890760, 370-891436, 370-894463, 370-903102, 370-903916, 370-919053, 370-935950.**

Atentamente,

  
**FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA**  
Registrador Principal de Instrumentos  
Públicos del Círculo de Cali

Elaboró: Alberto José Lasso.



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 1900

RADICACIÓN: 76-001-3103-011-2021-00233-00  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular  
DEMANDANTE: Benigna Duque Botero  
DEMANDADOS: Constructora Alpes S.A.

Santiago de Cali, doce (12) de septiembre de dos mil veintitrés (2.023)

En cumplimiento a lo dispuesto en el Acuerdo No. PSAA15-10402 de 29 de octubre de 2015 emitido por el C.S. de la J., modificado y ajustado por el Acuerdo No. PSAA15-10412 del 26 de noviembre de 2015, en concordancia con la circular CSJC15-145 del 7 de diciembre de 2015, procedente de la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura del Valle del Cauca, se avocará el conocimiento del presente proceso e igualmente, se requerirá a las partes para que arrimen la liquidación del crédito.

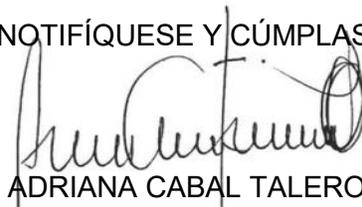
Por lo anterior, este Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: AVOCAR conocimiento del presente proceso.

SEGUNDO: REQUERIR a las partes para que alleguen liquidación actualizada del crédito.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ADRIANA CABAL TALERO  
Juez

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 1886

Radicación: 76001-3103-013-2017-00194-00  
Demandante: Ana María Vega Villegas e Isabel Cristina Villegas  
Demandados: Camilo Ernesto Vega Restrepo y Sonia Amparo Vega Restrepo  
Proceso: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, doce (12) de septiembre de dos mil veintidós (2023)

Se allega solicitud por parte del señor JUAN CARLOS BEDOYA VELASQUEZ en el que solicita se reliquiden las costas procesales ordenadas mediante auto No. 429 del 12/04/2019 proferido por el Juzgado de Origen, pues, hasta la presente anualidad se han generado los respectivos intereses en relación al capital ordenado por valor de \$10.966.941.

Revisado el expediente se verifica que mediante auto No. 429 del 12/04/2019 se dispuso orden compulsiva de pago a favor de las señoras ISABEL CRISTINA VILLEGAS GALVEZ y ANA MARÍA VEGA VILLEGAS y en contra de los señores CAMILO ERNESTO VEGA RESTREPO y SONIA AMPARO VEGA RESTREPO por la suma de \$10.966.941, que representa las costas que fue interpuestas por sentencia celebrada el 21/03/2019. Y que, en dicho proveído no se ordenó el cobro de intereses corrientes ni moratorios.

De igual modo, se constata que en el auto No. 651 del 10/08/2019 que ordena seguir adelante la ejecución, se dispuso continuar con el trámite en los términos indicados en el mandamiento de pago antes referenciado.

Significa lo anterior que las peticiones pretendidas por el peticionario no pueden ser atendidas por esta célula judicial, pues como ya se dijo no se dispuso en ningún momento por parte del Juzgado de Origen el cobro que, por concepto de intereses, pudiera ocasionar el valor de costas procesales cobrados a la parte demandada. Maxime, cuando el auto que libró el mandamiento de pago y el que ordena seguir adelante la ejecución, se encuentran debidamente ejecutoriados sin ningún reparo de las partes.

De igual modo, sobra advertirle nuevamente al memorialista que esta corporación judicial con anterioridad, ya le había indicado que, si su deseo es que se corrija la sentencia del 21/03/2019 proferida al interior del proceso verbal de simulación que cursó en el Juzgado Trece Civil del Circuito, deberá dirigir su escrito directamente a ellos, si a bien se tiene, que este Despacho carece de competencia para tratar el litigio que en su momento fue discutido en ese recinto judicial.

Ahora, en lo que concierne a la solicitud de orden de cautela del establecimiento de comercio denominado VEGA Y VILLEGAS S. EN C.S., se procede conforme lo pregona el Art. 593 del C. G. del P.

No obstante, en lo que respecta a la solicitud de embargo de los activos que se puedan generar de esta, se itera que de la revisión del certificado de existencia y representación de la entidad VEGA Y VILLEGAS S EN C.S se constata que no se encuentra acreditado quien funge como gerente, administrador o liquidador e la sociedad y bajo ese contexto, conforme lo pregona el numeral 06 del Art. 593 no se pueden surtir las ordenes de rigor.

En consecuencia, el Juzgado

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR la solicitud de reliquidación de costas procesales solicitada por la parte demandante, conforme lo expuesto en precedencia.

SEGUNDO: ATEMPERAR a la parte demandante a las actuaciones surtidas en este proceso, a quien de paso se CONMINA para que asuma las cargas procesales que le corresponden, a efectos de evitar la dilación injustificada del presente asunto.

TERCERO: DECRETAR el embargo y secuestro en bloque del establecimiento de comercio denominado VEGA Y VILLEGAS S EN C.S identificado con matrícula mercantil No. 900028707-5, únicamente sobre los derechos que sobre este le corresponda al demandado CAMILO ERNESTO VEGA RESTREPO.

A través de la Oficina de Apoyo de los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecucion de Sentencias de Cali, procédase a librar y remitir el oficio en concordancia con las exigencias reseñadas en la ley 2213 del 2022.

CUARTO: NEGAR la solicitud de medida cautelar de los activos que le pudieran corresponder al demandado CAMILO ERNESTO VEGA RESTREPO en la sociedad VEGA Y VILLEGAS S EN C.S como quiera que de la revisión del certificado de existencia y representación legal aportado se constata que no se se encuentra acreditado quien funge como gerente, administrador o liquidador.

QUINTO: CONMINAR al memorialista para que asuma las cargas procesales que le corresponden, aportando a esta célula judicial los documentos probatorios que den cuenta de quienes son las personas que fungen como gerente, administrador o liquidador de la sociedad VEGA Y VILLEGAS S EN C.S, a efectos de decretar la orden de cautela pretendida.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA CABAL TALERO

Juez

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 1901

RADICACIÓN: 76001-3103-013-2019-00086-00  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular  
DEMANDANTE: Fabian Ramírez Piedrahita  
DEMANDADOS: Gladys Milena Patiño Ospina

Santiago de Cali, doce (12) de septiembre de dos mil veintitrés (2.023)

En cumplimiento a lo dispuesto en el Acuerdo No. PSAA15-10402 de 29 de octubre de 2015 emitido por el C.S. de la J., modificado y ajustado por el Acuerdo No. PSAA15-10412 del 26 de noviembre de 2015, en concordancia con la circular CSJC15-145 del 7 de diciembre de 2015, procedente de la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura del Valle del Cauca, se avocará el conocimiento del presente proceso e igualmente, se requerirá a las partes para que arrimen la liquidación del crédito.

Por otra parte, el demandante allega memorial contentivo de revocatoria incondicional de poder conferido a la profesional del derecho ANA CAROLINA MAYA SANABRIA, identificada con la C.C. 52.446.351 y T.P. No. 186.762 del C.S. de la J., petición que se ajusta a lo descrito en el artículo 76 del C.G.P. y por ende el despacho accederá a ello.

Por último, la citada abogada solicita la apertura de incidente de regulación de honorarios, al respecto se observa que la solicitud se presenta dentro del término descrito en el artículo 76 del C.G.P., Dado lo anterior, y en mérito de lo expuesto en los artículos 127 y 129 del C.G.P.

Por lo anterior, este Juzgado,

RESUELVE:

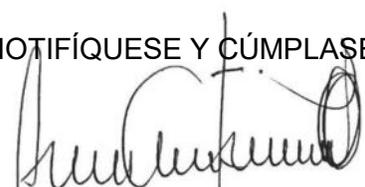
PRIMERO: AVOCAR conocimiento del presente proceso.

SEGUNDO: REQUERIR a las partes para que alleguen liquidación actualizada del crédito.

TERCERO: TÉNGASE por revocado el poder conferido a la abogada derecho ANA CAROLINA MAYA SANABRIA, identificada con la C.C. 52.446.351 y T.P. No. 186.762 del C.S. de la J., atendiendo lo manifestado por su mandante en memorial que antecede.

CUARTO: ORDENAR que, por conducto de la Oficina de Apoyo, se efectúe el traslado a las partes por el término de tres (03) días, del incidente de regulación de honorarios formulado por la Dra. ANA CAROLINA MAYA SANABRIA, atendiendo lo establecido en el artículo 110 del C.G.P., en consonancia con el artículo 129 de la misma obra.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ADRIANA CABAL TALERO

Juez

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No.1887

Radicación: 76001-3103-014-2009-00074-00  
Demandante: Promedico  
Demandado: Manuel Esteban Delgado Cuellar  
Proceso: Ejecutivo Hipotecario

Santiago de Cali, doce (12) de septiembre de dos mil veintidós (2023)

A índice digital 014, del cuaderno principal se carga misiva de la Oficina de Registro de Instrumentos de Cali, en la que nos informa lo resuelto mediante acto administrativo No. 1080 del 29 de junio de 2023, por la cual resolvió la cancelación por efecto de caducidad de la inscripción de medidas cautelares: embargo ejecutivo con acción real conforme al oficio 884 del 26-03-2023 ordenada por el Juzgado Catorce Civil del Circuito de Cali, registrada el 14-09-2023. Respecto del bien inmueble aquí ejecutado.

Teniendo en cuenta lo anterior, se dispondrá a agregar al expediente para que obre y conste y se pondrá en conocimiento del ejecutante.

Ahora bien, en relación con lo comunicado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, se sirve aclarar este despacho que las medidas cautelares decretadas solo podrán ser levantadas si se cumplen los presupuestos del artículo 597 del C.G. P. por intermedio de una providencia judicial.

Así las cosas, con el fin de llegar al objetivo y eficacia de la justicia en esta etapa del proceso esta célula judicial haciendo uso de una adecuada dirección dinámica del proceso y aplicando los poderes de ordenación e instrucción dados, dispondrá que por la Oficina de Apoyo se libre oficio dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, haciéndole saber la existencia del proceso y la vigencia de las medida cautelar decretada sobre el bien de los demandados Manuel Esteban Delgado Cuellar y Sergio Alejandro Delgado Cuellar, bien identificado con MI No. 370-704659.

Por su parte, el Juzgado 21 Civil Municipal de Cali a través de oficio No. 356 del 22/02/2023 proferido al interior del proceso bajo Rad. 021-2023-00008-00, solicita el embargo de los remanentes que le pudieran quedar al aquí demandado.

En tal virtud, como quiera que de la revisión del expediente se verifica que no obra solicitud que se haya agregado en ese mismo sentido, se acepta conforme lo establece el Art. 466 del CGP.

En mérito de lo anterior, el Despacho

**RESUELVE:**

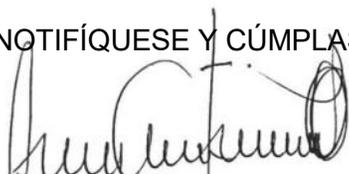
**PRIMERO:** AGREGAR y PONER en conocimiento la comunicación proveniente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, mediante la cual se informa lo resuelto a través de acto administrativo; Resolución No. 1080 del 29 de junio de 2023, por la cual se dispuso la cancelación por efecto de caducidad de la inscripción de la medida cautelar que recae sobre el bien con MI No. 370-704659. Visible a índice digital 14 del cuaderno principal.

**SEGUNDO:** OFICIAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, a fin de comunicarle sobre la vigencia del presente proceso y de la medida cautelar decretada sobre el bien inmueble con MI No. 370-704659, del demandado Manuel Esteban Delgado Cuellar y Sergio Alejandro delgado Cuellar, conforme lo indicado en precedencia. Líbrese el correspondiente Oficio.

**TERCERO:** OFICIAR al JUZGADO 21 CIVIL MUNICIPAL DE CALI al interior del proceso ejecutivo bajo Rad. 021-2023-00008-00, a fin de informarle que la solicitud de embargo de los remanentes que le pudieran quedar al demandado MANUEL ESTEBAN DELGADO CUELLAR dentro del trámite que aquí se ejecuta, SURTE TODOS LOS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES, al ser la primera solicitud que se allego en ese sentido, y conforme lo establece el Art. 466 del CGP.

A través de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecucion de Sentencias de Cali, procédase a librar y remitir las comunicaciones del caso al tenor de lo establecido en la ley 2213 del 2022.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
ADRIANA CABAL TALERO

Juez

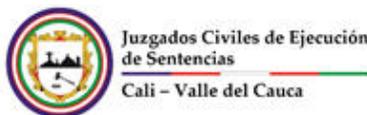
**RV: NOTIFICACIÓN 1080 DEL 29-06-2023**

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

Lun 10/07/2023 10:13

📎 1 archivos adjuntos (272 KB)

RES.1080 ER03978.pdf;

**SIGCMA**

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

Atento saludo.

Remito para respectivo registro. Rad. 76001310301420090007400

Cordialmente,



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

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



---

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

**Enviado:** viernes, 7 de julio de 2023 15:14

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

**Asunto:** Fwd: NOTIFICACIÓN 1080 DEL 29-06-2023

Obtener [Outlook para iOS](#)

---

**De:** Juzgado 14 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j14cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Enviado:** Friday, July 7, 2023 3:13:41 PM

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

**Asunto:** RV: NOTIFICACIÓN 1080 DEL 29-06-2023

Respetados Doctores,

Se remite por ser actualmente de su competencia.

Cordialmente,



### JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

CARRERA 10 No. 12-15 PALACIO DE JUSTICIA EDIFICIO "PEDRO ELIAS SERRANO ABADÍA" PISO 13°

PBX: (2) 8986868 EXT. 4142

Correo electrónico: [J14cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:J14cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co)

SITIO WEB: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-014-civil-del-circuito-de-cali>

Por favor no imprima éste correo a menos que lo necesite, recuerde que lo puede guardar como un archivo digital, contribuyamos con nuestro planeta.

**De:** Monica Maria Echeverry Portela <monica.echeverry@supernotariado.gov.co>

**Enviado:** viernes, 7 de julio de 2023 11:32

**Para:** cetudeca@yahoo.com <cetudeca@yahoo.com>; Juzgado 14 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j14cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Cc:** Francisco Javier Velez Peña <francisco.velez@supernotariado.gov.co>; Luis Eduardo Bedoya Libreros <luis.bedoya@supernotariado.gov.co>

**Asunto:** NOTIFICACIÓN 1080 DEL 29-06-2023

Buenos días, mediante documento adjunto, Resolución 1080 del 29-06-2023 se resuelve la solicitud con Radicado 3702023ER03978. Solicitud de Caducidad de una Inscripción de Medida Cautelar Art. 64 de la Ley 1579 de 2012.



MINISTERIO DE JUSTICIA Y  
DEL DERECHO

AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información confidencial de la Superintendencia de Notariado y Registro. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público 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 ha recibido este correo por error, por favor infórmenos a [oficinaatencionalciudadano@supernotariado.gov.co](mailto:oficinaatencionalciudadano@supernotariado.gov.co) y bórrelo. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.

Confidencialidad: La información contenida en este mensaje de e-mail y sus anexos, es confidencial y está reservada para el destinatario únicamente. Si usted no es el destinatario o un empleado o agente responsable de enviar este mensaje al destinatario final, se le notifica que no está autorizado para revisar, retransmitir, imprimir, copiar, usar o distribuir este e-mail o sus anexos. Si usted ha recibido este e-mail por error, por favor comuníquelo inmediatamente vía e-mail al remitente y tenga la amabilidad de borrarlo de su computadora o cualquier otro banco de datos. Muchas gracias.

Santiago de Cali, julio 06 de 2023

Oficio No. 3702023EE05990

Señores.

**MANUEL ESTEBAN DELGADO CUELLAR**  
**SERGIO ALEJANDRO DELGADO CUELLAR**  
E-MAIL. [cetudeca@yahoo.com](mailto:cetudeca@yahoo.com)  
Cali - Valle

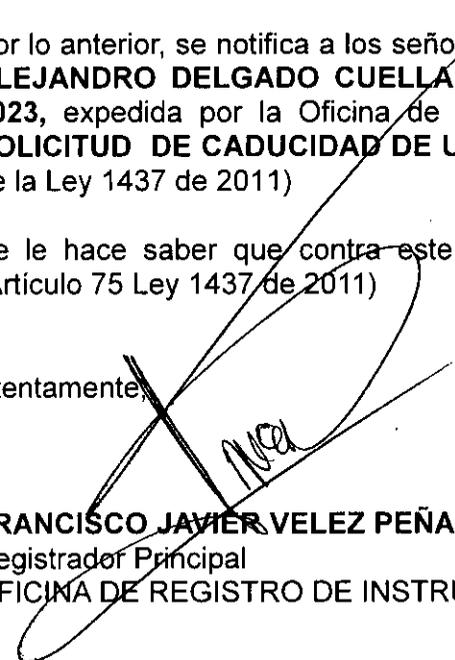
**ASUNTO: NOTIFICACION POR CORREO ELECTRONICO de la Resolución No. 1080 del 29-06-2023 - POR LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE CADUCIDAD DE UNA INSCRIPCIÓN DE MEDIDA CAUTELAR- 3702023ER03978**

De acuerdo a solicitudes radicadas el 23-05-2023, en la oficina de registro de Instrumentos públicos de Cali Radicados No. **3702023ER03978**, con los que autoriza realizar la diligencia de notificación personal por correo electrónico.

Por lo anterior, se notifica a los señores **MANUEL ESTEBAN DELGADO CUELLAR** y **SERGIO ALEJANDRO DELGADO CUELLAR**, del contenido de la **Resolución No. 1080 del 29-06-2023**, expedida por la Oficina de Registro de Cali "**POR LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE CADUCIDAD DE UNA INSCRIPCIÓN DE MEDIDA CAUTELAR**". (Artículo 67 de la Ley 1437 de 2011)

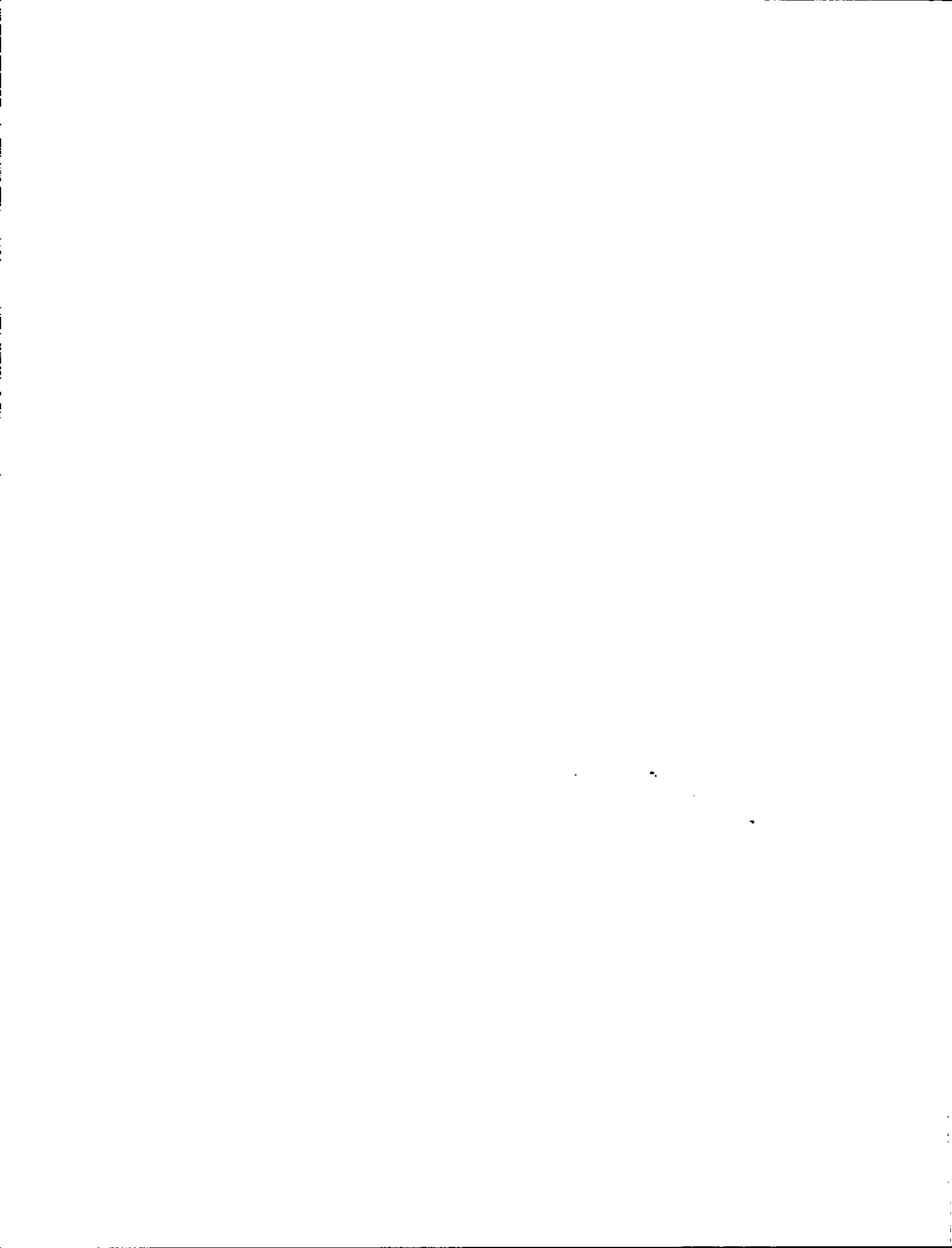
Se le hace saber que contra este auto no procede recurso alguno de la vía gubernativa. (Artículo 75 Ley 1437 de 2011)

Atentamente,

  
**FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA**  
Registrador Principal  
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

**ANEXO:** Resolución No. 1080 del 29-06-2023 expedida por la Oficina de Registro de Cali.

Revisó: Luis Eduardo Bedoya  
Proyectó: M.M.E.P.



**RESOLUCION DE CADUCIDAD No. 1080  
Del 29 de Junio del 2023**

**POR LA CUAL SE ORDENA LA CANCELACION DE INSCRIPCION DE MEDIDA CAUTELAR POR EFECTO DE LA CADUCIDAD DE QUE TRATA EL ARTÍCULO 64 DE LA LEY 1579 DE 2012.**

**EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL CÍRCULO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 64 DE LA LEY 1579 DEL 1 DE OCTUBRE DE 2012 Y LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NO. 08 DEL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 DE LA S.N.R. Y TENIENDO EN CUENTA LOS SIGUIENTES:**

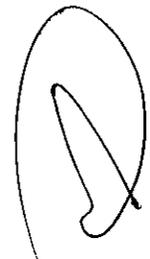
**I. ANTECEDENTES**

Que los señores **MANUEL ESTEBAN DELGADO CUELLAR** y **SERGIO ALEJANDRO DELGADO CUELLAR**, identificados con Cedula de Ciudadanía No. 1.192.803.912 y 1.007.560.417, respectivamente, titulares del Derecho de Dominio del inmueble Matrícula Inmobiliaria **370-704659**, presenta petición de **DECLARAR LA CADUCIDAD DE LA INSCRIPCION DE LAS MEDIDAS CAUTELAR o CONTRIBUCIONES ESPECIALES**, de la **MEDIDAS CAUTELARES de EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL**, CONFORME OFICIO 884 DEL 26-03-2009, ORDENADA POR EL JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, REGISTRADO EL 14-09-2009, DE: FONDO DE EMPLEADOS MEDICOS DE COLOMBIA PROMEDICO contra **MANUEL ESTEBAN DELGADO CUELLAR** y **SERGIO ALEJANDRO DELGADO CUELLAR**, ANOTACION 9, registrada en el folio de matrícula Inmobiliaria **370-704659**, dando aplicación al Artículo 64 de la Ley 1579 de 2012, solicitud que ingresa por correo electrónico de la oficina de registro de Cali así: Radicación 3702023ER03978 del 23-05-2023.

**I. ARGUMENTOS DEL PETICIONARIO**

El peticionario presenta la siguiente argumentación sobre la procedibilidad de declarar la caducidad de la medida cautelar RADICACION 3702023ER03978 del 23-05-2023.

*Expresa en su escrito el peticionario:*



3702023ER03978

Página 2 de 7

Doctor:  
**FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA**  
Registrador de Instrumentos Públicos de Cali (Valle)  
E. S. D.

Asunto: Derecho de Petición en Interés Particular- solicitud de caducidad de inscripción de medida cautelar.

Respetado doctor.

**MANUEL ESTEBAN DELGADO CUELLAR Y SERGIO ALEJANDRO DELGADO CUELLAR**, mayores de edad, vecinos de Cali, identificados con la cédulas de ciudadanía número 1.192.803.912 y 1.007.560.417 respectivamente expedida en Cali (Valle), nos permitimos solicitarle respetuosamente, dar aplicación del artículo 64 de la Ley 1579 de 2012 vigente el 1 de octubre de 2012 y se decrete la caducidad de la medida cautelares que a continuación se relaciona:

1. Medida cautelar que figura en la anotación: Nro. 009 Fecha: 14-04-2009 Radicación: 2009-24837, que reza:

*"OFICIO 884 del 26-03-2009 JUZGADO 14 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI,  
ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 "*

Lo anterior, como quiera que han transcurrido más de diez (10) años desde la fecha de inscripción del embargo, y hasta el momento no ha habido solicitudes de renovación o prórroga de la inscripción de la mencionada medida cautelar.

Anexamos el respectivo certificado de libertad y tradición actualizado al 18 de mayo de 2023 y foto copia ampliada de nuestras cédulas de ciudadanía

## II. CONSIDERACIONES DE ESTA OFICINA.

Para decidir si avoca el conocimiento de la solicitud de caducidad de medida cautelar inscrita, se revisó si se cumplía con los requisitos del artículo 64 de la Ley 1579 de 2012 y la Instrucción Administrativa 08 del 30 de septiembre de 2022 de la SNR,

- a. Que medie solicitud por escrito ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del círculo en que esté inscrita la medida cautelar.
- b. Que la solicite el titular de derecho real de dominio o quien demuestre interés legítimo.
- c. Que la medida cautelar tenga 10 años o más de inscrita y no haya sido objeto de renovación o prórrogas.

## III. NORMATIVIDAD APLICABLE

La Ley 1579 de 2012 establece en el Artículo 1 lo siguiente:

"Artículo 1°. Naturaleza del registro. El registro de la propiedad inmueble es un servicio público prestado por el Estado por funcionarios denominados Registradores de Instrumentos Públicos, en la forma aquí establecida y para los fines y con los efectos consagrados en las leyes".

El sistema registral se rige por unos principios, el cual se encuentra contenido en el artículo 3 de la ley 1579 de 2012, actual Estatuto de registro:

“Artículo 3. Principios. Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de:

“a. Rogación. Los asientos en el registro se practican a solicitud de parte interesada, del Notario, por orden de autoridad judicial o administrativa.

El Registrador de Instrumentos Públicos sólo podrá hacer inscripciones de oficio cuando la Ley lo autorice.

b. Especialidad. A cada unidad inmobiliaria se le asignará una matrícula única, en la cual se consignará cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien raíz.

c. Prioridad o rango. El acto registrable que primero se radique, tiene preferencia sobre cualquier otro que se radique con posterioridad, aunque el documento haya sido expedido con fecha anterior, salvo las excepciones consagradas en la ley.

d. Legalidad. Sólo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción.

e. Legitimación. Los asientos registrales gozan de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario.

f. Tracto sucesivo. Solo el titular inscrito tendrá la facultad de enajenar el dominio u otro derecho real sobre un inmueble salvo lo dispuesto para la llamada falsa tradición”.

Sobre los actos de registro el artículo 4 de la ley 1579 de 2012 establece:

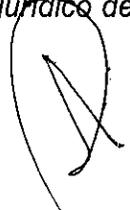
“Artículo 4°. Actos, títulos y documentos sujetos al registro. Están sujetos a registro:

a) Todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles;

b) Las escrituras públicas, providencias judiciales, arbitrales o administrativas que dispongan la cancelación de las anteriores inscripciones y la **caducidad administrativa en los casos de ley; (...)**”

*Artículo 20 de la Ley 1579 de 2012 dispone: “...Se procederá a la anotación siguiendo con todo el rigor de la ley”*

*Artículo 49 de la Ley 1579 de 2012 ordena: “El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien”*



*El artículo 59 de la Ley 1579 de 2012, faculta al Registrador de Instrumentos Públicos a corregir los errores en que haya incurrido al efectuar una inscripción.*

*El artículo 61 de la ley 1579 de 2012, Define: la cancelación de un asiento registral es el acto por el cual se deja sin efecto un registro o una inscripción.*

**Artículo 64 de la Ley 1579 de 2012,** *“Caducidad de inscripciones de las medidas cautelares y contribuciones especiales, Las inscripciones de las medidas cautelares tienen una vigencia de diez (10) años contados a partir de su registro. Salvo que antes de su vencimiento la autoridad judicial o administrativa que la decretó solicite la renovación de la inscripción, con la cual tendrá una nueva vigencia de cinco (5) años, prorrogables por igual período hasta por dos veces. Vencido el término de vigencia o sus prórrogas, la inscripción será cancelada por el registrador mediante acto administrativo debidamente motivado de cúmplase, contra el cual no procederá recurso alguno; siempre y cuando medie solicitud por escrito del respectivo titular(es) del derecho real de dominio o de quien demuestre un interés legítimo en el inmueble.*

**PARÁGRAFO.** *El término de diez (10) años a que se refiere este artículo se empieza a contar a partir de la vigencia de esta ley, para las medidas cautelares registradas antes de la expedición del presente estatuto.”*

*La Instrucción Administrativa No 08 del 30 de Septiembre del 2022 de la S.N.R, Dispone:” frente a la aplicación del artículo 64 de la Ley 1579 de 2012, el legislador dispuso que la caducidad de inscripción de las medidas cautelares y contribuciones especiales, tendrán una vigencia de diez (10) años contados a partir del registro en el folio de matrícula inmobiliaria para ser canceladas por el Registrador de Instrumentos Públicos previa solicitud del titular inscrito o de quien demuestre interés legítimo para ello; salvo que antes de su vencimiento la autoridad judicial o Administrativa que la decretó solicite la renovación de la inscripción, con lo cual tendrá una nueva vigencia de cinco (5) años, prorrogables por igual periodo hasta por dos veces. En tal sentido, se precisa que la fecha de aplicabilidad del artículo citado comienza a regir a partir del 1 de octubre del 2022. En ese sentido, es pertinente orientar a los actores relacionados con el asunto en general, respecto de las condiciones necesarias para la procedencia de la cancelación de las medidas cautelares y contribuciones especiales en aplicación del artículo 64 de la Ley 1579 de 2012, así: (i) que la inscripción de las medidas cautelares o contribuciones especiales tengan una vigencia de diez (10) años contados a partir de su registro; (ii) que la autoridad que decretó la medida cautelar y/o contribución especial no haya solicitado su renovación o prórroga antes del vencimiento del término; (iii) que medie solicitud por escrito por parte del propietario o de quien demuestre un interés legítimo en el inmueble.”*

#### IV. CASO CONCRETO

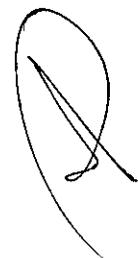
Teniendo en cuenta que el Artículo 64 de la Ley 1579 de 2012, exige para la procedencia de la caducidad de la Medida Cautelar: que medie "Solicitud por escrito del titular del Derecho de Dominio o quien demuestre Interés Legítimo, los señores **MANUEL ESTEBAN DELGADO CUELLAR** y **SERGIO ALEJANDRO DELGADO CUELLAR**, identificados con Cedula de Ciudadanía No. 1.192.803.912 y 1.007.560.417, respectivamente, titulares del Derecho de Dominio del inmueble Matricula Inmobiliaria **370-704659**, presentan solicitud, revisado los Folios de Matricula Inmobiliaria y los documentos presentados en la solicitud, les asiste el derecho.

Las medidas cautelares materia de CADUCIDAD se inscribieron así: **EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL, CONFORME OFICIO 884 DEL 26-03-2009, ORDENADA POR EL JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, REGISTRADO EL 14-09-2009, DE FONDO DE EMPLEADOS MEDICOS DE COLOMBIA PROMEDICO** contra **MANUEL ESTEBAN DELGADO CUELLAR** y **SERGIO ALEJANDRO DELGADO CUELLAR, ANOTACION 9**, registrada en el folio de matrícula Inmobiliaria **370-704659**, respecto de la renovación de vigencia de la medida cautelar o de sus prórrogas, se efectuó la consulta de la ruta de documentos radicados para los folios de matrícula inmobiliaria **370-704659**, hasta la fecha de expedición de esta Resolución, no se encontraron radicaciones, documentos u órdenes, que hayan renovado o prorrogado la medida cautelar.

Reunidos los requisitos legales y de procedibilidad, en el entendido de que los Registradores de Instrumentos Públicos no declaran derechos por no tener competencias jurisdiccionales, y por ser la aceptación de la caducidad de inscripción de una medida cautelar o una contribución especial una consecuencia directa de su ocurrencia por el paso del tiempo, como expresamente lo indica el artículo 64 de la Ley 1579 de 2012, esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos aceptará la caducidad de la citada inscripción y ordenará su cancelación en el registro inmobiliario de conformidad con la norma referida y los lineamientos entregados en la Instrucción Administrativa 08 del 30 de septiembre de 2022 de la SNR.

En virtud de lo anterior este Despacho procederá a declarar la caducidad de la medida cautelar, por haber culminado su vigencia de diez (10) años, contados a partir de su registro. *(Fecha de registro 14-04-2009)*

De conformidad con las disposiciones anteriores esta oficina,



## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Ordenar la CANCELACION POR EFECTO CADUCIDAD de la inscripción de las medidas cautelares: **EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL, CONFORME OFICIO 884 DEL 26-03-2009, ORDENADA POR EL JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, REGISTRADO EL 14-09-2009, DE: FONDO DE EMPLEADOS MEDICOS DE COLOMBIA PROMEDICO** contra **MANUEL ESTEBAN DELGADO CUELLAR y SERGIO ALEJANDRO DELGADO CUELLAR, ANOTACION 9**, registrada en el folio de matrícula Inmobiliaria **370-704659**, regístrese la CADUCIDAD con el Código de Naturaleza Jurídica **0858 (CANCELACION POR CADUCIDAD DE INSCRIPCION DE MEDIDA CAUTELAR Y/O CONTRIBUCION ESPECIAL (ARTICULO 64 DE LA LEY 1579 DE 2012)**, con ocasión del escrito radicado por los señores **MANUEL ESTEBAN DELGADO CUELLAR y SERGIO ALEJANDRO DELGADO CUELLAR**, identificados con Cedula de Ciudadanía No. 1.192.803.912 y 1.007.560.417, respectivamente, titulares del Derecho de Dominio del inmueble Matricula Inmobiliaria **370-704659**, de conformidad con el artículo 64 de la Ley 1579 de 2012, la Instrucción Administrativa 08 del 30 de septiembre de 2022 SNR y la parte considerativa de la presente Resolución.

**ARTICULO SEGUNDO:** Ordenar radicar esta Resolución ante esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y asignar turno de documento para registro exento de pago de derechos de registro, de conformidad con la Instrucción Administrativa 08 del 30 de septiembre de 2022 SNR.

**ARTÍCULO TERCERO:** De conformidad con la Instrucción Administrativa 08 del 30 de septiembre de 2022 SNR, comunicar esta decisión a:

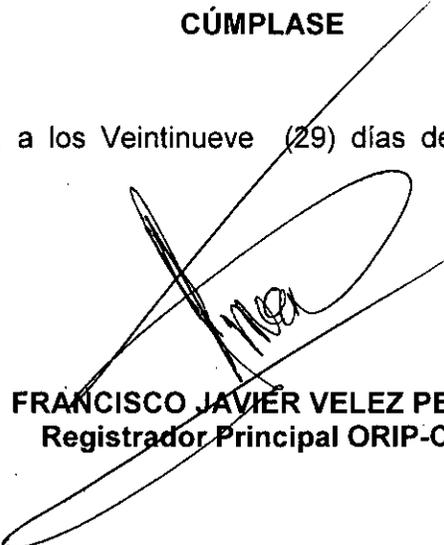
- A los señores **MANUEL ESTEBAN DELGADO CUELLAR y SERGIO ALEJANDRO DELGADO CUELLAR**, a la dirección electrónica autorizada: [cetudeca@yahoo.com](mailto:cetudeca@yahoo.com)
- Al Juzgado Catorce Civil del Circuito de Cali a la dirección electrónica, [j14cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j14cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co)

3702023ER03978  
Página 7 de 7

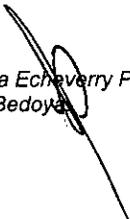
**ARTÍCULO CUARTO:** Esta Resolución rige a partir de la fecha de su expedición y contra ella no procede recurso alguno.

**CÚMPLASE**

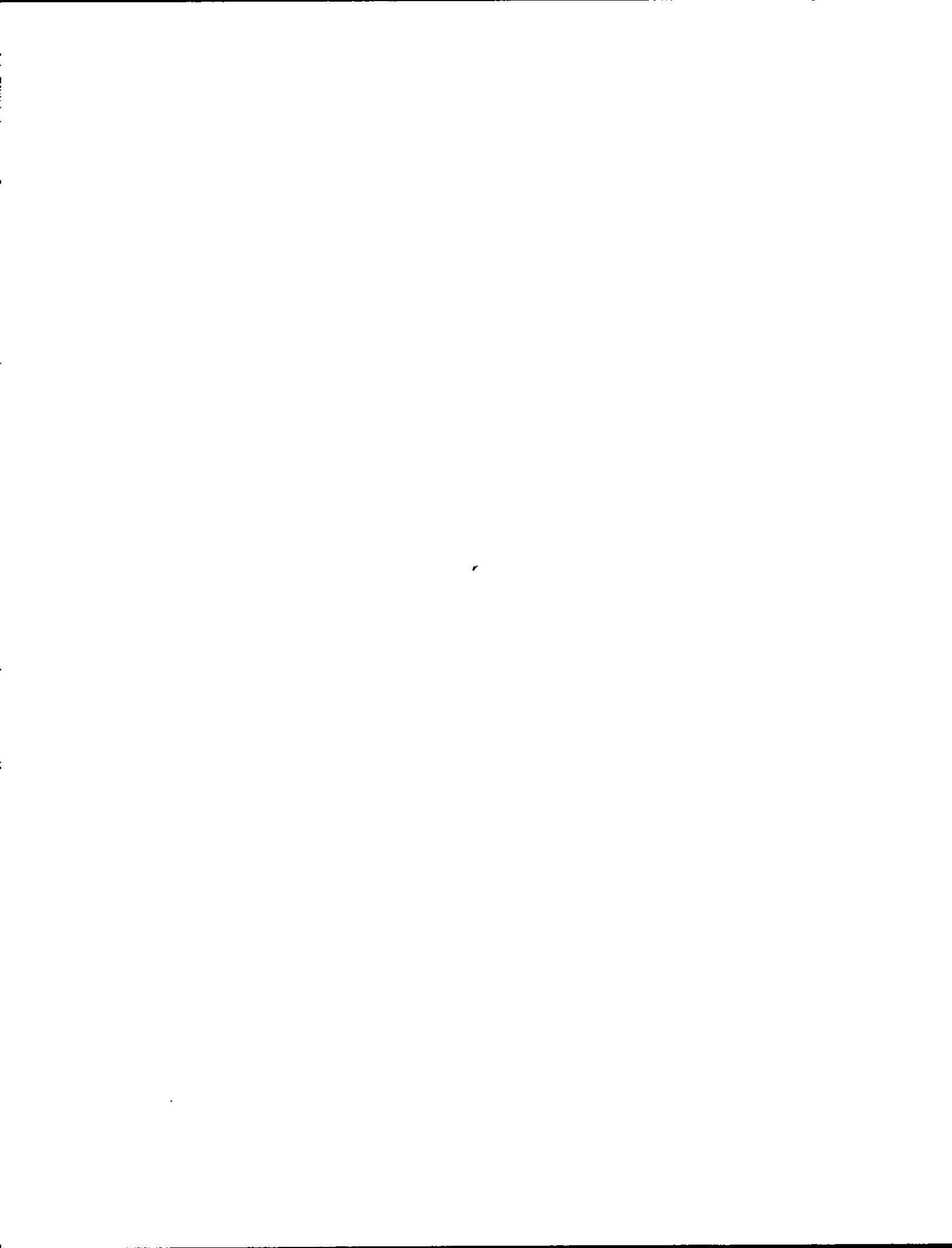
Dada en Santiago de Cali, a los Veintinueve (29) días del mes de junio del año Dos mil Veintitrés (2.023)



**FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA**  
Registrador Principal ORIP-Cali



Proyectó: Mónica María Echeverry Pórtela  
Revisó: Luis Eduardo Bedoya



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No.1888

RADICACIÓN: 76001-3103-014-2018-00047-00  
DEMANDANTE: Bancolombia S.A.  
DEMANDADO: Norma Liliana Moreno Correa  
PROCESO: Ejecutivo Hipotecario

Santiago de Cali, doce (12) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Se allega de la secretaria de Seguridad y Justicia de la Alcaldía de Santiago de Cali, el Despacho Comisorio No. 9, expedido por esta célula judicial a través de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, debidamente diligenciado, por lo cual se agregará al expediente para que obre y conste.

Por otro lado, el apoderado judicial del extremo activo solicita se oficie a la oficina de catastro, a fin de que se expida certificado catastral de los bienes inmuebles distinguidos con M.I. 370-910318 y 370-910470 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, inmuebles que fueron sujetos a embargo y secuestro según lo establecido en el artículo 444 del C.G.P. Sin embargo, con posterioridad aporta avalúo comercial de los bienes objeto de cautela, a fin de que este ultimo sea tenido en cuenta en el proceso.

Al respecto, debe mencionarse que, en primera medida, la solicitud de oficiar a catastro no se tiene en cuenta por sustracción de materia. Y que en segundo modo, en relación con el avalúo comercial allegado, a pesar de que este se presentó de forma extemporánea, resulta procedente atenderlo, acogiendo el criterio planteado por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, Sala Civil, corporación que mediante providencia de 24 de octubre de 2017, M.P. César Evaristo León Vergara, según el cual: “(...) *no es ilegal que se valore el avalúo a través de dictamen presentado por una de las partes, siempre y cuando se garantice a las partes el derecho de contradicción que les asiste(...)*”, de ahí que si el Juzgado [admite] el avalúo, el término de traslado a otorgarse es el previsto por el legislador, es decir 10 días, para proceder así conforme el lineamiento descrito en el artículo 444 del C.G.P. Por tanto, deberá correrse traslado del mismo por el término de diez días.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

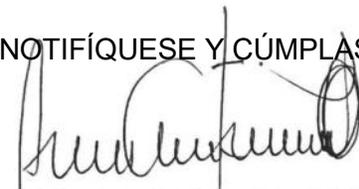
RESUELVE:

PRIMERO: AGREGAR para que obre y conste el Despacho Comisorio No.9, expedido por esta célula judicial a través de la Oficina de Apoyo Para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, debidamente diligenciado, visible a índice digital 24 de la carpeta del cuaderno principal.

SEGUNDO: NO TENER EN CUENTA la solicitud de oficiar a catastro solicitada por la parte actora, por sustracción de materia.

TERCERO: CORRER traslado por el término de diez (10) días, del avalúo comercial de los inmuebles distinguidos con matrícula inmobiliaria No. 370-910318 y 370-910470, presentado por la parte demandante, el cual se establece por la suma de \$240.879.780,00 y \$19.992.000,00, respectivamente, visible en el archivo No. 26 del expediente digital - cuaderno principal, conforme lo anotado en presencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ADRIANA CABAL TALERO

Juez

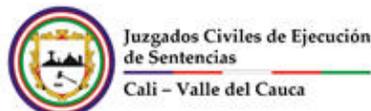
## RV: APORTO AVALÚO COMERCIAL INMUEBLE - RADICACIÓN: 14-2018-047 - NORMA LILIANA MORENO CORREA

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

Mar 9/05/2023 10:09

📎 1 archivos adjuntos (1 MB)

08 -NORMA LILIANA MORENO CORREA - APORTO AVALUO COMERCIAL.pdf;



SIGCMA

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

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,



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

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



**De:** Liseth Jhoana Rangel Cuenca <notificacioncobrojco@mejiayasociadosabogados.com>

**Enviado:** martes, 9 de mayo de 2023 9:44

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

**Cc:** 'LISETH RANGEL' <auxcargo2@mejiayasociadosabogados.com>; notificacioncobrojco@mejiayasociadosabogados.com  
<notificacioncobrojco@mejiayasociadosabogados.com>

**Asunto:** APORTO AVALÚO COMERCIAL INMUEBLE - RADICACIÓN: 14-2018-047 - NORMA LILIANA MORENO CORREA

Buenos días,

Me permito adjuntar al presente avalúo comercial del inmueble objeto de la garantía hipotecaria para que sea tenido en cuenta dentro del proceso bajo el Radicado **14-2018-047** Demandante: Bancolombia S.A., Demandado: **NORMA LILIANA MORENO CORREA.**

Por favor confirmar acuse de recibido.

Respetuosamente,



Proud to be a MEMBER OF  GLOBAL  
The world's largest exclusive professional services network.

**GlobalLawExperts**<sup>®</sup>  
Recommended Attorney

**PEDRO JOSÉ MEJÍA MURGUEITIO**

Gerente General

**Celular:** 317 501 2496

**PBX:** (602) 888 9161

*Elaborado por* **LISETH JHOANA RANGEL CUENCA**

**Correo:** [secretariageneral@mejiayasociadosabogados.com](mailto:secretariageneral@mejiayasociadosabogados.com)

Calle 5 Norte #1N-95, Barrio Centenario

Oficinas Edificio Zapallar

Cali – Colombia

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



Señor  
**JUEZ 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE CALI**  
E. S. D.

**REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO**  
**DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.**  
**DEMANDADO: NORMA LILIANA MORENO CORREA**  
**RADICACIÓN: 14-2018-047**

**PEDRO JOSE MEJIA MURGUEITIO**, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. C.C. No. 16.657.241 de Cali, abogado en ejercicio con T.P. No. 36.381 del C.S de la J, en mi calidad de apoderado Judicial de la entidad demandante, en cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 444 del Código General del Proceso, por medio del presente escrito, me permito aportar el **AVALÚO COMERCIAL** de los inmuebles identificados con los Folios de Matricula Inmobiliaria **Nos. 370-910318 y 370-910470**, predios ubicados en la Calle 53 No. 98C-43, Apartamento 701- B y el Parqueadero 117 del Conjunto Residencial Portal de la Alameda Uno de la actual nomenclatura urbana de Cali, realizado por el perito de TINSA (Tasaciones Inmobiliarias S.A.) Ltda., JAHIR ANDRES NARVAEZ No. AVAL- 1080900049.

Avalúo realizado el 2 de mayo de 2023, por valor de **DOSCIENTOS SESENTA MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL SETECIENTOS OCHENTA PESOS MCTE (\$260.871.780,00)**.

Por lo anteriormente indicado, solicito se tenga en cuenta el presente avalúo para establecer el precio real del inmueble, ruego al Despacho poner en conocimiento mediante traslado el presente avalúo, en cumplimiento de lo estipulado en el numeral 2 del Artículo 444 del Código General del Proceso.

Del señor juez,

Atentamente,

**PEDRO JOSE MEJIA MURGUEITIO**  
C.C. No. 16.657.241 de Cali  
T.P. No. 36.381 del C.S de la J.  
LR

## INFORME DE AVALÚO

V.04

### RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	NORMA LILIANA MORENO CORREA		
NIT / C.C CLIENTE	C.C.	38204424	
DIRECCIÓN	CL 53 # 98 C - 43 TO B AP 701 // PARQUEADERO 117 ( USO PRIVADO). CONJ.RESIDENCIAL PORTAL DE LA ALAMEDA UNO		
SECTOR UBICACIÓN INMUEBLE	Urbano	ESTRATO	4
BARRIO	CIUDAD MELENDEZ		
CIUDAD	CALI	COD DANE	76001
DEPARTAMENTO	VALLE		
PROPOSITO DEL AVALÚO	TRANSACCION COMERCIAL DE VENTA		
TIPO DE AVALÚO	VALOR COMERCIAL		
VALUADOR	JAHIR ANDRES NARVAEZ		
IDENTIFICACIÓN	1.080.900.049		

### ANTECEDENTES

FINALIDAD	Remate
CONSECUTIVO	230307775
FECHA DE VISITA	28 de abril de 2023
FECHA DE INFORME	2 de mayo de 2023
ENTIDAD	Bancolombia
EDAD (AÑOS)	7
REMODELADO	No
OCUPANTE	Sin información
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

### ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	NORMA LILIANA MORENO CORREA		
NUM. ESCRITURA	3160	NUM. NOTARIA	11
		FECHA	29/11/2016
CIUDAD ESCRITURA	CALI	DEPARTAMENTO	VALLE
CEDULA CATASTRAL	760010000510000043415902073501.		
CHIP	No aplica		
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Tiene	Nº LICENCIA	Sin información
R.P.H	Aplica	CONJUNTO	CONJ.RESIDENCIAL PORTAL DE LA ALAMEDA UNO
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	
		VR. x M2	
VALOR IMPUESTO PREDIAL	Sin información		
VIGILANCIA PRIVADA	Si Tiene	TIPO	24 horas
COEFICIENTE PRINCIPAL	0,7257%		

M. INMOB.	APARTAMENTO	Nº	370-910318
M. INMOB.	GARAJE 1	Nº	370-910470
M. INMOB.		Nº	

### FOTO PRINCIPAL



### DESCRIPCIÓN GENERAL

**DESCRIPCION:** El inmueble objeto de avalúo corresponde al predio relacionado en la nomenclatura del presente documento, el cual cuenta con características propias del sector y acordes a su estratificación socioeconómica. Notas: 1. El presente informe corresponde a un estudio con base en la fachada y los documentos jurídicos ya que no se tuvo acceso al predio, para determinar el valor comercial se trabaja sobre el supuesto que el inmueble se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento. (ratificada con el registro fotográfico anexo) y de los documentos aportados. 2. Se califica la garantía de acuerdo con las políticas establecidas por la entidad para este tipo de inmueble. 3. Mediante el análisis realizado no se efectúan estudios estructurales. El sector cuenta con los servicios públicos básicos.

**ASPECTO FISICO:** Se desconoce la distribución actual e interna del apartamento, ya que no se tuvo acceso, se evidencia que se encuentra dentro de un conjunto con fachada en pañete, pintura y ladrillo a la vista.

Conforme documentos suministrados el apartamento cuenta con un garaje de uso privado. El área privada registrada en documentos CT y escritura pública corresponde a 67,93 m2 y un área construida de 75,68 m2.

Se liquida el área privada registrada en documentos suministrados.

**ASPECTO NORMATIVO:** Según el POT de la ciudad de Cali, el predio en estudio se localiza en suelo urbano, sector residencial, al estar sometido régimen de propiedad horizontal, no se registran ítems de volumetría o índices.

No se localiza en zona de amenaza.

**ASPECTO JURIDICO:** Documentos aportados: Certificado de tradición y libertad No. 370-910318, impreso el 28 de marzo de 2023 y ESCRITURA 3160 del 29-11-2016 NOTARIA ONCE de CALI.

Según anotación no 8 del CT el inmueble cuenta con embargo ejecutivo con acción real.

**Nota:** En caso de que se efectúe una inspección al interior del inmueble, el valor aquí presentado puede variar, por lo que se recomienda efectuar una valoración con visita

**VALOR COMERCIAL**

**\$ COP**

**\$**

**260.871.780,0**

Valor en Letras

DOSCIENTOS SESENTA MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL SETECIENTOS OCHENTA PESOS MCTE.

**VALOR ASEGURABLE**

**\$ COP**

**\$**

**234.784.602,0**

### CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE	SI
Tasa Hipotecaria	
Teniendo en cuenta la finalidad de la tasación, se toma como garantía favorable para la entidad.	

### NOMBRES Y FIRMAS

JAHIR ANDRES NARVAEZ Perito Actuante Tinsa Colombia C.C. 1080900049 R.A.A. AVAL - 1080900049	TINSA (Tasaciones Inmobiliarias S.A.) Ltda. NIT: 900.042.668-4 RNA J-013 (Fedelonia - SCdA) S.I.C. 05108900

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

### INFORMACION DE AREA P.H.

<b>Topografía</b>	Plana		
<b>Área de actividad</b>	Residencial		
<b>Uso principal</b>	Vivienda		
<b>Tipo de proyecto</b>	Estrato Medio con ascensor		
<b>Total unidades</b>	264		
<b>Garajes</b>	Tiene	No.	1 cupos
<b>Tipo de Garaje</b>	Privado		
<b>Coef. AP/AC</b>	0,90		

### CONSTRUCCION

<b>Área privada</b>	67,93 m <sup>2</sup>		
<b>Área construida</b>	75,68 m <sup>2</sup>		
<b>Área libre</b>	No tiene		
<b>Área Catastral</b>	Sin información		
<b>Área medida en la inspección</b>	Sin información		
<b>Área valorada</b>	67,93 m <sup>2</sup>		

<b>Unidades desocupadas</b>	No Aplica
<b>Vacancia</b>	-

### OBSERVACIONES

Áreas tomadas de los documentos suministrados. El inmueble está sometido a régimen de propiedad horizontal. Nota: Se debe tener en cuenta que en lo referente a avalúos que poseen régimen de propiedad horizontal, la liquidación de las áreas, se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan.

<b>Amenaza por inundación</b>	NO	<b>Otro tipo de amenaza</b>	NO
<b>Amenaza por remoción en masa</b>	NO		

### SECTOR

<b>Tipo de Zona</b>	Urbano
<b>Uso predominante</b>	Vivienda Multifamiliar
<b>Demanda / interés</b>	Media

<b>Estado de seguridad, orden público o emergencia social</b>	No se evidencian problemas de seguridad y de orden público.
---	---

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox. mt	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
<b>Comercial</b>	Suficiente	500 o más	<b>Andenes</b> Tiene	Bueno
<b>Escolar</b>	Suficiente	500 o más	<b>Sardineles</b> Tiene	Bueno
<b>Asistencial</b>	Suficiente	500 o más	<b>Acueducto</b> Tiene	No Aplica
<b>Estacionamientos</b>	Suficiente	200 - 300	<b>Alcantarillado</b> Tiene	No Aplica
<b>Áreas verdes</b>	Suficiente	300 - 400	<b>Energía Eléctrica</b> Tiene	No Aplica
<b>Zonas recreativas</b>	Suficiente	300 - 400	<b>Telefonía</b> Tiene	No Aplica
<b>Transporte público</b>	SI	<b>Tipo</b> Publico y privado	<b>Gas Natural</b> Tiene	No Aplica

### DESCRIPCIÓN SECTOR, ACTIVIDAD INMOBILIARIA, EQUIPAMIENTO, VIAS IMPORTANTES, DISTANCIAS:

El inmueble se encuentra en un sector residencial donde se desarrollan nuevos proyectos de vivienda. Cerca el Centro Comercial Valle de Lili, Centro Comercial Ciudad Jardín, Supermercado Makro, Hosítal Fundación Valle de Lili y Supermercados Mercar.

<b>Carácter Vía de Acceso</b>	Terciaria	<b>Pavimentada</b>	Si	<b>Estado de conservación</b>	Bueno
-------------------------------	-----------	--------------------	----	-------------------------------	-------

### EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

<b>Estado de construcción</b>	Usada
<b>Avance (En construcción)</b>	100%
<b>Estado de conservación</b>	Bueno
<b>N° de Pisos</b>	1
<b>N° de Sótanos</b>	
<b>Vida Útil</b>	100
<b>Vida Remanente</b>	93
<b>Altura (m)</b>	Mayor 6 m

<b>Estructura</b>	Mampostería estructural
<b>Estado</b>	Bueno

### COMENTARIOS ESTRUCTURA:

La estructura se encuentra en aparente buen estado de conservación. Mediante el presente informe no se realizan estudios estructurales. No se tiene acceso al interior del inmueble para validar la condición de la estructura desde su interior.



MÉTODO COMPARATIVO (Enfoque de MERCADO)

EST. 1 COMPARABLES de INMUEBLES en VENTA

Ubicación	Fuente	Piso	Área	Tipo de área	No. Garaj.	Edad (años)	Factores de HOMOLOGACIÓN						F.Ho. Re.	Precio Unit. garaje	Valor [\$/m <sup>2</sup> ] HOM. sin garaje	Valor Comercial \$	
							Ubic.	Acab.	Edific.	F.Ne	Edad	Ubi/Pi					Sup.
1 Carrera 98c 53 112	3173115548	6	74,00	Constru.	1	7	S	S	S	0,90	1,00	1,01	1,00	0,91	\$ 20.000.000	\$ 3.692.223	\$ 289.500.000
2 Calle 53 # 98c - 43	3103168729	11	69,00	Constru.	1	8	S	S	S	0,92	1,00	0,96	1,00	0,88	\$ 20.000.000	\$ 3.438.495	\$ 262.000.000
3 CL 53 # 98 C - 43	3173435223	10	76,00	Constru.	1	7	S	S	S	0,92	1,00	0,97	1,00	0,89	\$ 20.000.000	\$ 3.326.872	\$ 275.000.000
4 ciudad melendez	3183881191	5	77,00	Constru.	1	9	S	S	S	0,90	1,00	1,02	1,00	0,92	\$ 20.000.000	\$ 3.727.131	\$ 300.000.000
Piso y area del sujeto:		7	67,93		1	7	PROMEDIO						\$ 20.000.000	\$ 3.546.180	\$ 281.625.000		

Leyenda:

P: Peor S: Similar M: Mejor Ubic.: Conservación Sup: Superficie  
 NP: Notoriamente Peor SP: Sensiblemente Peor MM: Mucho Mejor Acab.: Acabados  
 MP: Mucho Peor SM: Sensiblemente Mejor NM: Notoriamente Mejor Edific.: Edificación

Promedio m2 HOM.	\$ 3.546.180
Promedio m2	\$ 3.938.514
Media Aritmética	\$ 3.546.180
Desviación Estánd.	194.734
Coef. De Variación	5,49%
Límite Inferior	\$ 3.351.447
Límite Superior	\$ 3.740.914

EST. 2 COMPARABLES de INMUEBLES en RENTA

Ubicación	Fuente	Piso	Área	Tipo de área	No. Garaj.	Edad (años)	Factores de HOMOLOGACIÓN						F.Ho. Re.	Precio Unit. garaje	Valor [\$/m <sup>2</sup> ] HOM. sin garaje	Valor Comercial \$
							Ubic.	Acab.	Edific.	F.Ne	Edad	Ubi/Pi				
Piso y area del sujeto:							PROMEDIO									

Tasa aplicada =  E.A.

Renta Bruta MENSUAL (R.B.M.)

Deducciones

Renta Neta MENSUAL (R.N.M.) [R.B.M.-D]

Renta Neta Anual (R.N.A.) [R.N.M. x 12]

Capitalizando la Renta Neta Anual (R.N.A.) al 0,00%

resulta un Valor por CAPITALIZACIÓN de

Valor m2 HOM. SIN Garaje

Valor m2 HOM. SIN Garaje Renta

Desviación Estándar

Coficiente de Variación

LINKS DE CONSULTA / CONTACTO

Est. 1 Ref. No. 1	<a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/valle-del-lili/cali/7692388">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/valle-del-lili/cali/7692388</a>
Est. 1 Ref. No. 2	<a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/valle-del-lili/cali/7993269">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/valle-del-lili/cali/7993269</a>
Est. 1 Ref. No. 3	<a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/conjunto-residencial-senderos-del-rio/cali/10046089">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/conjunto-residencial-senderos-del-rio/cali/10046089</a>
Est. 1 Ref. No. 4	<a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/valle-del-lili/cali/7352737">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/valle-del-lili/cali/7352737</a>
Est. 1 Ref. No. 5	
Est. 1 Ref. No. 6	
Est. 2 Ref. No. 1	
Est. 2 Ref. No. 2	
Est. 2 Ref. No. 3	
Est. 2 Ref. No. 4	
Est. 2 Ref. No. 5	
Est. 2 Ref. No. 6	

EXPLICACIÓN ESTUDIO (S) DE MERCADO Y DEFINICIÓN DE VALOR

Ofertas similares al inmueble objeto de estudio respecto a: área, vetustez, entre otros, localizadas en sectores aledaños. Se adopta un valor cercano al promedio dada la homogeneidad de las ofertas, además de que se desconoce las condiciones internas del inmueble.

METODOLOGIAS DE VALUACIÓN

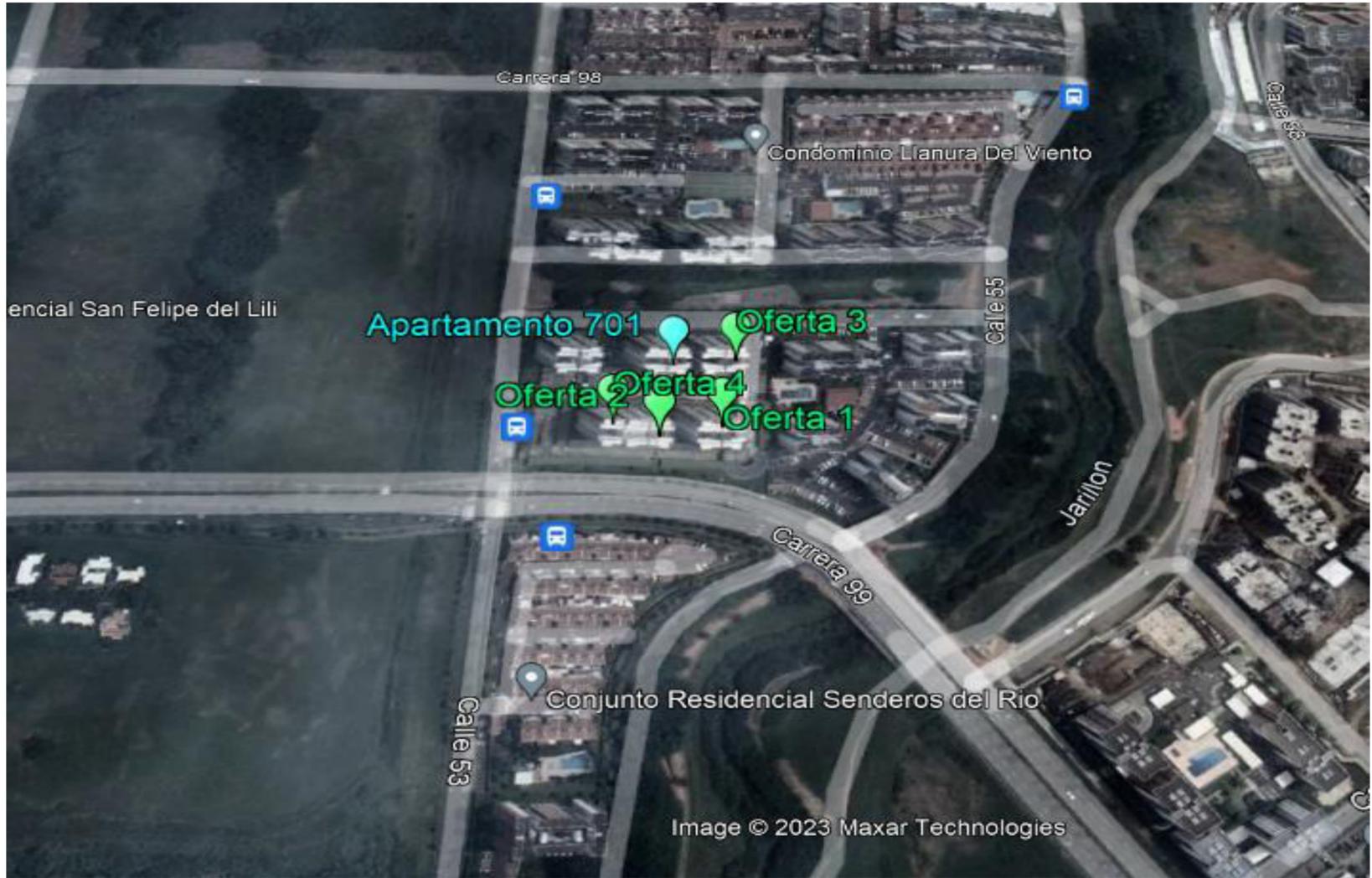
Método **Físico, Directo** o enfoque de **COSTOS**, es el proceso técnico necesario para estimar el costo de reproducción o de reemplazo de un bien similar al que se valúa, afectado por la **Depreciación** atribuible a los factores de **Edad, Estado de Conservación y Obsolescencia** observados.

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

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



PLANO DE UBICACIÓN OFERTAS



### CUADRO DE VALORACIÓN

Terreno	Descripción	Unidad	Area	\$ / m2	Valor \$
<b>Subtotal Terreno</b>			-		<b>\$ 0,00</b>

Edificaciones	Descripción	Estructura	Unidad	Area	\$ / m2	Valor \$
Área privada	Apartamento	Mampos. estructural	m <sup>2</sup>	67,93	\$ 3.546.000,00	\$ 240.879.780,00
<b>Subtotal Edificaciones</b>				<b>67,93</b>		<b>\$ 240.879.780,00</b>

GJ / DP / Otros	Información adicional	Unidad	Area	\$ Global	Valor \$
Garaje	Garaje	m <sup>2</sup>	12,00	\$ 1.666.000,00	\$ 19.992.000,00
<b>Subtotal</b>					<b>\$ 19.992.000,00</b>

<b>Fecha:</b>	<b>28/04/2023</b>	<b>TOTAL COMERCIAL</b>	<b>\$ 260.871.780,00</b>
---------------	-------------------	------------------------	--------------------------

<b>Valor Integral Sobre Construcción</b>	<b>\$ 3.840.302,96</b>
Tiempo Esperado de Comercialización (meses)	12 meses

### CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información recibida del solicitante, con excepción de la concordancia de la reglamentación urbanística que afecte o haya afectado al inmueble objeto del avalúo al momento de la realización de este. La información y antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar, la cual asumimos como correcta. Entre ella, podemos mencionar a la escritura de propiedad o documento que lo identifica legalmente, los planos arquitectónicos y el registro catastral (boleta predial).

Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y áreas susceptibles de legalizar.

El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole.

Se entienden incluidas dentro del valor del inmueble, como es técnica valuatoria común para inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el valor proporcional de los bienes comunes.

En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de este.

**La presente tasación** no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por **vicios ocultos** u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo.

**Vigencia del avalúo:** De acuerdo a lo establecido por los decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable.

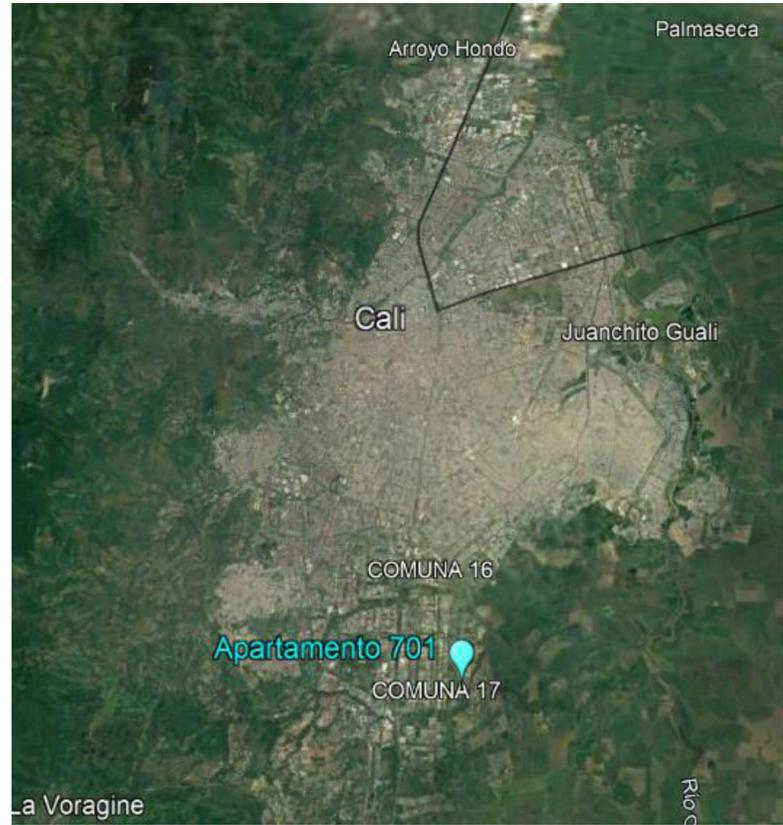
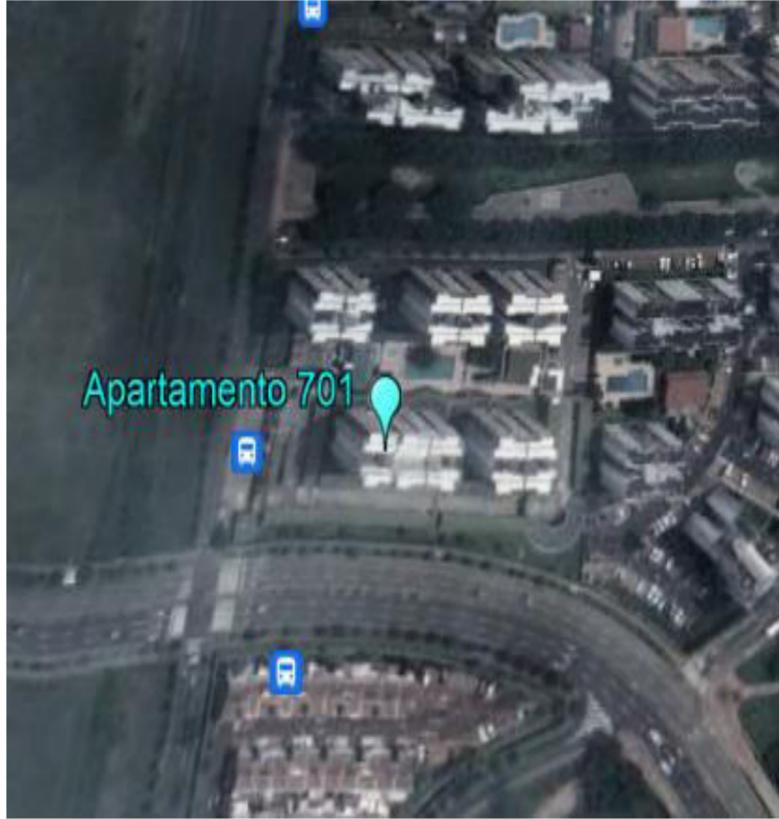
**El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **TINSA**. No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado.

**El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos.

La presente valoración se realiza en medio de la coyuntura global por pandemia COVID-19, por tanto, es de nuestro interés dejar constancia que los valores aquí emitidos se encuentran bajo la premisa de prudencia y dentro de rangos razonables del mercado, así como en concordancia con las mejores prácticas de valuación internacionales vigentes y en estricto apego a la normatividad local aplicable para el propósito especificado. Los comparativos de mercado utilizados para el presente concepto, y que son sustento del valor concluido, fueron investigados al momento de la realización del informe, por tanto, su período de exposición es a la fecha de la actual pandemia global por COVID19.

<b>COORDENADAS</b>	Latitud	3,369061	Longitud	- 76,511039
--------------------	---------	----------	----------	-------------

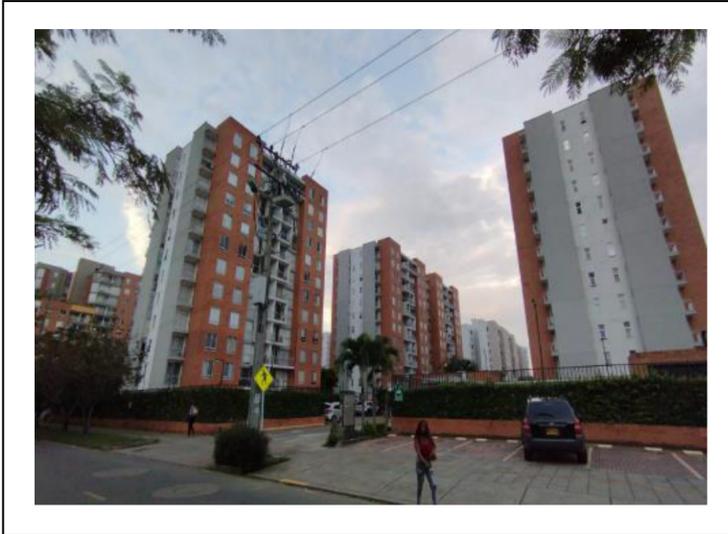
## PLANO DE UBICACIÓN PROPIEDAD VALORADA



## CROQUIS



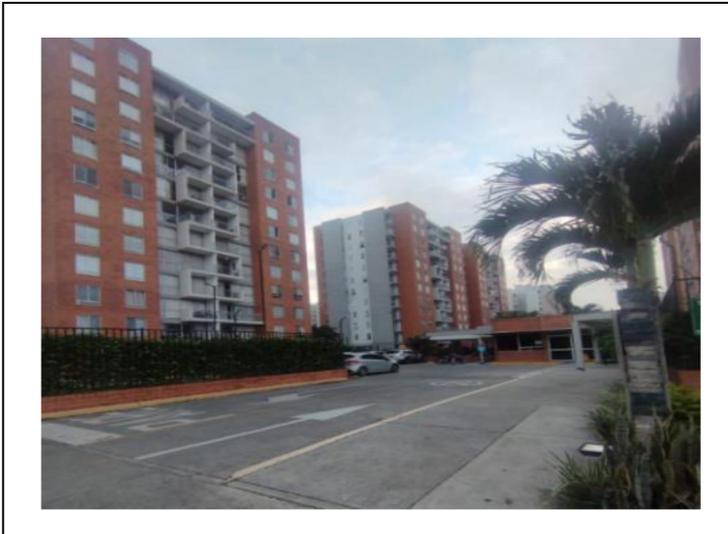
FOTOGRAFIAS COMPLEMENTARIAS



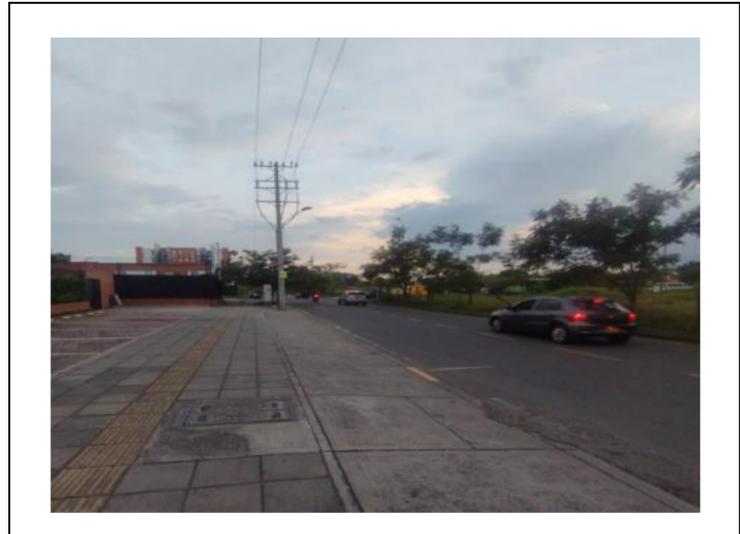
FACHADA



NOMENCLATURA



FACHADA



ENTORNO



ENTORNO



ANEXOS

SOPORTE ÁREA CT

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

**SNR** SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 230328477874526866 Nro Matrícula: 370-910318  
Pagina 1 TURNO: 2023-146608

Impreso el 28 de Marzo de 2023 a las 12:06:03 PM

**"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: 19-11-2014 RADICACION: 2014-113801 CON: ESCRITURA DE: 11-11-2014  
CODIGO CATASTRAL: 760010000510000043415902073501COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

---

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**  
Contenidos en ESCRITURA Nro 2768 de fecha 07-11-2014 en NOTARIA ONCE de CALI APARTAMENTO 701-B PISO 7 TORRE B con area de 67.93 M2. con coeficiente de 0.7257% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

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

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

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

---

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**  
Contenidos en ESCRITURA Nro 2768 de fecha 07-11-2014 en NOTARIA ONCE de CALI PARQUEADERO 117 SOTANO DE LA ZONA DE PARQUEO con area de 12.00 M2. con coeficiente de 0.1282% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**COMPLEMENTACION:**  
LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: EL DIA 29-05-2013 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 884 DE 30-04-2013 DE LA NOTARIA ONCE DE CALI SE EFECTUO DIVISION MATERIAL POR PARTE DE LA CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-884311.- SOCIEDAD CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. EFECTUO DIVISION MATERIAL POR ESCRITURA 2481 DEL 21-09-2011 NOTARIA 11 CALI, REGISTRADA EL 12-10-2011 EN LA MAT. DE MAYOR EXTENSION 370-748935, ASIGNANDO LA MAT.370.853344 AL LOTE CE3 SOBRE PARTE DE ESTE LOTE SE DESARROLLAN LAS ETAPAS DOS Y TRES DE LA UNIDAD DE GESTION 1 URB. CIUDAD MELENDEZ. CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. EFECTUO ENGLOBE POR ESCRITURA 1351 DEL 1 4-2006 NOTARIA 11 CALI, REGISTRADA EL 20-04-2006 ASIGNANDO LA MAT.370-748935. CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A.

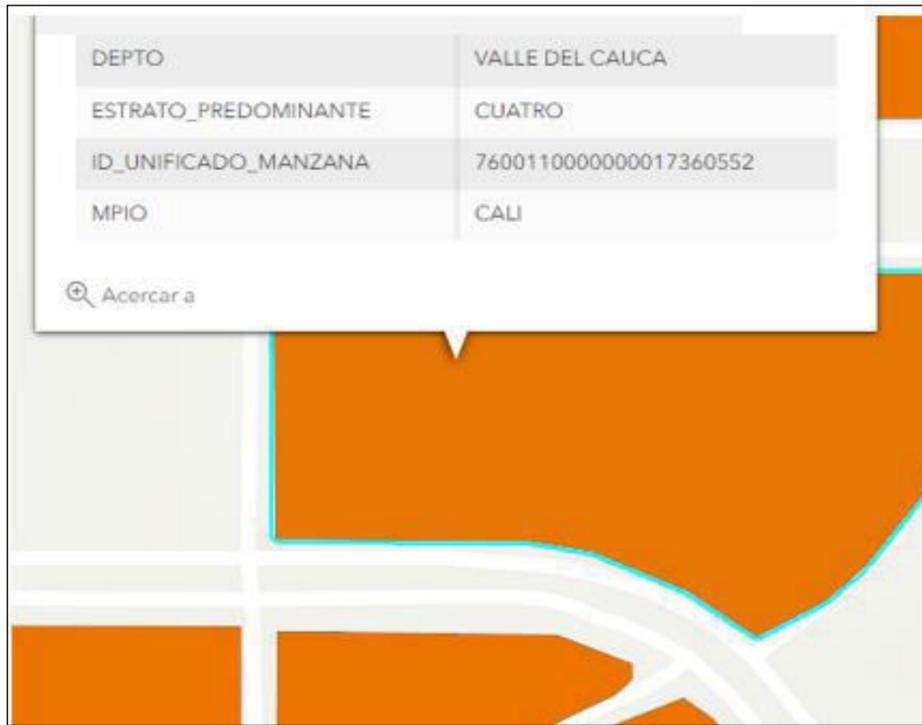
SOPORTE ÁREA EP

los inmuebles objeto de este contrato, sus áreas, linderos y características son las siguientes: APARTAMENTO SETECIENTOS UNO - B (701-B) MATRICULA INMOBILIARIA No 370-910318. CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE LA ALAMEDA UNO ubicado en la Calle 53 # 980-43 de Cali. Se sitúa en el piso 7º de la torre B, con altura de 2,445 metros entre losas (A. libre, 2,40 metros). Área privada construida, 67,93 M2. Área construida, 75,68 M2. Apto tipo B2. LINDEROS: Del punto 1 al 2 al OCCIDENTE, en línea quebrada de 10,87 metros, muros, antepechos y ventanas comunes al medio, con vacío común. Del punto 2 al 3 al NORTE, en línea quebrada de 7,47 metros, muro, ventanas y antepecho comunes al medio, con vacío común y ducto común. Del punto 3 al 4 al ORIENTE, en línea quebrada de 8,39 metros, antepecho, ventana y muros comunes al medio, con vacío común y Apartamento 702-B. Del punto 4 al inicial 1 al SUR, en línea quebrada de 13,12 metros, puerta de acceso, muros y ventanas comunes al medio, con hall común, escalera común, ductos comunes, vacío común y Apartamento 706-B. **NOTAS: 1) En el cálculo del área privada**

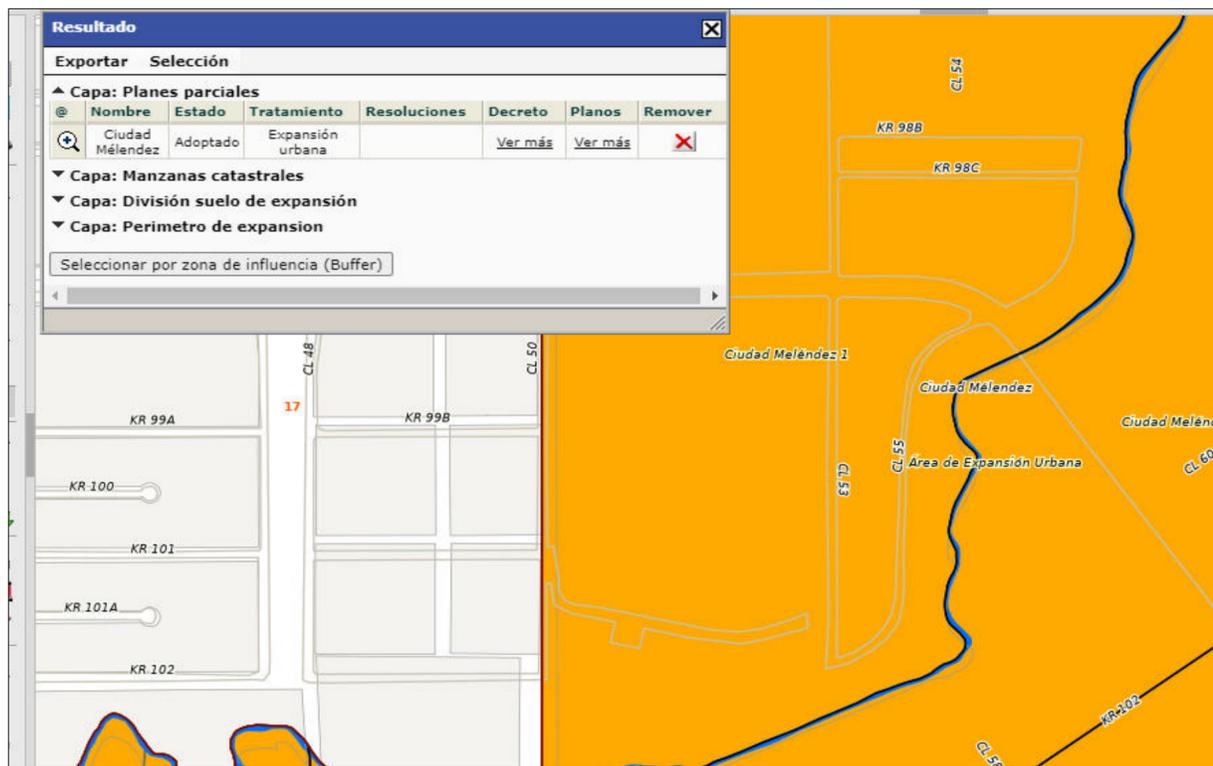
910470. CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE LA ALAMEDA UNO ubicado en la Calle 53 # 980-43 de Cali. Se sitúa en el sótano de la zona de parqueo, con altura libre de 2,20 metros. Área privada construida, 12,00 M2. Consta de espacio estacionamiento. LINDEROS: Del punto 1 al 2 al ORIENTE y al SUR, en línea quebrada de 7,40 metros, con Parqueadero 115 y subsuelo común, muro común al medio. Del punto 2 al inicial 1 al OCCIDENTE y al NORTE, en línea quebrada de 7,40

ANEXOS

SOPORTE ESTRATO



SOPORTE PLAN PARCIAL



ANEXOS

SOPORTE AMENAZA

**Resultado**

Exportar Selección

▲ Capa: **Áreas susceptibles a licuación y corrimiento lateral**

ID	Tipo	Remove
1	Zona susceptible a licuación (Áreas estudiadas)	

▼ Capa: **Manzanas catastrales**

▼ Capa: **División suelo de expansión**

▼ Capa: **Perímetro de expansión**

Seleccionar por zona de influencia (Buffer)

**Capas**    **Leyenda**

- POT 2014
- Movilidad
- Base clasificación del suelo
- Equipamientos
- Patrimonio
- Servicios públicos
- Ambiental
  - Estructura ecológica municipal
  - Amenazas y riesgos
    - Zonas de desbordamiento Tr 50 años
    - Tramos de desborde
    - Diques
    - Inundación pluvial
    - Inundación fluvial
    - Áreas susceptibles a licuación y corrimiento lateral
    - Lagunas y pondajes propuestos
    - Riesgo y amenaza por movimientos en masa



PIN de Validación: a6f909fa



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



## Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) JAHIR ANDRES NARVAEZ DIAZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1080900049, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Enero de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1080900049.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JAHIR ANDRES NARVAEZ DIAZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
29 Ene 2019

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
29 Ene 2019

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales, Lotes incluidos en estructura ecológica principal, Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables, Daños ambientales

Fecha de inscripción  
29 Ene 2019

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: a6f909fa



#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

- Estructuras especiales para proceso , Puentes , Acueductos y conducciones , Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción  
**29 Ene 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 13 Intangibles Especiales

##### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
**29 Ene 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA  
Dirección: CALLE 3 SUR # 19-65  
Teléfono: 3224188725  
Correo Electrónico: rihaj24@gmail.com

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JAHIR ANDRES NARVAEZ DIAZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1080900049.**

**El(la) señor(a) JAHIR ANDRES NARVAEZ DIAZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.**

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



PIN de Validación: a6f909fa



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



Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



## PIN DE VALIDACIÓN

**a6f909fa**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los tres (03) días del mes de Febrero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 1902

RADICACIÓN: 76001-3103-014-2020-00113-00  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular  
DEMANDANTE: Bancolombia S.A.  
DEMANDADOS: Patrimonio Autónomo Tierra Alta, representado por su Vocero  
y Administrador Alianza Fiduciaria S.A. y Otros.

Santiago de Cali, doce (12) de septiembre de dos mil veintitrés (2.023)

En cumplimiento a lo dispuesto en el Acuerdo No. PSAA15-10402 de 29 de octubre de 2015 emitido por el C.S. de la J., modificado y ajustado por el Acuerdo No. PSAA15-10412 del 26 de noviembre de 2015, en concordancia con la circular CSJC15-145 del 7 de diciembre de 2015, procedente de la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura del Valle del Cauca, se avocará el conocimiento del presente proceso e igualmente, se requerirá a las partes para que arrimen la liquidación del crédito.

Atendiendo lo dispuesto por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali en providencia del 14 de julio de 2023, mediante la cual confirmo Sentencia proferida por el Juzgado Catorce Civil del Circuito de Cali en audiencia del pasado 2 de junio de 2022, se procederá a obedecer y cumplir lo resuelto.

Una vez quede ejecutoriado el presente auto ingrésese nuevamente el expediente al despacho a fin de resolver sobre los memoriales que se encuentran pendientes de pronunciamiento.

Por lo anterior, este Juzgado,

**RESUELVE:**

PRIMERO: AVOCAR conocimiento del presente proceso.

SEGUNDO: REQUERIR a las partes para que alleguen liquidación actualizada del crédito.

TERCERO: OBEDÉZCASE Y CÚMPLASE lo resuelto por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, en providencia del 14 de julio de 2023, mediante la cual confirmó

Sentencia proferida por el Juzgado Catorce Civil del Circuito de Cali en audiencia del pasado 2 de junio de 2022.

CUARTO: INGRESESE nuevamente el expediente a despacho en aras de emitir pronunciamiento frente a los memoriales que se encuentran pendientes por resolver.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ADRIANA CABAL TALERO

Juez

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No.1903

RADICACIÓN: 76001-3103-014-2022-00165-00  
DEMANDANTE: Bancolombia S.A.  
DEMANDADOS: Ilba Lidia Vargas Chilito y Otros  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, septiembre doce (12) de dos mil veintitrés (2.023)

En cumplimiento a lo dispuesto en el Acuerdo No. PSAA15-10402 de 29 de octubre de 2015 emitido por el C.S. de la J., modificado y ajustado por el Acuerdo No. PSAA15-10412 del 26 de noviembre de 2015, en concordancia con la circular CSJC15-145 del 7 de diciembre de 2015, emitida por la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura del Valle del Cauca, se avocará el conocimiento del presente proceso.

De otro lado, la apoderada judicial de la parte actora parte actora, facultada para recibir solicita la terminación del proceso por pago total de la obligación, de conformidad con el artículo 461 del C.G.P., lo cual por ser procedente se despachara de manera positiva.

En consecuencia, este Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: AVOCAR conocimiento del presente proceso.

SEGUNDO: DECRETAR la terminación del presente proceso, conforme lo dispuesto en el artículo 461 del C.G.P. por pago total de la obligación, atendiendo la solicitud allegada por la apoderada judicial de la parte demandante.

TERCERO: SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares decretadas sobre los bienes de los demandados AGRO-EXPORT DEL VALLE S.A.S. NIT. 901256724, ANDRES ALEJANDRO IMBACHI, CC. 1144056358, HUGO JAIRO IMBACHI QUIÑONES, C.C. No. 10.530.083 y ILBA LIDIA VARGAS CHILITO, C.C. No. 25310281, relacionadas, así:

Providencia	Oficio
Auto No. 0528 del 19 de julio de 2022 (ID.1. CM) – 1) DECRETAR EL EMBARGO Y RETENCIÓN de las sumas de dinero que se	Oficio No. 0675 del 19 de julio de 2022. (ID.1.1. CM)

<p>llegaren a encontrar a nombre de los demandados AGRO-EXPORT DEL VALLE S.A.S. ANDRES ALEJANDRO IMBACHI VARGAS, HUGO JAIRO IMBACHI QUIÑONES y ILBA LIDIA VARGAS CHILITO, en las entidades bancarias, BANCO DE BOGOTA, BANCO AGRARIO, BANCO POPULAR, BANCO DAVIVIENDA, BANCO BBVA, BANCO DE COLOMBIA, BANCO DE OCCIDENTE, BANCO AV VILLAS, BANCO CAJA SOCIAL, BANCO COLPATRIA, BANCO GNB SUDAMERIS, BANCOOMEVA, BANCO PICHINCHA, BANCO FALABELLA BANCO WWB, BANCO ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A. deberán tener en cuenta el límite de inembargabilidad señalado en el Art 9 de la Ley 1066 de 2006. Limitando el embargo hasta la suma de \$473.550.000,00. Líbrese oficio.</p>	
<p>DECRETAR el EMBARGO y posterior SECUESTRO de los derechos que el demandado HUGO JAIRO IMBACHI QUIÑONES posea sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria # 134-13562 Oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Silvia - Cauca respectivamente como fueron citados.</p>	<p>Oficio No. 0676 del 19 de julio de 2022. (ID.1.2. CM)</p>
<p>DECRETAR el EMBARGO y posterior SECUESTRO de los derechos que los demandados HUGO JAIRO IMBACHI QUIÑONES e ILBA LIDIA VARGAS CHILITO posean sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria # 370-546850. Oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali Valle del</p>	<p>Oficio No. 0677 del 19 de julio de 2022. (ID.1.3. CM)</p>

Cauca respectivamente como fueron citados.	
--	--

CUARTO: LIBRAR los oficios correspondientes, a través de la Oficina de Apoyo. En caso de reproducción o actualización de los oficios, llévase a cabo dicho trámite por el área de gestión documental. Sin embargo, deberá la secretaria librar todos los oficios de levantamiento a que haya lugar, aunque no se encuentren relacionados en el cuadro anterior. Igualmente se previene a la Secretaría, que, en caso de existir alguna inconsistencia en la fecha o el número de los oficios relacionados, deberá librar el oficio de levantamiento de medidas como corresponda, sin necesidad de auto que lo ordene.

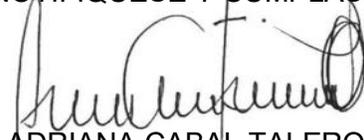
QUINTO: Ejecutoriado el presente auto, entréguese los oficios a la parte demandada para su diligenciamiento y remítase a las entidades a que hubiere lugar.

SEXTO: Si existiere embargo de remanentes allegado antes de la ejecutoria de la presente providencia, el mismo será tenido en cuenta antes de librar los oficios correspondientes.

SEPTIMO: ORDENAR el desglose de los documentos que sirvieron de base para la ejecución para que sean entregados a la parte demandada.

OCTAVO: ARCHIVAR el presente proceso previo registro en el Sistema Gestión Judicial Siglo XXI.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ADRIANA CABAL TALERO  
Juez



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 1904

RADICACIÓN: 76001-3103-014-2022-00165-00  
DEMANDANTE: Bancolombia S.A.  
DEMANDADOS: Ilba Lidia Vargas Chilito y Otros  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, septiembre doce (12) de dos mil veintitrés (2.023)

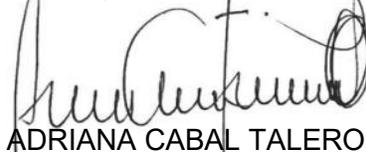
De conformidad con lo dispuesto en auto que antecede, según lo establecido en la ley 1394 de 2010, se dispondrá el recaudo del arancel judicial, recalcando que el monto de la base gravable sobre el cual deberá cancelar el ejecutante la tarifa del 1%, al tenor de lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 7º de la citada ley, tomando el valor del mandamiento ejecutivo, obrante a ID.05.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: PRIMERO: ORDENAR a la parte ejecutante BANCOLOMBIA S.A. identificado con el NIT. 890.903.938-8, el pago del arancel judicial previsto en la Ley 1394 de 2010, por valor de TRES MILLONES DOSCIENTOS VEINTISÉIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN MIL PESOS MCTE \$3.226.891. La parte obligada deberá efectuar el pago mediante consignación en la cuenta corriente CSJ-ARANCEL JUDICIAL Y SUS RENDIMIENTOS-CUN- No. 3-0820-000632-5, convenio 13472 del Banco Agrario de Colombia, con indicación del número de proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ADRIANA CABAL TALERO

Juez



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE  
SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 1889

RADICACIÓN: 76001-3103-014-2022-00197-00  
DEMANDANTE: Bancolombia S.A.  
DEMANDADOS: Juan Manuel Gutiérrez Navarro  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, doce (12) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Revisado el expediente, se observa que, habiéndose corrido el traslado (ID 004 cuaderno principal) correspondiente a la parte demandada de la liquidación del crédito presentada por el ejecutante (ID 16 carpeta de origen), sin que ésta hubiese sido objetada, sumado a que se encuentra ajustada a la legalidad, a la orden de pago emitida en el proceso, se aprobará.

Examinado el Portal de Depósitos del Banco Agrario de Colombia a la fecha no existen depósitos judiciales descontados a los demandados (ID 19 carpeta de origen); por tanto, no se podrá ordenar la entrega de los mismos, conforme a lo dispuesto en el Art. 447 del CGP.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la liquidación actualizada del crédito presentada por el ejecutante por valor total de (\$238.321.939), al 18 de enero de 2023, de conformidad a lo dispuesto por el Art. 446 del C.G.P.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA CABAL TALERO

Juez

RAC

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 1891

RADICACIÓN: 76001-3103-015-2021-00106-00  
DEMANDANTES: Bancolombia S.A.  
DEMANDADO: Nelson Oswaldo Salcedo Uriza  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario

Santiago de Cali, doce (12) de septiembre de dos mil veintitrés (2.023)

Se allega de la secretaria de gobierno y convivencia de la Alcaldía de Acacias el Despacho Comisorio No. S/N del 19 de noviembre de 2022, expedido, por el secretario del Juzgado Quince Civil del Circuito de Oralidad del distrito judicial de Cali, debidamente diligenciado, por lo cual se agregará al expediente para que obre y conste.

Por su parte, la secuestre GLORIA PATRICIA QUEVEDO GOMEZ, aporta el informe de gestión en atención a los requerimientos exigidos por el Art. 51 del CGP. Y debido a ello, se agrega para que obre y conste.

Por otro lado, visibles a índices digitales Nos. 09 y 010 del cuaderno principal, el apoderado judicial de la parte actora, allega avalúo comercial actualizado del inmueble embargado y secuestrado en el presente asunto.

Al respecto, debe mencionarse que a pesar de presentarse de forma extemporánea, resulta procedente atender el avalúo comercial allegado, acogiendo el criterio planteado por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, Sala Civil, corporación que mediante providencia de 24 de octubre de 2017, M.P. César Evaristo León Vergara, según el cual: "(...) no es ilegal que se valore el avalúo a través de dictamen presentado por una de las partes, siempre y cuando se garantice a las partes el derecho de contradicción que les asiste(...)", de ahí que si el Juzgado [admite] el avalúo, el término de traslado a otorgarse es el previsto por el legislador, es decir 10 días, para proceder así conforme el lineamiento descrito en el artículo 444 del C.G.P. Por lo tanto, deberá correrse traslado del mismo por el término de diez días.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: AGREGAR para que obre y conste el Despacho Comisorio No. S/N del 19 de noviembre de 2022, expedido, por el secretario del Juzgado Quince Civil del Circuito de Oralidad del distrito judicial de Cali, debidamente diligenciado, visible a índice digital 06 de la carpeta cuaderno principal.

SEGUNDO: AGREGAR para que obre y conste y sea de conocimiento de las partes, el informe de gestión allegado por la secuestre GLORIA PATRICIA QUEVEDO GOMEZ.

TERCERO: CORRER traslado por el término de diez (10) días, del avalúo comercial de los predios que a continuación se pasa a distinguir.

INMUEBLE	AVALÚO COMERCIAL
232-38678	\$349.762.753.98

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ADRIANA CABAL TALERO

Juez

**RV: MEMORIAL RAD.2021-00106**

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

Mié 15/03/2023 15:01



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución  
de Sentencias  
Cali - Valle del Cauca

**SIGCMA**

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

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,



**NINY JHOANNA DUQUE**

Asistente Administrativo

Oficina de Apoyo

Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias

Cali – Valle del Cauca

Calle 8 N° 1-16, Oficina 404, Edificio Entreceibas

Teléfono: (2) 889 1593

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



**De:** Silvia Esther Velasquez - Correo Corporativo <juridico@velasquezuribeabogados.com>

**Enviado:** miércoles, 15 de marzo de 2023 14:43

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

**Cc:** Juzgado 03 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali <j03ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** MEMORIAL RAD.2021-00106

Señor

**JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE CALI**

E.S. D.

ORIGEN : JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

REF : PROCESO EJECUTIVO

DTE : BANCOLOMBIA S.A.

DDO : NELSON OSWALDO SALCEDO URIZA

RAD : 2021 - 00106

Buena tarde, en mi calidad de apoderada judicial de la parte actora dentro del proceso en referencia, en archivo adjunto envío memorial aportando el avalúo comercial y catastral del inmueble perseguido dentro del proceso. Con lo anterior solicito al despacho correr traslado del avalúo comercial por ser este el mas idóneo.

Por favor confirmar acuse de recibo.

Cordialmente,

**SILVIA ESTHER VELASQUEZ URIBE**  
**Abogada Externa Bancolombia**  
**Teléfonos: 8822033 / CELULAR 315571754**  
**Email: [juridico@velasquezuribeabogados.com](mailto:juridico@velasquezuribeabogados.com)**  
**Web: [www.velasquezuribeabogados.com](http://www.velasquezuribeabogados.com)**  
**Carrera 4 No. 10-44 Oficina 910**  
**Edificio Plaza de Cayzedo**

# **Silvia Esther Velásquez U.**

*Abogada.*

*Derecho Civil - Asesorías - Derecho Familia*

Señor

**JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI**

E. S. D.

**ORIGEN : JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**

**REF : PROCESO EJECUTIVO**

**DTE : BANCOLOMBIA S.A.**

**DDO : NELSON OSWALDO SALCEDO URIZA**

**RAD : 2021 - 00106**

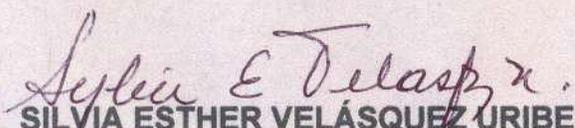
**SILVIA ESTHER VELÁSQUEZ URIBE**, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 38'991.555 de Cali, abogada con Tarjeta Profesional No. 47.787 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada judicial de la parte actora dentro del proceso de la referencia, por medio del presente me permito aportar el **AVALÚO COMERCIAL Y CATASTRAL** (Art. 444 numeral 4 del C.G.P.), del inmueble perseguido dentro de este proceso, en un lote rural ubicado en el Municipio de Acacias (Meta):

## **LOTE DE TERRENO RURAL M.I. 232-38678**

VALOR AVALUO COMERCIAL	<b>\$349.762.753.98.oo</b>
VALOR AVALUO CATASTRAL	\$29.454.000.oo
INCREMENTO DEL 50%	\$14.727.000.oo
<b>TOTAL AVALUO CATASTRAL</b>	<b>\$44.181.000.oo</b>

Teniendo en cuenta lo anterior, solicito al despacho se sirva correr traslado al **AVALÚO COMERCIAL** por ser éste, el más idóneos respecto al valor real del citado inmueble, por valor de **TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS (\$349.762.753.98)**

De la señora juez, Atentamente,

  
**SILVIA ESTHER VELÁSQUEZ URIBE**

C.C. No. 38'991.555 DE CALI

T.P. No. 47.787 del C.S. DE LA J.



QR validez del avalúo



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**  
**Informe de Valuación de un Inmueble de uso Agrícola Rural**



**AVALUO: RE\_PRG\_2023\_359533**

<b>Fecha del avalúo</b>	22/02/2023	<b>Fecha de visita</b>	20/02/2023
<b>Dirigido a</b>	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
<b>Dirección</b>	LOTE RURAL NUMERO TRES (3)		
<b>Barrio</b>	VEREDA SARDINATA		
<b>Ciudad</b>	Acacias		
<b>Departamento</b>	Meta		
<b>Propietario</b>	NELSON OSWALDO SALCEDO URIZA		
<b>Referencia cliente:</b>			
<b>Nombre/razón social</b>	NELSON OSWALDO SALCEDO		
<b>Nit/CC</b>	1075663377		
<b>Consecutivo del bien</b>	-		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
 Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
 Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 22/02/2023

Señor(es):

**GRUPO BANCOLOMBIA S.A.**

Avalúo solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **NELSON OSWALDO SALCEDO URIZA** ubicado en la LOTE RURAL NUMERO TRES (3) VEREDA SARDINATA, de la ciudad de Acacias.

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$349,762,753.98 pesos m/cte (Trescientos cuarenta y nueve millones setecientos sesenta y dos mil setecientos cincuenta y tres).

Atentamente,

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

# LIQUIDACIÓN

## VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		4843.59	M2	\$72,211.47	100.00%	\$349,762,753.98
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$349,762,753.98</b>

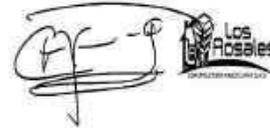
Valor en letras

Trescientos cuarenta y nueve millones setecientos sesenta y dos mil setecientos cincuenta y tres Pesos Colombianos

Perito actuante



JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS  
RAA Nro: AVAL-17335856  
C.C: 17335856



**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**  
CESAR JIMENEZ QUINTERO  
C.C.:88229287  
RAA AVAL-88229287  
RNA RNA-3442

### VALORES/TIPO DE AREA.

### INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	
Integral	72,211	0	Valor del avalúo en UVR	327.5783
Proporcional	349,762,754	0	Valor asegurable	1,067,722.60
% valor proporcional	100	0	Tiempo esperado comercialización	0

### Observación

**NOTA DE LIQUIDACIÓN:** se liquida área de terreno, registrada en documentos jurídicos, certificado de libertad y escrituras aportadas.

El inmueble es un lote de terreno, el cual se encuentra ubicado en el lote # 3 zona rural, vereda cola de pato, hoy vereda Sardinada, del municipio de Acacias, Meta; tal como aparece en el folio de matrícula inmobiliaria, en la escritura pública de tradición y geoportal del IGAC.

El lote de terreno, se encuentra en un entorno, agrícola y ganadero, con una vía vehicular des pavimentada transitable, en buen estado, que precisamente, llega hasta el lote objeto de avalúo, ya que allí termina. Hay algunas construcciones aisladas, cerca del lote de terreno.

## GENERAL

Código	RE_PRG_2023_35 9533	Propósito	Juzgado	Tipo avalúo	valor comercial
<b>Datos del dirigido a:</b>					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
<b>Datos del solicitante:</b>					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	890903938-8	Teléfono	0
Email					
<b>Referencia cliente:</b>					
Nombre/razón social	NELSON OSWALDO SALCEDO				
Nit/CC	1075663377				
Consecutivo del bien	-				
<b>Datos del propietario:</b>					
Propietario	NELSON OSWALDO SALCEDO URIZA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1.075.663.377	Ocupante	Desocupado
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
Dirección	LOTE RURAL NUMERO TRES (3)				
Conjunto	NO APLICA				
Ciudad	Acacias	Departamento	Meta	Estrato	S/E
Sector	Rural	Barrio	VEREDA SARDINATA	Condiciones PH	Terreno
Tipo Inmueble	Lote	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	No
Observación	<p>El inmueble es un lote de terreno, el cual se encuentra ubicado en el lote # 3 zona rural, vereda cola de pato, hoy vereda Sardinada, del municipio de Acacias, Meta; tal como aparece en el folio de matrícula inmobiliaria, en la escritura pública de tradición y geoportal del IGAC.</p> <p><b>Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.</b></p>				

## CARACTERISTICAS GENERALES

<b>Uso actual</b>	Agrícola	<b>Piso inmueble</b>	TERRENO															
<b>Clase inmueble</b>	Otro	<b>Otro</b>	<b>Método evaluación</b> MERCADO															
<b>Justificación de Metodología</b>	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b>; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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.</p>																	
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">ÁREAS JURÍDICAS</th> <th style="width: 15%;">UND</th> <th style="width: 55%;">VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AREA DE TERRENO</td> <td>M2</td> <td>4843.59</td> </tr> </tbody> </table>		ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	4843.59	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">ÁREAS CATASTRAL</th> <th style="width: 15%;">UND</th> <th style="width: 55%;">VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AREA DE TERRENO</td> <td>M2</td> <td>4844</td> </tr> <tr> <td>AVALUO CATASTRAL 2023</td> <td>PESOS</td> <td>29.454.000</td> </tr> </tbody> </table>		ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	4844	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	29.454.000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																
AREA DE TERRENO	M2	4843.59																
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																
AREA DE TERRENO	M2	4844																
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	29.454.000																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th> <th style="width: 15%;">UND</th> <th style="width: 55%;">VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AREA DE TERRENO</td> <td>M2</td> <td>4843.59</td> </tr> </tbody> </table>		ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	4843.59	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">ÁREAS VALORADAS</th> <th style="width: 15%;">UND</th> <th style="width: 55%;">VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AREA DE TERRENO</td> <td>M2</td> <td>4843.59</td> </tr> </tbody> </table>		ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	4843.59			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																
AREA DE TERRENO	M2	4843.59																
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																
AREA DE TERRENO	M2	4843.59																
<b>Forma Geométrica</b>	RECTÁNGULO	<b>Frente</b>	171.72															
<b>Fondo</b>	28.21	<b>Relación frente fondo</b>	0.1642															
<b>Perspectivas de valorización</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración bajas medias																	
<b>Actualidad edificadora</b>	Hay muy pocas construcciones de forma aislada, las cuales no tienen los servicios públicos municipales de; acueducto, alcantarillado, gas domiciliario y gozan del servicio de energía eléctrica, ya que una propiedad cercana, les permitió conectarse a un transformador instalado allí.																	
<b>Comportamiento Oferta y Demanda</b>	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.																	

## REGLAMENTACION URBANISTICA

Acuerdo Decreto	Acuerdo 184 diciembre 10 de 2011
Area Del Lote	4.843.59
Forma Del Lote	Rectangular
Topografía	Plana
Clasificacion Del Suelo	Rural
Uso Principal Norma	Agrícola-productivo rural
Uso Compatible Norma	Agroforestal y ganadera-VIVIENDA CAMPESTRE
Uso Condicionado Norma	Ecoturístico
Uso Prohibido Norma	Minería
Indice DeOcupacion	15%
Indice DeConstruccion	20% con respecto al área útil del predio
Altura Permitida	Dos pisos
Amenaza Riesgo Inundacion	No
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No
Suelos De Proteccion	No
Patrimonio	No
Observaciones Reglamentación urbanística:	<p>El lote se encuentra en suelo rural, tal como lo indica el acuerdo 084 de diciembre 10 de 2.011, PBOT del municipio de Acacias-Meta.</p> <p><b>USO SUELO: DE</b></p> <p><a href="https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023022113021206NORMATIVIDAD%20URBAN%C3%8DSTICA%20Y%20GEOPORTAL%20IGAC-GRUPO%20BANCOLOMBIA..pdf">https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023022113021206NORMATIVIDAD%20URBAN%C3%8DSTICA%20Y%20GEOPORTAL%20IGAC-GRUPO%20BANCOLOMBIA..pdf</a></p>

**LOTE RURAL DENOMINADO LOTE 3 VEREDA COLA DE PATO HOY VEREDA SARDINATA MIP# 232-38678**  
**NORMATIVIDAD URBANÍSTICA - ACACIAS**

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 DEPARTAMENTO DEL META  
 MUNICIPIO DE ACACIAS  
 HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

BOGOTÁ, D. C. 10 DE SEPTIEMBRE DE 2010

CONSEJO MUNICIPAL DE ACACIAS

CLASIFICACION Y ZONIFICACION GENERAL DEL TERRITORIO MUNICIPAL

ARTICULO 16: El artículo 22 de la Ley 160 de 2009 quedará así:

ARTICULO 21: El artículo 27 del acuerdo 021 de 2009 quedará así:

ARTICULO 22: Este artículo se modifica por ser incompatible con las disposiciones de la Ley 160 de 2009.

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 DEPARTAMENTO DEL META  
 MUNICIPIO DE ACACIAS  
 HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ARTICULO 21: El artículo 27 del acuerdo 021 de 2009 quedará así:

ARTICULO 22: Este artículo se modifica por ser incompatible con las disposiciones de la Ley 160 de 2009.

**Tabla 08. AREAS DE ACTIVIDAD EN EL SUELO RURAL**

1. Agropecuario	2. Agropecuario intensivo
3. Agropecuario semi-intensivo	4. Agropecuario tradicional
5. Pesca en gajones	6. Pesca agrícola bajo maderero

**Vocación**

- Agroforestal
- Agrícola
- Conservación de Suelos
- Forestal
- Ganadera

**Artículo 40:** Clasificación de Áreas de Actividad en Suelo Rural. Se establece para el área del Municipio de ACACIAS, las siguientes áreas de actividad que se encuentran en el C.O.E.

- Área de Actividad de Desarrollo Agropecuario Sostenible (AADAS).
- Área de Actividad Productora Agroindustrial Restricta (AAPAR).
- Área de Actividad Vivienda Campesina (AAVC).
- Área de Actividad Minería (AAM).
- Área de Protección del Sistema Hídrico (APSH).
- Área de Actividad Productora Protectora (AAPP).
- Área de Minería Especial (AME).

- Unidad de Planeación Rural de la UPRP:** esta conformada por las siguientes veredas:
1. San Cayetano
  2. La Esperanza
  3. Caño Frío
  4. Morrellano
  5. Santa Teresita
  6. Morinduro Bajo
  7. El Rincón
  8. El Rincón
  9. Baniwa
- El resto veredas de la zona es la Vereda Morrellano.

**EL ARTICULO 26:** El artículo 28 del acuerdo 021 de 2009 quedará así:

**Artículo 26:** Área de Actividad de Desarrollo Agropecuario Sostenible (AADAS). Es toda el área localizada por debajo de la zona UPRP, caracterizada por ser de suelos planos, que no tienen afectación por áreas de reserva, las cuales son para desarrollo agrícola intensivo sostenible.

La subdivisión censal de todas las actividades para estas áreas se representa en el TABLA No 10.

**UNIDADES TERRITORIALES RURALES**

**Convenciones:**

- Vía Regional
- Ordenamiento principal
- Perímetro Urbanístico 2015
- Perímetro de expansión 2015
- Límite Municipal
- Centro Urbano-Regional
- Municipio
- Departamento

**Tabla 10. AREA DE ACTIVIDAD DE DESARROLLO AGROPECUARIO SOSTENIBLE (AADAS)**

AREA DE ACTIVIDAD DE DESARROLLO AGROPECUARIO SOSTENIBLE (AADAS)						
USO	ACTIVIDAD	FRONTERAL	COMPLEMENTARIO	COMPACTO	RESTRICTO	PROHIBIDO
Agropecuaria	1. Agropecuario intensivo	X				
	2. Agropecuario semi-intensivo	X				
	3. Agropecuario tradicional	X				
	4. Pesca en gajones		X			
	5. Pesca agrícola bajo maderero		X			
	6. Pesca agrícola bajo maderero		X			

## INFORMACIÓN JURÍDICA

### ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
0389	EscrituraDePropiedad	13/02/2020	ÚNICA	Acacias

### MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
232-38678	22/02/2023	000200170120000	TERRENO

### Observación

Aparece medida cautelar en la anotación No. 8 del folio de matrícula inmobiliaria, de Bancolombia S.A. al propietario del inmueble, consistente en embargo ejecutivo con acción personal.

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDERO LOTE RURAL TRES** con extensión de 4,843.59 METROS CUADRADOS cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 1176, 2008/04/10, NOTARIA ÚNICA ACACIAS. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

## DEL ENTORNO

### SERVICIOS PÚBLICOS

	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	NO	Alumbrado	NO
Acueducto	NO	NO	Arborizacion	SI
Alcantarillado	NO	NO	Alamedas	NO
Gas	NO	NO	Ciclo rutas	NO

### AMOBLIAMIENTO URBANO

### CARACTERÍSTICAS

Uso predominante	Agrícola	Área de actividad		Demanda / Interés	Media
Estrato	S/E	Barrio legal	No	Topografía	Plana
Transporte	Regular	Condiciones de salubridad	Bueno		

### EQUIPAMIENTO

### VIAS, ANDENES Y SARDINELES

	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación

Zonas recreativas	No hay	mas de 500	Andenes	NO	No hay
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	NO	No hay
Estacionamiento	No hay	mas de 500	Vías pavimentadas	NO	No hay
Asistencial	No hay	mas de 500	Tipo de vía	Terciaria despavimentada V-5	
Escolar	No hay	mas de 500			
Comercial	No hay	mas de 500			

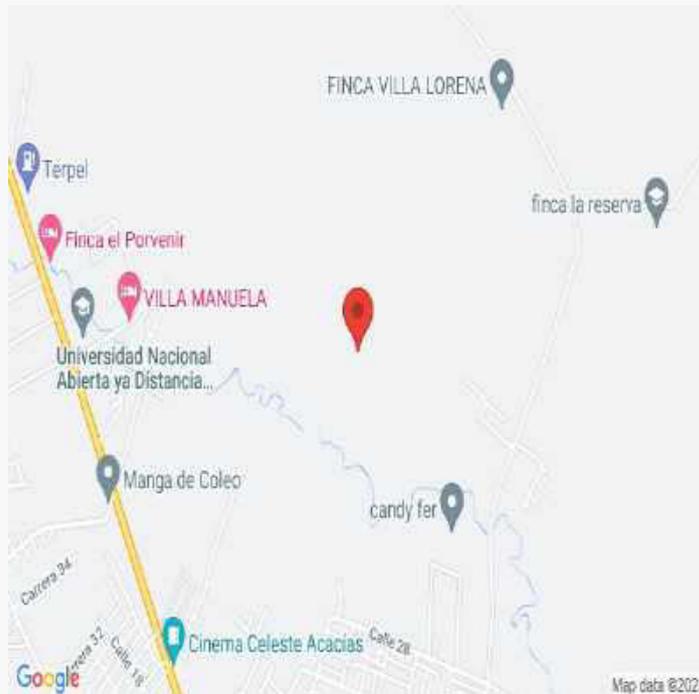
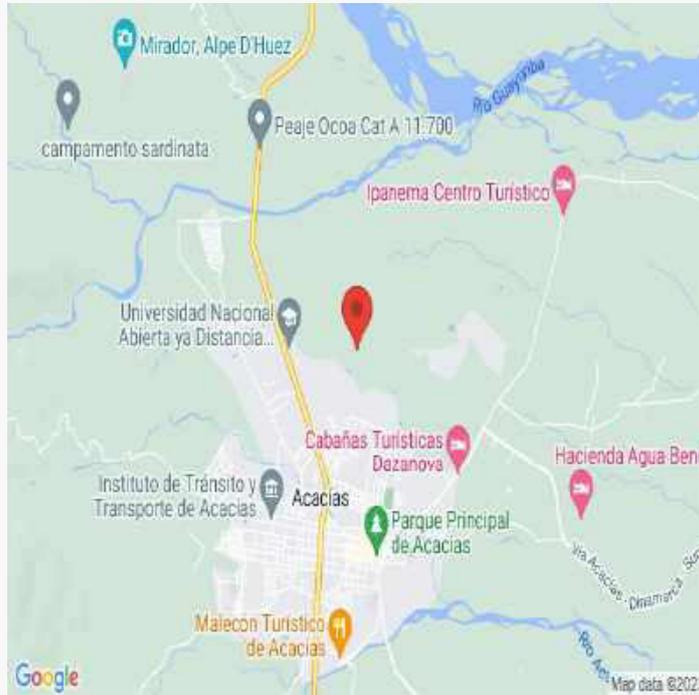
**IMPACTO AMBIENTAL**

<b>Aire</b>	NO	<b>Basura</b>	NO	<b>Inseguridad</b>	NO
<b>Ruido</b>	NO	<b>Aguas</b>	NO	<b>Otro</b>	NO

**Observación:** El lote de terreno, se encuentra en un entorno, agrícola y ganadero, con una vía vehicular des pavimentada transitable, en buen estado, que precisamente, llega hasta el lote objeto de avalúo, ya que allí termina. Hay algunas construcciones aisladas, cerca del lote de terreno.

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

**Dirección:** LOTE RURAL NUMERO TRES (3) | VEREDA SARDINATA | Acacias | Meta



**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 4.006273  
GEOGRAFICAS : 4° 0' 22.5828''

**LONGITUD**

MAGNA SIRGAS: -73.760780  
GEOGRAFICAS : 73° 45' 38.8074''

## MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	VEREDA EL RESGUARDO	\$355,000,000	0.95	\$337,250,000	3107242041	4687		\$0	\$0
2	VEREDA SARDINATA	\$394,200,000	0.95	\$374,490,000	3203509888	5240		\$0	\$0
3	VEREDA EL RESGUARDO	\$220,000,000	0.95	\$209,000,000	3204051683	2738		\$0	\$0
4	VEREDA SARDINATA	\$800,000,000	0.95	\$760,000,000	3138094984	11000		\$0	\$0
<b>Del inmueble</b>						<b>4843.59</b>			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$337,250,000	\$71,954	1.0	1.0	1.00	\$71,954
2	\$374,490,000	\$71,468	1.0	1.0	1.00	\$71,468
3	\$209,000,000	\$76,333	1.0	1.0	1.00	\$76,333
4	\$760,000,000	\$69,091	1.0	1.0	1.00	\$69,091
					PROMEDIO	\$72,211.47
					DESV. STANDAR	\$3,019.11
					COEF. VARIACION	4.18%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$72,211.47	AREA	4843.59	TOTAL	\$349,762,753.98
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$	AREA		TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL	\$349,762,753.98					

**Observaciones:**

Se tomaron 8 muestras en la misma zona o vereda y en la vereda siguiente, la cual es El Resguardo, la cual tiene el mismo uso del suelo, normatividad urbanística y distancia del casco urbano del municipio: se concluye en 4. Presentadas en el informe.

**Enlaces:**

## FOTOS

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



## FOTOS

Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



## FOTOS

Vista del lote



Vista del lote



Consulta Catastral

Información del Predio	
Referencia Catastral:	008200170120000
Mat. Inmobiliaria:	232-38678
Dirección:	LOTE 3 VDA SARDINATA
Destino:	HABITACIONAL
Tipo:	RURAL
Clase:	PREDIOS RURALES
Estrato:	
Propietario:	(*****4681) - OCTA*****DOMO
A. Terreno:	0 Ha - 4.844 mtc.
A. Edificada:	0 M <sup>2</sup>
Ult. Vigencia:	2023
Ult. Avaluo:	29.454.000

PREDIO



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

**VOCABULARIO: PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

**ABREVIACIONES: Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapas:** ET --- **SIN Estrato:** SE

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997:**

**1. 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.

**2. Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

**3. Método de costo de reposición:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

**4-) Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA

vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien recibido del solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valorar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. --- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000,** expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año,** contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000,** "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

**FINAL DEL INFORME AVALÚO RE\_PRG\_2023\_359533**



PIN de Validación: af880a9a



<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) JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17335856, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Febrero de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-17335856.

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**07 Feb 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**23 Dic 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**07 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**07 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
**07 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: af880a9a



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



### Categoría 4 Obras de Infraestructura

#### Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
**07 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

#### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**07 Ene 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 de inscripción  
**07 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**07 Ene 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 cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
**07 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**07 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: af880a9a



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



## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción  
**07 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción  
**07 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción  
**07 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## 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 de inscripción  
**07 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: af880a9a



Fecha de inscripción  
**07 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
**07 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 13 de Diciembre de 2017 hasta el 12 de Diciembre de 2021, 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

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

Ciudad: VILLAVICENCIO, META  
Dirección: CALLE 5B 34-10 BARRIO VEGA ORIENTAL  
Teléfono: 3214470470  
Correo Electrónico: ariasase@outlook.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos - EDUAMERICA Centro de Estudios Técnicos y Empresariales

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) JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17335856.

El(la) señor(a) JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS 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.



PIN de Validación: af880a9a



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



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



### PIN DE VALIDACIÓN

**af880a9a**

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 un (01) días del mes de Febrero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 230222716072598620

Nro Matrícula: 232-38678

Pagina 1 TURNO: 2023-232-1-5290

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 10:47:04 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: 232 - ACACIAS DEPTO: META MUNICIPIO: ACACIAS VEREDA: COLA DE PATO

FECHA APERTURA: 21-04-2008 RADICACIÓN: 2008-232-6-2035 CON: ESCRITURA DE: 10-04-2008

CODIGO CATASTRAL: 00-02-0017-0120-000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE RURAL TRES con extension de 4,843.59 METROS CUADRADOS cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1176, 2008/04/10, NOTARIA UNICA ACACIAS. Articulo 11 Decreto 1711 de 1984

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE RURAL NUMERO TRES (3)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

232 - 36116

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-04-2008 Radicación: 2008-232-6-2035

Doc: ESCRITURA 1176 DEL 10-04-2008 NOTARIA UNICA DE ACACIAS

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

DE: PABON HERNANDEZ PABLO ALBERTO

CC# 3268542 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-04-2010 Radicación: 2010-232-6-1406

Doc: ESCRITURA 0783 DEL 16-03-2010 NOTARIA UNICA DE ACACIAS

VALOR ACTO: \$6,300,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PABON HERNANDEZ PABLO ALBERTO

CC# 3268542

A: SALCEDO PERDOMO OCTAVIO

CC# 79374661 X



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

**Certificado generado con el Pin No: 230222716072598620**

**Nro Matrícula: 232-38678**

Pagina 2 TURNO: 2023-232-1-5290

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 10:47:04 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 02-06-2010 Radicación: 2010-232-6-2430

Doc: ESCRITURA 1490 DEL 15-05-2010 NOTARIA UNICA DE ACACIAS

VALOR ACTO: \$400,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA EL 62% DELPREDIO 31% PARA CADA UNO

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

DE: SALCEDO PERDOMO OCTAVIO

CC# 79374661

**A: JARA PULIDO MABEL ASTRID**

**CC# 40316744 X**

**A: OROSTEGUI FLOREZ GILDARDO**

**CC# 17446826 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 04-10-2012 Radicación: 2012-232-6-5113

Doc: ESCRITURA 2363 DEL 21-07-2012 NOTARIA UNICA DE ACACIAS

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0151 RESCILIACION DECLARAR SIN VALOR Y CANCELADO EL CONTRATO DE COMPRAVENTA  
CONTENIDO EN LA ESCRITURA # 1.490 DE FECHA 15-05-2010 DE LA NOTARIA DE ACACIAS.

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

DE: JARA PULIDO MABEL ASTRID

CC# 40316744

DE: OROSTEGUI FLOREZ GILDARDO

CC# 17446826

**A: SALCEDO PERDOMO OCTAVIO**

**CC# 79374661 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 08-06-2017 Radicación: 2017-232-6-2448

Doc: RESOLUCION 00000000906120 DEL 27-02-2017 SECRETARIA DE MOVILIDAD SUBSECRETARIA LEGAL UNIDAD DE COBRO COACTIVO DE  
MEDELLIN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA MULTA DE TRANSITO - NO. EXPEDIENTE:  
050320160000000259869

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

DE: SECRETARIA DE MOVILIDAD DE MEDELLIN ,INSPECCION DE CONTRAVENCIONES

**A: SALCEDO PERDOMO OCTAVIO**

**CC# 79374661**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 15-01-2020 Radicación: 2020-232-6-245

Doc: RESOLUCION 00000005244181 DEL 16-12-2019 SECRETARIA DE MOVILIDAD SUBSECRETARIA LEGAL UNIDAD DE COBRO COACTIVO DE  
MEDELLIN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA MULTA DE  
TRANSITO - NO. EXPEDIENTE: 050320160000000259869

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

DE: SECRETARIA DE MOVILIDAD DE MEDELLIN ,INSPECCION DE CONTRAVENCIONES

**A: SALCEDO PERDOMO OCTAVIO**

**CC# 79374661**





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

**Certificado generado con el Pin No: 230222716072598620**

**Nro Matrícula: 232-38678**

Pagina 4 TURNO: 2023-232-1-5290

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 10:47:04 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

\*\*\*

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-232-1-5290**

**FECHA: 22-02-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: ANTONIO TORREGROSA FERNANDEZ

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



# República de Colombia

## 0389



SC0716111154

90

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 0389 - CERO TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE**

**OTORGADA EN LA NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE ACACIAS, DEPARTAMENTO DEL META.**

**FECHA DE OTORGAMIENTO: TRECE (13) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTE (2.020)**

**CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA**

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: OCTAVIO SALCEDO PERDOMO (EL VENDEDOR) - NELSON OSWALDO SALCEDO URIZA (EL COMPRADOR)**

**INMUEBLE OBJETO DEL ACTO: UN LOTE DE TERRENO RURAL DENOMINADO "LOTE NÚMERO TRES (3)"**

**DIRECCION DEL INMUEBLE: VEREDA COLA DE PATO**

**MUNICIPIO: ACACIAS, DEPARTAMENTO DEL META**

**CEDULA CATASTRAL: 00-02-0017-0120-000**

**NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 232-38.678**

**VALOR DE LA VENTA: VEINTISIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$27'500.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**

En la ciudad de Acacias, departamento del Meta, república de Colombia, ante mí, MYRIAM PEÑA VILLALOBOS, Notaria Única de este círculo, comparecieron:

a) OCTAVIO SALCEDO PERDOMO, mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá D.C., de paso por esta ciudad, de estado civil separado, con sociedad conyugal disuelta y liquidada, portador de la cédula de ciudadanía número 79.374.661 expedida en Bogotá D.C.; quien obra en este acto en su propio nombre; parte que en lo sucesivo se denominará EL VENDEDOR.

b) NELSON OSWALDO SALCEDO URIZA, mayor de edad, con domicilio y residencia en Cali, Valle del Cauca, de paso por esta ciudad, de estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía número 1.075.663.377 expedida en Zipaquirá, Cundinamarca; quien obra en este acto en su propio nombre; parte que en lo sucesivo se denominará EL COMPRADOR.

Y, manifestaron: Que han celebrado un contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:

18 FEB. 2020 fuc.



SC0716111154

TITOTHFJWGMZX400

28/06/2019

**PRIMERA. OBJETO:** Que EL VENDEDOR, expresando bajo la gravedad del juramento que el inmueble objeto de venta en la presente escritura; no se encuentra sometido al régimen de AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, de que trata ley 258 de enero 17 de 1.996, transfiere a título de compraventa real y efectiva en favor de EL COMPRADOR, NELSON OSWALDO SALCEDO URIZA el derecho de dominio, propiedad y posesión plenos que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: **DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: UN LOTE DE TERRENO RURAL DENOMINADO "LOTE NÚMERO TRES (3)"** ubicado en la VEREDA COLA DE PATO, jurisdicción rural del municipio de Acacias, departamento del Meta, identificado catastralmente con el número 00-02-0017-0120-000, con una extensión superficial de CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTIMETROS CUADRADOS (4.843.59 MTS<sup>2</sup>); entrando como mejoras en estas venta todas las que se encuentren dentro del predio aludido, el que para efectos de su matrícula se seguirá llamando lo mismo y se determina por los siguientes linderos generales, tomados del título de adquisición así, **LINDEROS:** POR EL NORTE.- Linda con el lote número uno (1), en extensión de veintiocho metros con veintiún centímetros (28,21 mts); POR EL ORIENTE.- Linda con el lote número cuatro (4), vía de acceso de por medio, en extensión de ciento setenta y un metros con setenta y dos centímetros (171,72 mts); POR EL SUR.- Linda con el lote número cinco (5), en extensión de veintiocho metros con veintiún centímetros (28,21 mts); y POR EL OCCIDENTE.- Linda con predio de propiedad de Alirio Antonio Pabón, en extensión de ciento setenta y un metros con setenta y dos centímetros (171,72 mts) y encierra. -----

No obstante, el señalamiento de la cabida y linderos del inmueble objeto del contrato de compraventa, la venta se hace como cuerpo cierto. -----

**SEGUNDA. TÍTULOS DE ADQUISICIÓN:** EL VENDEDOR OCTAVIO SALCEDO PERDOMO; adquirió el inmueble descrito en la cláusula anterior así: En su estado civil actual, por compra que le hiciera a PABLO ALBERTO PABON HERNANDEZ, efectuada mediante la escritura pública número setecientos ochenta y tres (783) de fecha dieciséis (16) de marzo de dos mil diez (2010), otorgada en la Notaría Única del Círculo de Acacias, Meta, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Acacias (Meta), el quince (15) de abril de dos mil diez (2010), al folio de matrícula inmobiliaria número 232-38678. -----

papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - 320 tiene costo para el usuario



# República de Colombia

## 0389



91

**TERCERA.= PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de esta compraventa es la suma de VEINTISIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$27'500.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, que EL VENDEDOR declara tener recibidos a su entera satisfacción de manos de EL COMPRADOR a la firma de la presente escritura pública. -----

**PARÁGRAFO:** Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010/2019 por lo que, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaría advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberán manifestar su valor. -----

**CUARTA.= LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** Garantiza EL VENDEDOR que el inmueble materia de esta compraventa es de su única y exclusiva propiedad y lo ha poseído en forma regular, pacífica y pública, hallándose libre de embargos y secuestro, hipotecas, demandas, servidumbres, usufructo, habitación, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, condiciones resolutorias del dominio, desmembraciones y limitaciones y en general de pleitos pendientes, vicios redhibitorios y de evicción, falsa tradición; pero en todo caso se obligan a salir al saneamiento de venta en los casos previstos por la ley y a responder por cualquier gravámen o acción real que con anterioridad al otorgamiento de esta escritura, contra el inmueble pudiere resultar. -----

**PARÁGRAFO** En cumplimiento de la instrucción administrativa número diez (10) del primero (01) de abril de dos mil cuatro (2004) de la Superintendencia de Notariado y Registro, EL VENDEDOR, declara que el inmueble que enajena por medio de la presente escritura pública, igualmente está a PAZ Y SALVO por concepto de los servicios públicos domiciliarios de los que goza el predio que transfiere. -----

**QUINTA.= ENTREGA:** Que EL VENDEDOR ha hecho entrega real y material de el inmueble objeto de esta venta, a EL COMPRADOR, en el estado actual en que se encuentra, junto con todas sus anexidades, sus dependencias, usos, costumbres, servidumbres activas o pasivas legalmente constituidas o que consten en títulos



601FKLGPJH1GF3R0

26/05/2019

anteriores, sin reserva alguna y a PAZ Y SALVO por impuestos, contribuciones, valorizaciones, tasas por servicios y demás cargas causadas hasta esta fecha.= El pago de cualquier suma que se cause o reajuste al inmueble a partir del día de hoy, será asumido por EL COMPRADOR.-----

**SEXTA. = GASTOS:** Los gastos de otorgamiento de la escritura pública de venta serán pagados por partes iguales entre EL VENDEDOR y EL COMPRADOR; y la retención en la fuente será por cuenta de EL VENDEDOR. Pero los gastos de registro, serán por cuenta exclusiva de EL COMPRADOR. -----

**SEPTIMA: AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:** Indagado de manera personal EL COMPRADOR señor NELSON OSWALDO SALCEDO URIZA, de las condiciones civiles anteriormente citadas manifestó bajo la gravedad de juramento: a) que a la fecha NO posee un inmueble sometido al régimen de afectación a vivienda familiar, de que trata la ley 258 de 1.996; b) que su estado civil es soltero, y ha declarado a la suscrita Notaria que por lo tanto el inmueble objeto del presente contrato no queda sometido al régimen, de afectación a vivienda familiar, de que trata la ley 258 de 1.996. -----

**OCTAVA: DECLARACIÓN SOBRE PROTECCION DE PREDIOS CON DECLARATORIA DE DESPLAZAMIENTO FORZADO O DE INMINENTE DESPLAZAMIENTO.**-----

-Para dar cumplimiento con lo ordenado en el Artículo 1º del Decreto Reglamentario 4720 de 2009 y demás normas concordantes, la Notaria indagó a EL VENDEDOR O TRANSFERENTE para que manifieste si el predio que transfiere se encuentra o no protegido con la DECLARATORIA DE DESPLAZAMIENTO FORZADO O DE INMINENTE DESPLAZAMIENTO, O UBICADO EN ZONA DE DESPLAZAMIENTO. Igualmente le informo sobre las consecuencias legales por el hecho de faltar a la verdad.-----

-El compareciente VENDEDOR O TRANSFERENTE manifestó que el predio que transfiere NO SE ENCUENTRA protegido con la DECLARATORIA DE DESPLAZAMIENTO FORZADO O DE INMINENTE DESPLAZAMIENTO, O UBICADO EN ZONA DE DESPLAZAMIENTO, razón por la cual INSISTE en el otorgamiento de la presente escritura. De esta circunstancia también es conocedor EL COMPRADOR O ADQUIRENTE quien manifestó asumir cualquier responsabilidad que se derive del presente negocio jurídico e INSISTE en el

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



# República de Colombia

## 0389



6CO21611156

42

otorgamiento de la presente escritura,-----

**PRESENTE:** EL COMPRADOR, señor NELSON OSWALDO SALCEDO URIZA, de las condiciones civiles anteriormente citadas manifestó: a) Que acepta el contenido de esta escritura y la venta que por medio de ella se le hace; y, b) Que tiene real y materialmente recibido el inmueble que adquiere en el estado actual en que se encuentra, conforme a lo pactado, a su entera satisfacción. -----

SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES:-----

ALCALDÍA MUNICIPAL DE ACACÍAS, PROCESO DE GESTIÓN ESTRATEGICA, PAZ Y SALVO NÚMERO 20050310000553 CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO.-----

QUE EN LA BASE DE DATOS CATASTRAL DE LA ALCALDÍA DE ACACÍAS, META, ESTÁ INSCRITO EL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE SALCEDO PERDOMO OCTAVIO Y SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON LA SECRETARÍA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA POR CONCEPTO DEL INMUESTRO PREDIAL UNIFICADO, VALORIZACIÓN MUNICIPAL Y SUS ADICIONALES HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020. INFORMACIÓN DEL PREDIO: VALIDO HASTA 31 DE DICIEMBRE DE 2020, VIGENCIAS PAGADAS DESDE 2020 HASTA 2020, REFERENCIA CATASTRAL ACTUAL 00-02-01070-0120-000, REFERENCIA CATASTRAL ANTERIOR 00-02-01070-0120-000, DIRECCIÓN DEL PREDIO LOTE 3 VDA SARDINATA, ÁREA DEL TERRENO 0 HAS 4844,00 M2, ÁREA CONSTRUIDA 0,0 M2. VALOR AVALÚO \$26.954.000.-----

PROPIETARIO SALCEDO PERDOMO OCTAVIO, NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN 79.374.661.- -----

SE EXPIDE EL PRESENTE CERTIFICADO A LOS 06 DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE 2020. ESTE PAZ Y SALVO ES VALIDO PARA EFECTOS NOTARIALES Y/O CONTRACTUALES. -----

PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL No. 892.000.148-8. -----

-LA GOBERNACIÓN DEL META, CERTIFICA QUE EL PREDIO EN MENCIÓN, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO DEPARTAMENTAL POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN. DETALLE DEL PAZ Y SALVO REF: 21356, VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020. REFERENCIA CATASTRAL ACTUAL 00-02-01070-0120-000, DIRECCIÓN DEL PREDIO LOTE 3 VDA SARDINATA. ESTE PAZ Y SALVO ES VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES.-----



6CO21611156

GSIT7X7YJNC8112P

26/06/2019

DOCUMENTO CERTIFICADO POR GERENTE DE RENTAS. -----  
EXENTO DE PAZ Y SALVO NACIONAL DECRETO NUMERO 2503 DE 1.987. -----  
SE PROTOCOLIZA COPIAS DE LAS CÉDULAS DE CIUDADANÍA DE LOS  
OTORGANTES. -----

**NOTAS DE ADVERTENCIA.-** Los comparecientes de manera expresa manifiestan que una vez extendida la escritura que contiene el acto que ellos aquí realizan hacen constar que: PRIMERO.- Han leído de manera cuidadosa la totalidad del mismo y especialmente han verificado sus nombres, apellidos completos, sus estados civiles, sus documentos de identificación con sus números correspondientes, el número o números de matrícula inmobiliaria y cédula catastral del predio o predios aquí consignados, los paz y salvos con sus fechas y números, la dirección y nomenclatura, la ubicación, el área y linderos particulares y/o generales del predio o predios aquí mencionados, el precio, la forma de pago, la tradición en cuanto al número, fecha y notaría de la escritura del vendedor y/o hipotecante, así como de la matrícula inmobiliaria y en general todas las cláusulas que contiene el presente negocio jurídico.- SEGUNDO.- Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, La Notaría NO asume responsabilidad alguna respecto al contenido clausular de lo pactado por las partes ni por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la Notaría.- En ambos casos, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos (Art. 35 Decreto Ley 960 de 1970).- TERCERO.- Que entre ellos se conocen personalmente y directamente antes de comparecer a esta notaría y que el comprador ha verificado con anterioridad que el vendedor es realmente el titular del derecho de dominio y que tiene la posesión real y material del inmueble que está adquiriendo pues tuvo la precaución de establecer la situación jurídica del mismo visitando y viendo el predio, además de conocer el certificado catastral, copia de escritura de tradición y certificado de libertad y tradición, así como los documentos de identidad del vendedor.- CUARTO.- Que conocen la Ley y saben que la Notaría responde de la regularidad formal de los

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



# República de Colombia

## 0389



SCO016111157

93

instrumentos que autoriza, más no de la veracidad de las declaraciones y que de esta manera cumplen con la obligación consignada en el artículo 35 del decreto 960 de 1970 y el artículo 22 del decreto 2148 de 1983 de leer la totalidad de la escritura y expresan que con su otorgamiento o firma muestran su conformidad o asentimiento de la misma.- QUINTO.- Los comparecientes manifiestan expresamente que para efectos propios de las leyes 333 de 1996 y 365 de 1997 o aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o reformen, que el bien materia del presente contrato, y los dineros con los que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan de actividades lícitas. **SE ADVIRTIÓ** a los otorgantes la necesidad de registrar esta escritura pública dentro del término perentorio de dos (2) meses en la oficina de registro de instrumentos públicos respectiva, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, vencido este término se causarán intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. - -----

Se utilizan las hojas de papel seguridad con código de barras números SCO716111154, SCO416111155, SCO216111156, SCO016111157. -----

DERECHOS NOTARIALES -----	\$102.189
IVA- Ley 55 de 1.985. -----	\$38.112
RECAUDOS -----	\$19.800
RETENCIÓN EN LA FUENTE 1% SOBRE EL VALOR DE LA VENTA- -----	\$275.000.-

Resolución número 691 del 24 de enero de 2019-  
MPVI/APABVENTA.090.13/02/2020



OCTAVIO SALCEDO PERDOMO

Vendedor y compareciente (Ley 258 de 1.996)

C.C.No. 79'374.661

Dirección Diagonal 6 Sur 40 A 124 Apt. 406 Torre 2

Ciudad Villavicencio Teléfono 3057038187

Actividad económica Independiente.

Correo electrónico octavio5a@gmail.com

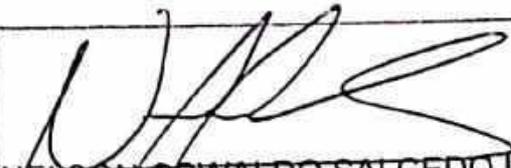
Fecha de la firma 13-02-20



SCO016111157

U5MS46T86VQGZ5XU

26/06/2019

  
NELSON OSWALDO SALCEDO URIZA

Comprador y compareciente (Ley 258 de 1.996)

C.C.No. 1075663377.

Dirección Cr. 47 # 18-30

Ciudad Cali

Teléfono 3197016754

Actividad económica Economista

Correo electrónico nelsonsalcedoriza91@hotmail.com

Fecha de la firma 13-Feb-2020



MYRIAM PEÑA VILLALOBOS

Notaria Única del Circuito de Acacias (Meta)

**LOTE RURAL DENOMINADO LOTE 3 VEREDA COLA DE PATO HOY VEREDA  
SARDINATA MI# 232-38678**

**NORMATIVIDAD URBANÍSTICA – ACACIAS**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL META  
MUNICIPIO DE ACACIAS  
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL**

**ACUERDO 184  
(DICIEMBRE 10 DE 2011)**

*"Por medio del cual se adoptan modificaciones excepcionales al Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Acacias contenido en el acuerdo 021 de 2000 y se dictan otras disposiciones".*

**EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE ACACIAS - META**

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el Artículo 313 de la C.N. y el Artículo 32 de la Ley 136 de 1994, art. 12 Ley 810 de 2003, Ley 388 de 1997, Ley 902 de 2004, Ley 99 de 1993, el decreto 4002 de 2004 y demás disposiciones

**CLASIFICACION Y ZONIFICACION GENERAL DEL TERRITORIO MUNICIPAL**

**ARTÍCULO 16:** El artículo 22 del acuerdo 021 de 2000 quedará así:

**Artículo 22.** El suelo municipal se clasifica de la siguiente manera:

**"UN CONCEJO TRABAJANDO POR LA DIGNIDAD HUMANA"**  
Carrera 14 No.13-30 Barrio Centro. Teléfono: +57 -8- 6469324  
Correo Electrónico: concejo@acacias-meta.gov.co

Acuerdo No 184 de 2011 20

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL META  
MUNICIPIO DE ACACIAS  
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL**

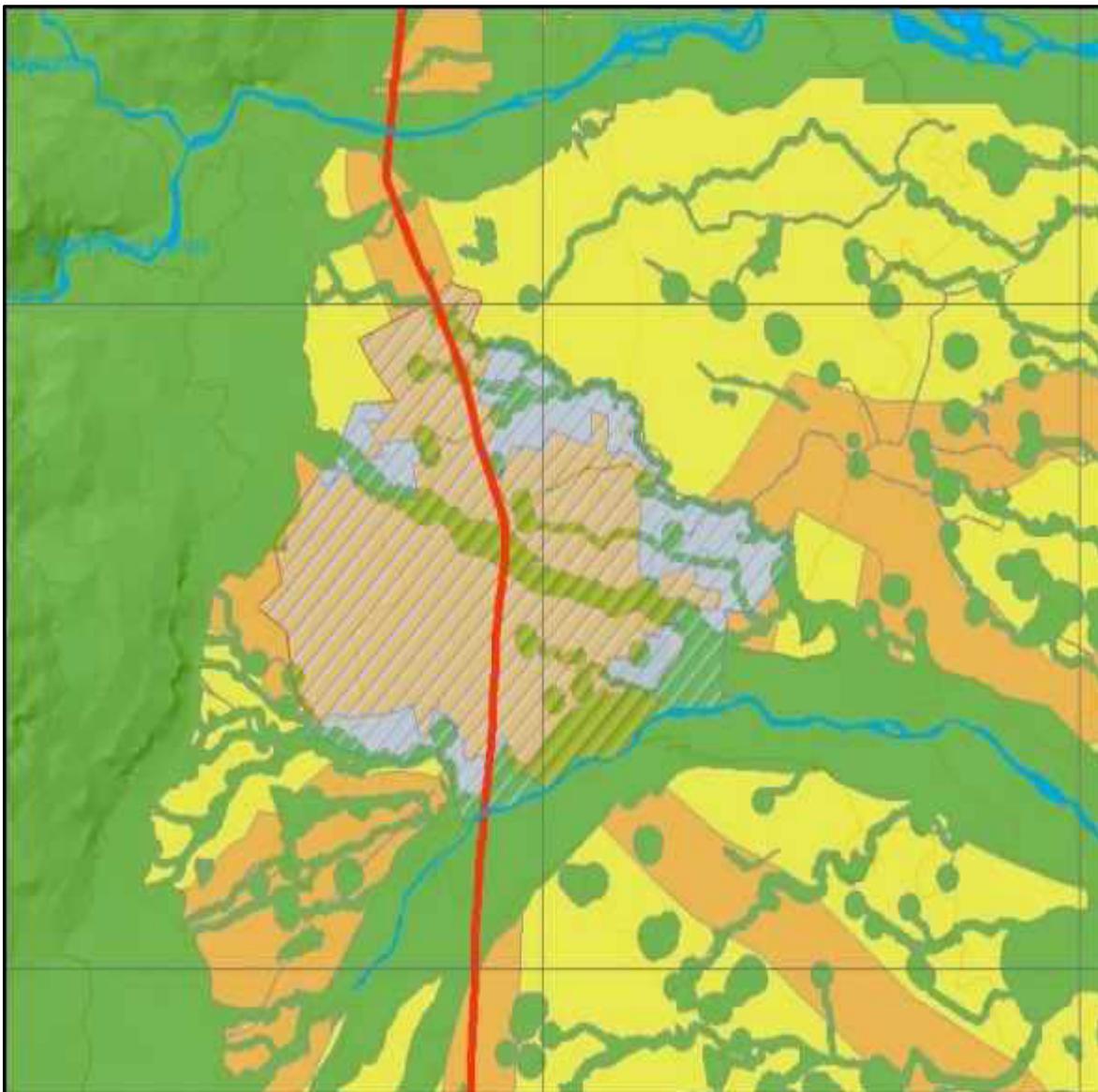
1. Suelo Urbano;  
2. Suelo de Expansión Urbana;  
3. Suelo Rural;  
4. Suelo Suburbano;  
5. Suelo de Protección.

**ARTÍCULO 21:** El artículo 27 del acuerdo 021 de 2000 quedará así:

**Artículo 27.** Suelo Rural: Está constituido por terrenos destinados a usos agropecuarios, forestales, de explotación de recursos naturales, actividades análogas y de vivienda rural.

**"UN CONCEJO TRABAJANDO POR LA DIGNIDAD HUMANA"**  
Carrera 14 No.13-30 Barrio Centro. Teléfono: +57 -8- 6469324  
Correo Electrónico: concejo@acacias-meta.gov.co

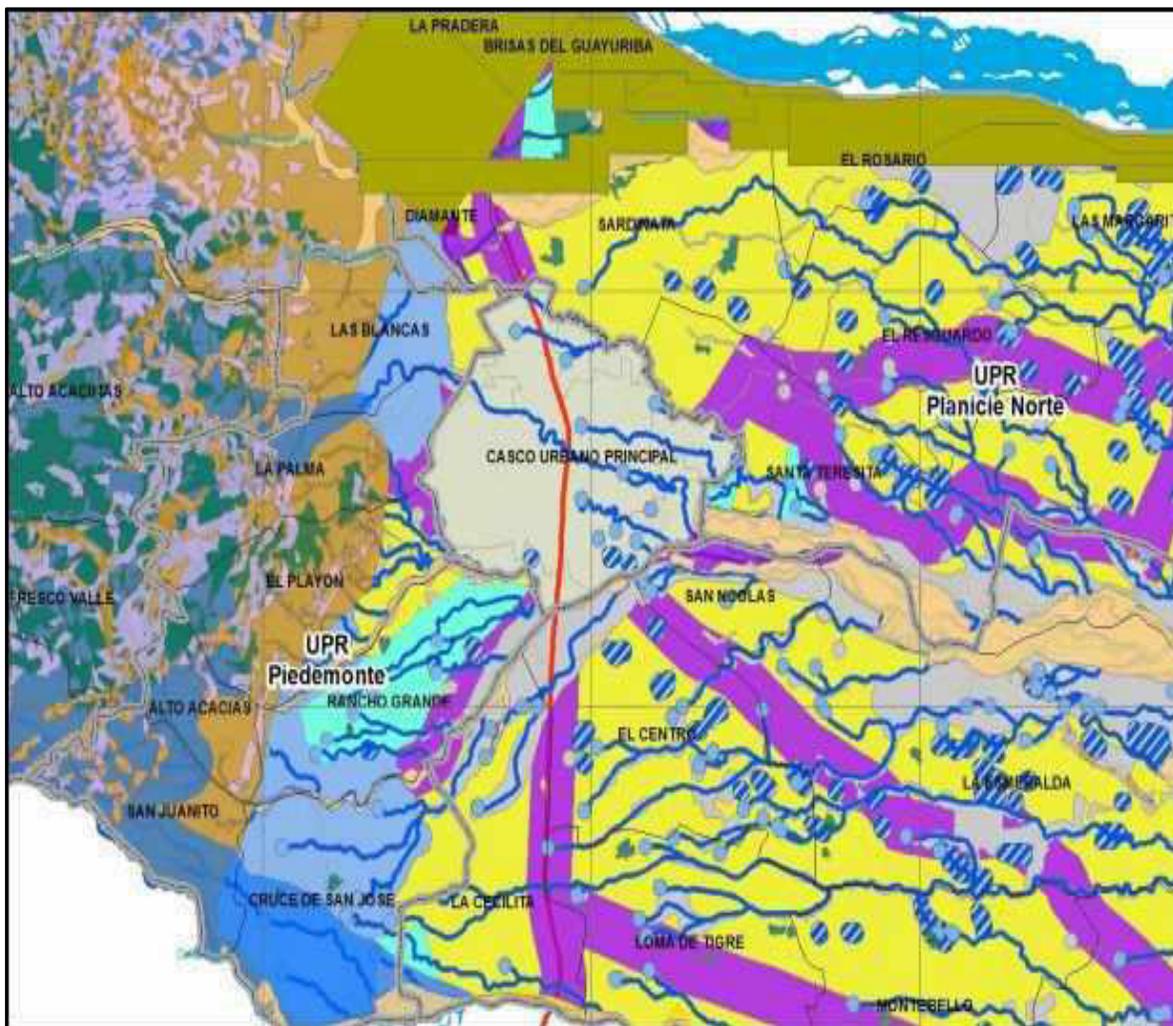
Acuerdo No 184 de 2011 22



### Clasificación General del Suelo

-  Suelo Urbano 2015
-  Perimetro Expansion 2015
-  Suelo de Protección
-  Suelo Restringido
-  Suelo Productivo Rural

## CLASIFICACIÓN DESAGREGADA DEL SUELO RURAL



### ÁREAS PROTEGIDAS - CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

- AMENAZA ALTA INUNDACION
- AMENAZA ALTA EROSION
- PNN SUMAPAZ
- RONDA GEOMORFOLOGICA
- PENDIENTES 10 - 30
- PARAMO
- PROTECCION PARAMO

- COBERTURA BOSQUE
- CUENCAS ABASTECEDORAS
- EDAFICO
- RONDA MANANTIAL
- RONDAS CUERPOS AGUA
- RONDA DRENAJE SENCILLO
- RECARGA HIDRICA

- Otros Suelos de Protección
  - Vivienda\_Campestre
  - Suelo Restringido
  - Suelo Productivo Rural
- Poblaciones\_Rurales**
- Tipo Población Rural**
- ASENTAMIENTO
  - CENTRO POBLADO RURAL

**Tabla 08. ÁREAS DE ACTIVIDAD EN EL SUELO RURAL**

2	Agropecuario	2	Agropecuario intensivo
		3	Agropecuario semi-intensivo
		4	Agropecuario tradicional
		5	Pecuario en galpones
		6	PiscicolaAgrícola bajo invernadero



**Leyenda:**

**Vocacion**

- Agroforestal
- Agrícola
- Conservación de Suelos
- Forestal
- Ganadera

**Artículo 40.** Clasificación de Áreas de Actividad en Suelo Rural: Se establece para el área del Municipio de ACACIAS, las siguientes áreas de actividad que se encuentran en el CR-5 .

- Área de Actividad de Desarrollo Agropecuario Sostenible (AADAS).
- Área de Actividad Productora Agroindustrial Restringida (AAPAR).
- Área de Actividad Vivienda Campestre (AAVC).
- Área de Actividad Minera (AAM)
- Área de Protección del Sistema Hídrico (APSH).
- Área de Actividad Productora Protectora (AAPP)
- Área de Manejo Especial (AME)

**EL ARTÍCULO 26:** *El artículo 38 del acuerdo 021 de 2000 quedará así:*

**Artículo 38.** Área de Actividad de Desarrollo Agropecuario Sostenible -(AADAS)-: Es toda el área localizada por debajo de la cota 575 msnm caracterizada por ser de suelos planos, que no tienen afectación por áreas de reserva, las cuales son para desarrollo agrícola intensivo sostenible.

La categorización detallada de todas las actividades para estas áreas se representa en el TABLA No 10.

**Tabla 10. AREA DE ACTIVIDAD DE DESARROLLO AGROPECUARIO SOSTENIBLE (AADAS)**

AREA DE ACTIVIDAD DE DESARROLLO AGROPECUARIO SOSTENIBLE (AADAS)						
USO	ACTIVIDAD	PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	COMPATIBLE	RESTRINGIDO	PROHIBIDO
Agropecuario	2 Agropecuario intensivo	X				
	3 Agropecuario semi-intensivo	X				
	4 Agropecuario tradicional	X				
	5 Pecuario en galpones		X			
	6 Piscícola Agrícola bajo invernadero		X			

**Unidad de Planeación Rural No 3 (UPR3)**, está compuesta por las siguientes veredas:

- 1 San Cayetano
- 2 Las Margaritas
- 3 Caño Hondo
- 4 Montelibano
- 5 Santa Teresita
- 6 Montelibano Bajo
- 7 El Resguardo
- 8 El Rosario
- 9 Sardinata

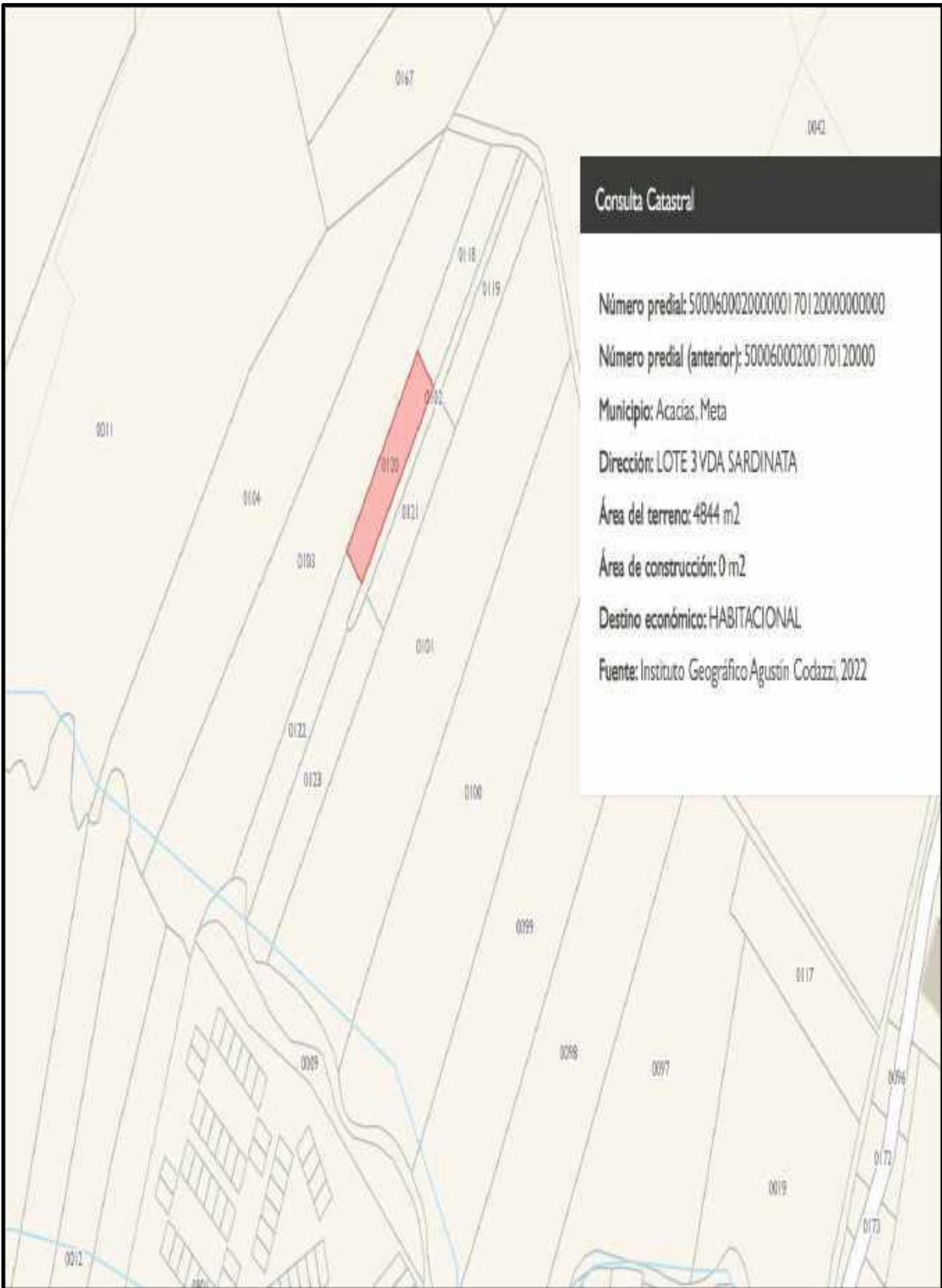
El centro geográfico de la misma es La vereda Montelibano.

## UNIDADES TERRITORIALES RURALES



### Convenciones:

-  Vía Regional
-  Drenaje principal
-  Perimetro Urbano 2015
-  Perimetro Expansion 2015
-  Limite Municipal
-  Centro Urbano Region
-  Municipios
-  Departamento



**Consulta Catastral**

Número predial: 50006000200000170120000000000

Número predial (anterior): 50006000200170120000

Municipio: Acacias, Meta

Dirección: LOTE 3 VDA SARDINATA

Área del terreno: 4844 m<sup>2</sup>

Área de construcción: 0 m<sup>2</sup>

Destino económico: HABITACIONAL

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2022

---

## A QUIEN PUEDA INTERESAR

Yo, **JOHN CARLOS ARIAS ARCONEGAS**, mayor de edad, vecino de esta ciudad e identificado con la cédula de ciudadanía No **17.335.856**, de profesión abogado, Inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores RAA con el número de Avaluador **AVAL-17335856**, en las **TRECE (13) CATEGORÍAS** y declaro bajo la gravedad de juramento que:

- a) Mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.
- b) No he realizado publicaciones en materia de peritaje en los últimos 10 años.
- c) He realizado avalúos con fines judiciales, los cuales relaciono algunos, de los últimos dos años, en nota final, por nombres y apellidos del demandante y en mi hoja de vida anexa a la presente.
- d) Conforme al numeral 6 del artículo 226 del C.G.P; Informo que no he sido designado en procesos anteriores por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, en donde se haya indicado el objeto del dictamen.
- e) Declaro que el método de Evaluación utilizado para la realización del Avalúo de Inmueble Urbano es el de Comparación y Reposición y cuya justificación metodológica es: Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo en lo establecido en el Decreto Número 1420 de 24 de julio de 1998 expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución y Reglamentación N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- f) Declaro que los métodos utilizados en el avalúo realizado son los mismos métodos utilizados en el ejercicio regular de mi profesión, métodos de la Resolución y Reglamentación N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- g) Que no me encuentro incurso en inhabilidades ni en las causales contenidas en el artículo 50 del C.G.P, en lo pertinente.

Mi opinión es autónoma, independiente y que corresponde a mi real convicción profesional, los documentos aportados en el ejercicio de mi labor como Perito Avaluador son los enviados por la empresa para la cual laboro y con base en ellos se hace el estudio pertinente.

No tengo Investigaciones ni sanciones en lo referente a mi Profesión como Abogado y Perito Avaluador.

Atentamente,



---

**RAA AVALUADOR AVAL- 17335856**

**Dirección de Residencia:** Calle 5B 34-10 Segundo Piso

**Celular:** 3214470470 **Correo electrónico:** ariasase@outlook.com

---

**NOTA: AVALÚOS CON FINES JUDICIALES**

- a) HILDA INÉS LADINO ROMERO.
- b) JOSE GERMÁN BERNAL ROJAS.
- c) JOSE HUMBERTO PULIDO RODRIGUEZ
- d) JOSE ROBERTO RODAS BUSTOS
- e) HERNÁN EDUARDO CUBIDES MONJE
- f) ALBERTO GONZÁLEZ LIZARAZO
- g) JORGE RODRIGUEZ

Constancia: Los datos complementarios que corresponden a identificación de las partes; o número de radicación del proceso; de acuerdo a la oportunidad de la prueba o como requisito de presentación de la demanda; están disponibles para fines judiciales.



---

**RAA AVALUADOR AVAL- 17335856**

**Dirección de Residencia:** Calle 5B 34-10 Segundo Piso

**Celular:** 3214470470 **Correo electrónico:** ariasase@outlook.com



**JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS**  
ABOGADO T.P. No. 79.517 C.S.J.  
AVALUADOR R.A.A. AVAL-17'335.856  
ariasase@outlook.com  
Teléfono Oficina 6709453 Celular 3214470470

---

## **PERFIL PROFESIONAL**

---

Asesorías jurídicas en Derecho Público, Derecho Financiero, Derecho Administrativo, Derecho Comercial y Urbano y la representación y ejercicio de la profesión en estas áreas.

Investigación de mercado y aplicación de las metodologías establecidas en nuestro país, para la elaboración de los dictámenes o informes valuatorios, teniendo en cuenta entre otros, varios criterios, tales como; estado, ubicación, área de terreno, área construida, uso del suelo, servicios públicos, reglamentación urbanística, copropiedad, de bienes inmuebles urbanos.

---

## **EXPERIENCIAS Y LOGROS**

---

### **CONFIAR COOPERATIVA**

#### **AVALUADOR**

Septiembre 2018 actualmente

### **FONDO NACIONAL DE AHORRO**

#### **MINISTERIO DE DESARROLLO**

#### **ABOGADO EXTERNO**

Junio 2.016 actualmente

- Trámite y legalización de los créditos
  - Estudio de títulos
- 
-

## **AVALUADOR**

- Avalúos para afiliados a CORPOICA, para la adquisición de inmuebles.
- Avalúos para usuarios de PROGRESSA.
- Avalúos para policías y soldados con destino a la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA o CAJA HONOR.
- Avalúos en procesos judiciales.
- Avalúos para activos de la Alcaldía de Villavicencio.
- Avalúos según normas NIIF para personas jurídicas locales y regionales.
- Avalúos para donaciones en notaria.
- Avalúos particulares.

## **GOBERNACIÓN DEL META ASESOR JURÍDICO EXTERNO**

Enero 2016 diciembre 2018

## **ALCALDÍA DE VILLAVICENCIO ASESOR JURÍDICO EXTERNO**

Enero 2013 diciembre 2015

## **CONCEJO MUNICIPAL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO ASESOR JURÍDICO EXTERNO**

Enero de 2.007 a diciembre de 2.007

- Prestar asesoría Jurídica en el trámite y aprobación de los proyectos de acuerdo.
  - Representar judicialmente a la Corporación.
  - Conceptualizar sobre la legalidad de los proyectos de acuerdo sometidos a consideración de la Corporación.
- 
-

**TERMINAL DE TRANSPORTES  
MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO  
ASESOR JURÍDICO EXTERNO**

Diciembre de 2.005 a abril de 2.008

- Representar judicial y extrajudicialmente a la entidad.
- Prestar las asesorías en las distintas áreas del derecho.
- Iniciar las acciones legales que la gerencia y la junta directiva De la entidad requiera.

**FONDO NACIONAL DE AHORRO  
MINISTERIO DE DESARROLLO  
ABOGADO EXTERNO**

Junio 1.999 a diciembre de 2.010

- Asesorar afiliados en la adquisición de inmuebles
- Trámite y legalización de los créditos
- Estudio de títulos

**FONDO NACIONAL DE AHORRO  
MINISTERIO DE DESARROLLO  
ABOGADO EXTERNO**

Septiembre de 2.000 a diciembre de 2.007

- Representación Judicial en acciones administrativas y civiles
- Cobro y recaudo en cartera hipotecaria.

**HOSPITAL LOCAL DE CUMARAL  
ALCALDIA DE CUMARAL  
ASESOR JURIDICO EXTERNO**

Enero de 2.003 a junio de 2.004

- Actuar judicial y extrajudicialmente en las distintas áreas del derecho
  - Prestar directamente los servicios de abogado
- 
-

**HOSPITAL DE FUENTE DE ORO E.S.E.**

**ALCALDIA DE FUENTE DE ORO**

**ASESOR JURIDICO EXTERNO**

Junio de 2.003 a Junio de 2.004

- Representación Judicial en acciones administrativas y civiles
- Cobro y recaudo de cartera hipotecaria

**CORDEORINOQUIA**

**O.N.G.**

**ASESOR JURIDICO EXTERNO**

Enero 3 de 2.000 a octubre de 2.000

- Participación en programas y proyectos de beneficio regional
- Prestar asesorías en distintas áreas del Derecho
- Coordinar el aprendizaje jurídico de los sectores de la región
- Dictar las charlas sobre la defensa y aplicación de los derechos Individuales y colectivos de líderes de la región.

**TERMINAL DE TRANSPORTES**

**MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO**

**ASESOR JURÍDICO EXTERNO**

Enero 3 del 2.000 a abril de 2.000

- Representar judicial y extrajudicialmente a la entidad.
- Prestar las asesorías en las distintas áreas del derecho.
- Iniciar las acciones legales que la gerencia y la junta directiva De la entidad requiera.

**DEFENSORIA DEL PUEBLO**

**REGIONAL META**

**DEFENSOR PUBLICO**

Mayo 6 de 1.999 a 31 de diciembre de 2.001

- Actuar judicial y extrajudicialmente en las distintas áreas del derecho
- 
-

---

## **ABOGADO Y AVALUADOR    JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS**

---

- Prestar directamente los servicios de abogado
- Representar judicialmente a las personas de escasos recursos
- Promoción, defensa, ejercicio y divulgación de los derechos Humanos
- Actuar en los diferentes programas que asigne la defensoría
- Asistencia y conceptualización sobre proyectos de ley
- Debatir con otras seccionales del país la interpretación legal y jurisprudencial

### **ALCALDÍA DE VILLAVICENCIO EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE VILLAVICENCIO GERENTE**

Enero 3 de 1.998 a Enero 31 de 1.999

- Ejecución y supervisión de proyectos de ordenamiento de la ciudad
- Planeación de desarrollo Municipal
- Materializar proyectos de organización del comercio informal
- Constitución de Sociedades que impulsen el desarrollo social
- Establecimiento de programas sociales y culturales

### **INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA    INURBE ASESOR JURÍDICO EXTERNO**

Septiembre 1 de 1.996 a agosto 4 de 1.997

- Prestar asesoría Jurídica a la regional Meta del Inurbe
- Representar judicialmente al Inurbe ante las diferentes jurisdicciones
- Adelantar los procesos jurídicos contra los deudores incumplidos

### **MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO TERMINAL DE TRANSPORTE ASESOR JURÍDICO EXTERNO**

Enero 12 de 1.997 a Febrero 11 de 1.997

- Representación jurídica judicial y extrajudicial
  - Asesoría contractual
  - Asesoría distintas actividades de la empresa
- 
-

**COMPAÑÍA DE SEGUROS LA PREVISORA S.A.**

**ABOGADO EXTERNO**

Septiembre de 1.996 a Diciembre de 1.996

- Asesoría Jurídica en siniestros
- Representación Judicial en procesos ejecutivos
- Representación judicial en procesos ordinarios
- Representación extrajudicial

**INDEPENDIENTE**

**ABOGADO LITIGANTE**

Enero 13 de 1.996 a Enero 3 de 1.998

- Procesos civiles
- Procesos Administrativos
- Procesos Laborales

**DEPARTAMENTO DEL META**

**CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL**

**JEFE DE FENECIMIENTO Y JUICIOS FISCALES**

Febrero 8 de 1.995 a Enero 12 de 1.996

- Dirigir y coordinar las labores de fenecimiento de cuentas
- Tramitar los juicios fiscales
- Requerir a las compañías aseguradoras

**ALCALDÍA DE VILLAVICENCIO**

**INSPECTOR MUNICIPAL DE POLICIA**

Octubre 3 de 1.990 a Diciembre 31 de 1.991

- Tramite de contravenciones especiales
  - Ejecutar diligencias de embargo y secuestro
  - Tramitar procesos de adjudicación
  - Recepcionar denuncias de carácter penal
- 
-

**JUZGADO NOVENO DE INSTRUCCIÓN CRIMINAL  
ESCRIBIENTE GRADO 5**

Octubre 30 de 1.989 a Octubre 2 de 1.990

- Recepcionar indagatorias y declaraciones
- Practicar diligencias de Inspección Judicial
- Proyectar autos de sustanciación
- Proyectar autos de trámite

---

**FORMACIÓN PROFESIONAL**

---

**ABOGADO**

UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA  
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS  
SANTAFE DE BOGOTA 1.988

---

**ESPECIALIZACIONES**

---

**UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA**

INSTITUTO DE POSTGRADOS  
DERECHO PÚBLICO Y FINANCIERO  
Villavicencio 1.999

**UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA**

INSTITUTO DE POSTGRADOS  
DERECHO ADMINISTRATIVO  
Villavicencio 2.000

**UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA**

INSTITUTO DE POSTGRADOS  
DERECHO PROCESAL

**ASOLONJAS**

DIPLOMADO AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES URBANOS, RURALES,  
MAQUINARIA Y ARTE.  
Bogotá 2.003

---

---

**ASOLONJAS**

DIPLOMADO METODOLOGÍAS PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS.  
Villavicencio 2.007

**ASOLONJAS**

DIPLOMADO AVALÚOS SEGÚN NORMAS NIIF.  
Bogotá 2.012

**SABER**

AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES  
Bogotá 2.017



**JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS**  
**C.C. No. 17' 335.856 V/cio**  
**R.A.A AVAL-17'335.856**  
**T.P. No. 79.517 del C.S.J.**

---

---

Reporte de clientes

Código	Fecha Creación	Fecha Visita	Fecha Cierre	NIT	DirigidoA	Cedula Solicitante	Estrato	Nombre Solicitante	Sector	Ciudad	Dirección	Tipoinmueble	Perito	ValorAvaluación	Estado
LRCAJA-1 032384403	2021-09-29	09/10/2021	2021-10-12 21:10:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	103238440 3	2	WILGER ANDRES MARTINEZ ROBLES	Urbano	Granada	VIVIENDA 1	Apartament o	JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	\$77,426,55 5	CERRADO
LRCAJA-8 6069712	2021-09-27	29/09/2021	2021-10-04 13:10:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	86069712	4	WILLIAM A LEXANDE R PACHECO RUBIANO	Urbano	Villavicenci o	CARRERA 40 # 5A - 271 SUR PISO 1 TORRE 1 APARTAM ENTO 106 PARQUEA DERO 558	Apartament o	JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	\$225,676,5 06	CERRADO
LRCAJA-9 158341	2021-09-24	28/09/2021	2021-10-04 13:10:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	9158341	3	RICHARD ARIAS OSPINO	Urbano	Cartagena de Indias	LOTE # 9 MANZANA 26	Casa	SAMYA MILETH RAMIREZ BARRIOS	\$124,025,6 04	CERRADO
LRCAJA-1 051588407	2021-09-20	21/09/2021	2021-09-23 15:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	105158840 7	3	JERSON ARIAS LOPEZ	Urbano	Bucaraman ga	CALLE 107 # 32-20 APTO.403 B	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNADE Z BENAVIDE S	\$147,629,8 59	CERRADO
CO-PRG_2 021_24663 71	2021-09-20	13/10/2021	2021-10-20 21:10:00	890903938 -8	890903938 -8	103242109 3	2	DIEGO ARMANDO ARIAS SOLER	Urbano	Bogotá D.C.	KR 86G 0 84	Casa	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$334,929,7 34	CERRADO
LRCAJA-8 6068090	2021-09-16	18/09/2021	2021-09-21 15:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	86068090	1	DIONISIO AYA RODR IGUEZ	Urbano	Villavicenci o	CIUDEL A SAN ANTONIO CASA A BIFAMILIA R SUPERM ANZANA 13 LOTE 16	Casa	JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	\$161,914,7 17	CERRADO
LRCAJA-1 121836684	2021-09-13	16/09/2021	2021-09-20 20:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	112183668 4	2	SANDRA MILENA TORRES CADENA	Urbano	Villavicenci o	CALLE 10A SUR # 29 - 41 MANZANA	Casa	JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	\$119,927,2 06	CERRADO

Reporte de clientes

											3 CASA 20 ETAPA II URB. LA ROSITA				
LRCAJA-1 6079572	2021-09-08	09/09/2021	2021-09-13 18:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	16079572	2	DIDIER AL EXANDER GALVIS ARIAS	Urbano	Manizales	CARRERA 7E # 49B 26	Casa	GEOVANN Y JOSE ALVARAD O VILLEGAS	\$115,335,2 14	CERRADO
LRCAJA-7 4083613	2021-09-02	06/09/2021	2021-09-08 20:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	74083613	2	JIMMY OSWALDO MELO MONTOYA	Urbano	Villavicenci o	CALLE 17B 10B-03 MZ H CASA 14 BARRIO G UADALAJA RA	Casa	JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	\$143,158,1 75	CERRADO
LRCAJA-9 3062246	2021-08-27	31/08/2021	2021-09-08 02:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	93062246	1	WILSON RICARDO ARIAS CARMONA	Urbano	Florencia	CARRERA 12A ESTE 14E-10 CASA LOTE	Casa	LUZ MARY BARRETO MORA	\$59,290,33 3	CERRADO
LRCAJA-1 4802337	2021-08-21	23/08/2021	2021-08-25 21:08:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	14802337	2	MILTON FABIAN SOLANILL A ARIAS	Urbano	Tuluá	CALLE 10 C #27 D-03 URBANIZA CIÓN PEÑ ARANDA	Casa	OSCAR ALBERTO ALVAREZ MEZA	\$129,989,5 39	CERRADO
LRCAJA-1 7391050	2021-08-19	23/08/2021	2021-08-24 21:08:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	17391050	2	TILANO MORENO BEJARAN O	Urbano	Puerto Lopez	CALLE 14A 9A-115 BARRIO LA VICTORIA	Casa	JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	\$91,126,09 4	CERRADO
LRCAJA-8 0036697	2021-08-13	20/08/2021	2021-08-30 22:08:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	80036697	3	JAVIER ORLANDO AMAZO ARIAS	Urbano	Cartagena de Indias	LOTE #2, MZA 78A. VII ETAPA . / URB. NUEVO BOSQUE	Casa	SAMYA MILETH RAMIREZ BARRIOS	\$247,036,8 52	CERRADO
LRCAJA-5 441788	2021-07-30	09/08/2021	2021-08-10 18:08:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	5441788	4	JUAN CARLOS GUARIN FLOREZ	Urbano	Villavicenci o	CARRERA 21 9-44 SUR LOTE #21 MANZANA	Casa	JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	\$223,923,5 36	CERRADO

Reporte de clientes

LRLEASIN G-1113624 165	2021-07-26	27/07/2021	2021-07-28 21:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	111362416 5	3	DIEGO FERNAND O ARIAS CULCHAC	Urbano	Bogotá D.C.	KR 73 57R 15 SUR TO 10 AP 203	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$137,453,1 00	CERRADO
LRCAJA-8 0778773	2021-07-23	24/07/2021	2021-07-29 15:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	80778773	4	MANUEL ANDRES G UACANEM E GUACAN EME	Urbano	Villavicenci o	CALLE 5 NO 24 - 55 BARRIO LA ALBORAD A	Casa	JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	\$209,711,0 00	CERRADO
LRCAJA-7 844047	2021-07-22	23/07/2021	2021-07-27 21:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	7844047	1	LUIS CARLOS DIAZ PRIETO	Urbano	CUBARRA L	LT URBANO 10 MZ D JUNTO CON LA CASA DE HABITACI ÓN CARRERA 1 C # 9A-15	Casa	JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	\$79,262,50 0	CERRADO
LRCAJA-8 0745390	2021-07-14	16/07/2021	2021-07-19 22:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	80745390	2	WILLIAM A LEXANDE R WALTERO S MOSQUER A	Urbano	Villavicenci o	CALLE 40 A # 20A-02 CASA 1 MANZANA X URBANI ZACION EL JORDAN.	Casa	JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	\$131,000,0 00	CERRADO
LRLEASIN G-1053684 067	2021-07-14	14/07/2021	2021-07-15 16:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	105368406 7	3	HECTOR MANUEL ARIAS AVILA	Urbano	Soacha	CARRERA 32 #22-155, APTO. 303, TORRE 17. (Dirección Catastral).	Apartament o	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$115,023,6 00	CERRADO
LRCAJA-9 3444818	2021-07-13	14/07/2021	2021-07-15 20:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	93444818	2	JORGE ANTONIO ARIAS DIAZ	Urbano	Cali	CARRERA 42-C-2 56C-43 LOTE Y CASA DE HABITACI ÓN	Casa	MARIO AL EJANDRO ORDÓÑEZ MAYOR	\$118,750,0 00	CERRADO

Reporte de clientes

LRCAJA-7 0420056	2021-07-12	16/07/2021	2021-07-22 21:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	70420056	S/E	CARLOS FERNAND O PEREZ ARIAS	Urbano	Ciudad Bolívar	CARRERA 74 E # 50-37 UNIDAD R ESIDENCI AL URBAN IZACIÓN SANTA MARIA P.H - APARTA MENTO 102 (TORRE 2)	Apartament o	DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO	\$113,204,5 00	CERRADO
LRCAJA-8 0800079	2021-07-06	08/07/2021	2021-07-12 16:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	80800079	2	HANIER DUVAN MARIN PARRA	Urbano	Mariquita	CARRERA 13D LOTE 9 MZ B Urbanizaci ón Mujeres Solidarias	Casa	ALEXAND ER ARÉVALO RIVERA	\$96,818,40 0	CERRADO
LRCAJA- 80549912	2021-06-28	06/07/2021	2021-07-08 19:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	80549912	3	VLADIMIR NIÑO HUMO	Urbano	Castilla la Nueva	LOTE URBANO JUNTO CON LA CASA DE HABITACI ON SOBRE EL CONSTRUI DA	Casa	JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	\$108,461,8 32	CERRADO
LRCAJA-1 0000399	2021-06-18	21/06/2021	2021-06-25 14:06:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	10000399	2	EDWIN OCTAVIO ARIAS CARDONA	Urbano	Cali	CRA 29-A #35E-29/31 APTO 201 EDIFICIO BOLAÑOS	Apartament o	ALEJANDR O REYES JIMENEZ	\$89,723,30 0	CERRADO
LRCAJA-1 032371204	2021-06-15	18/06/2021	2021-06-23 22:06:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	103237120 4	4	MIGUEL ARTURO PINZON VARGAS	Urbano	Villavicenci o	CALLE 24B #19B-76	Casa	JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	\$272,305,6 87	CERRADO
LRCAJA-7 4283165	2021-06-10	15/06/2021	2021-06-18 15:06:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	74283165	2	JUAN ELICEO GUACHET A ALFONSO	Urbano	Villavicenci o	CALLE 23A # 20 50 UR BANIZACI ON LA MACAREN A	Casa	JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	\$64,800,00 0	CERRADO

Reporte de clientes

LRCAJA-1 1205871	2021-06-04	08/06/2021	2021-06-10 17:06:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	11205871	3	JANNER YESID ARIAS ARTEAGA	Urbano	Girardot	LOTE 21 MZ C	Casa	OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZAB AL	\$104,818,3 17	CERRADO
LRCAJA-1 006795826	2021-06-03	08/06/2021	2021-06-11 14:06:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	100679582 6	2	KAREN DANIELA VANEGAS PAEZ	Urbano	Villavicenci o	CALLE 36 16-27 ESTE CASA 17 MZ C BARRIO ANTONIO VILLAVICE NCIO	Casa	JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	\$233,305,0 00	CERRADO
LRCAJA-1 4796300	2021-05-31	01/06/2021	2021-06-05 15:06:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	14796300	2	JOSE FABIAN CASTAÑO Ñ ARIAS	Urbano	Tuluá	CALLE 8 28A1-12 AP 1-02	Apartament o	OSCAR ALBERTO ALVAREZ MEZA	\$95,360,00 0	CERRADO
MAN-PRG_ 2021_1162 502	2021-05-20	29/05/2021	2021-06-04 16:06:00	890903938 -8	890903938 -8	79757611	S/E	LUIS ANGEL ARIAS SOLER	Rural	El Rosal	SIN DIRECCIO N LOTE 2 EL PANTANO O EL CORONO	Finca	JONATHA N ROA ROBAYO	\$1,604,911 ,590	CERRADO
LRLEASIN G-3381911 9	2021-05-13	14/05/2021	2021-05-18 16:05:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	33819119	4	SANDRA LORENA ARIAS QUIROGA	Urbano	Calarcá	CARRERA 32 49-47 A PARTAME NTO 402 PISO 4 BLOQUE 1 TIPO A CONJUNT O BOSQUE RESIDENC IAL APART AMENTOS- P.H.	Apartament o	IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	\$144,960,0 00	CERRADO
LRCAJA-8 1720972	2021-05-05	06/05/2021	2021-05-11 13:05:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	81720972	1	NELSON ALBERTO BUIRRAG O CORREA	Urbano	Acacias	CALLE 15B 49-57 L 10 MZ L JUNTO A LA CASA	Casa	JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	\$195,385,9 07	CERRADO

Reporte de clientes

											de habitacion				
LRCAJA-1 018413376 -2	2021-04-08	13/04/2021	2021-04-15 22:04:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	101841337 6	2	HEBER WILFRED HERNAND EZ MOND RAGON	Urbano	Villavicenci o	CLT: URBA NIZACION BRASILIA BIFAMILIA R CASA TIPO 1- CALLE 59 SUR 34 - 36 BIFAMILIA R CS TIPO 1	Casa	JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	\$90,855,50 0	CERRADO
LRCAJA-7 168623	2021-03-23	24/03/2021	2021-03-25 15:03:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	7168623	1	EDGAR MAURICIO ARIAS GONZALE S	Urbano	Barranquill a	CALLE 19A 16-75 VIVIENDA 8 CIUDAD ADELITA DE CHAR	Casa	JAIRO ENRIQUE ESCORCIA PALENCIA	\$114,374,0 00	CERRADO
LRCAJA-1 3959254	2021-03-19	20/03/2021	2021-03-25 15:03:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	13959254	2	ALEXAND ER RODRI GUEZ FONTECH A	Urbano	Villavicenci o	C 16B 7 75 MZ K CASA 3 BARRIO EL DANUBIO	Casa	JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	\$108,846,2 20	CERRADO
LRCAJA-1 122646098	2021-03-15	16/03/2021	2021-03-17 23:03:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	112264609 8	1	JOSE FERNEY B OHORQUE Z OROS	Urbano	Puerto Lopez	URB CLEMENT E NARANJO MZ N L 2	Casa	JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	\$84,322,50 0	CERRADO
LRCAJA-8 6078326	2021-03-08	09/03/2021	2021-03-11 15:03:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	86078326	3	SAMUEL ANDRÉS MEDINA CLEVES	Urbano	Villavicenci o	CALLE 37 #20A-02 U RBANIZAC ION JORDAN	Casa	JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	\$117,615,0 00	CERRADO
LRCAJA-1 115850337	2021-03-08	09/03/2021	2021-03-10 20:03:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	111585033 7	2	ALEXAND ER ORTIZ SARAVIA	Urbano	Villavicenci o	CARRERA 49 #26A-19 SUR CASA 9 BARRIO MONTECA RLO	Casa	JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	\$85,804,00 0	CERRADO
LRCAJA-1	2021-02-26	27/02/2021	2021-03-01	NIT	NIT	112182445	3	MARICELA	Urbano	Villavicenci	CALLE 4D	Casa	JOHN	\$172,400,0	CERRADO

Reporte de clientes

121824453			22:03:00	860021967 -7	860021967 -7	3		BERNAL TRUJILLO		o	# 16-62 CASA 26 MANZANA U URBANI ZACION M ACUNAYM A		CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	00	
LRLEASIN G-1071889 788	2021-02-23	23/02/2021	2021-02-25 13:02:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	107188978 8	3	BRISSEL GUZMAN LOPEZ	Urbano	Villavicenci o	CARRERA 18 ESTE VÍA COVISAN APTO 102 TORRE 16 PRIMER PISO	Apartament o	JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	\$141,536,4 00	CERRADO
LRCAJA-7 9750609	2021-02-18	19/02/2021	2021-02-23 21:02:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	79750609	2	YUBER HERNAND O MARTÍNEZ OLAYA	Urbano	Villavicenci o	CALLE 50A 40-58	Casa	JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	\$312,500,0 00	CERRADO
LRCAJA-8 6077107	2021-02-17	19/02/2021	2021-02-23 19:02:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	86077107	3	GERMAN ALFONSO SALAZAR AVILA	Urbano	Villavicenci o	CALLE 53 SUR # 33 02 INTERIOR 7 APARTA MENTO 302	Apartament o	JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	\$64,918,92 0	CERRADO
LRCAJA-1 022928586	2021-02-15	16/02/2021	2021-02-18 20:02:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	102292858 6	1	LEONARD O SANTAM ARÍA ARIZA	Urbano	Villavicenci o	CALLE 54 SUR # 43-81 MANZANA 48 CASA 25 BARRIO PORFIA	Casa	JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	\$90,741,99 6	CERRADO
LRCAJA-7 630872	2021-02-05	10/02/2021	2021-02-11 21:02:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	7630872	3	LUIS ENRIQUE LLANES FARIAS	Urbano	Santa Marta	URBANIZA CIÓN EL PANDO MANZANA 14 CASA 4	Casa	GABRIEL JIMENEZ GARCIA	\$68,231,20 0	CERRADO
LRCAJA-8 6087823	2021-02-03	05/02/2021	2021-02-08 20:02:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	86087823	2	JERSON ARBEBY GARZÓN GARCÍA	Urbano	Villavicenci o	CARRERA 38A BIS NO 28-45 SUR CASA 4	Casa	JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	\$155,400,0 00	CERRADO

											MANZANA C SUPER MANZANA 4 URBANIZ ACIÓN SEMILLAS DE PAZ				
LRCAJA-8 0859579	2021-01-25	27/01/2021	2021-01-30 14:01:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	80859579	1	HAMILTON JOSE BARRERO RODRIGU EZ	Urbano	Villavicenci o	CARRERA 15 B ESTE #11-75 SUR MANZANA F LOTE 19 URBANIZA CION ACAPULC O	Casa	JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	\$171,558,0 00	CERRADO

- COPIA CONTRIBUYENTE -

FECHA DE VENCIMIENTO:	21/02/2023	FECHA DE EMISIÓN:	21/02/2023	RECIBO DE PAGO No.:	23010310015227
Referencia Catastral	Dirección del Predio		Matrícula Inmobiliaria		
000200170120000	LOTE 3 VDA SARDINATA		232-38678		
Apellidos y Nombres o Razón Social		No. de Identificación	Área del Terreno	Área Construida	
OCTA*****DOMO		CC*****4661	0ha - 4844m2	0m2	
Avaluó Catastral	Tipo de Predio	Destino Socio Económico		Clasificación Especial de Predio	
29.454.000	RURAL	HABITACIONAL			

VIGENCIA	AVALUO	TAR X MIL	IMPUESTO PREDIAL	SOBRETASA AMBIENTAL	SOBRETASA BOMBERIL	SOBRETASA IMP. ALUMBRADO PÚBLICO	INTERESES	DESCUENTOS	TOTAL A PAGAR
2023	29.454.000	6	177.000		14.000		0	19.000	172.000
2022	28.596.000	6	172.000		14.000		52.000	26.000	212.000
<b>TOTALES</b>			<b>349.000</b>		<b>28.000</b>		<b>52.000</b>	<b>45.000</b>	<b>384.000</b>

Vigencias Canceladas: 2023, 2022  
 NOTA: Por favor verifique que la información aquí contenida corresponda con el predio solicitado antes de efectuar el pago. La administración no se hará responsable de pagos efectuados a predios equivocados.

ENTIDADES FINANCIERAS AUTORIZADAS		



Calle: 14 No. 21-32 Barrio Cooperativo, Código Postal: 507002 P.O. Box: 3202509652, Celular: Financiera/3115279618 Coacelvo/3214689763 Fiscofusión y Recaudos/3214690904  
 Línea de Atención al Usuario: 01 8000 112 996 Correo Electrónico: contactenos@acacias.gov.co, fiscalizacion@acacias.gov.co, coactivo@acacias.gov.co Página Web: www.acacias.gov.co Twitter: @AcaciasAcacias Facebook: Alcaldía de Acacias Instagram: @acaciasacacias

Genero: - 190.2.209.107  
 Imprimió: - 07:43:24 - 21/02/2023

- COPIA MUNICIPIO -

FECHA DE VENCIMIENTO:	21/02/2023	FECHA DE EMISIÓN:	21/02/2023	RECIBO DE PAGO No.:	23010310015227
Referencia Catastral	Dirección del Predio		Matrícula Inmobiliaria		
000200170120000	LOTE 3 VDA SARDINATA		232-38678		
Apellidos y Nombres o Razón Social		No. de Identificación	Matrícula Inmobiliaria		
OCTA*****DOMO		CC*****4661	232-38678		
Vigencias Canceladas:	2023, 2022				



TOTALES A PAGAR	
TOTAL CAPITAL	377.000
TOTAL INTERESES	52.000
TOTAL DESCUENTOS (-)	45.000
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>384.000</b>

Imprimió: - 07:43:24 - 190.2.209.107

- ENTIDAD RECAUDADORA -

FECHA DE VENCIMIENTO:	21/02/2023	FECHA DE EMISIÓN:	21/02/2023	RECIBO DE PAGO No.:	23010310015227
Referencia Catastral	Dirección del Predio	Apellidos y Nombres o Razón Social		No. de Identificación	
000200170120000	LOTE 3 VDA SARDINATA	OCTA*****DOMO		CC*****4661	



TOTALES A PAGAR	
TOTAL CAPITAL	377.000
TOTAL INTERESES	52.000
TOTAL DESCUENTOS (-)	45.000
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>384.000</b>

Genero: - 190.2.209.107  
 Imprimió: - 07:43:24 - 21/02/2023

Calle: 14 No. 21-32 Barrio Cooperativo, Código Postal: 507002 P.O. Box: 3202509652, Celular: Financiera/3115279618 Coacelvo/3214689763 Fiscofusión y Recaudos/3214690904, Línea de Atención al Usuario: 01 8000 112 996 Correo Electrónico: contactenos@acacias.gov.co, fiscalizacion@acacias.gov.co, coactivo@acacias.gov.co Página Web: www.acacias.gov.co Twitter: @AcaciasAcacias Facebook: Alcaldía de Acacias Instagram: @acaciasacacias

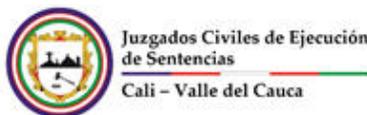
**RV: MEMORIAL RAD.2021-106**

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

Mié 3/05/2023 11:28

📎 1 archivos adjuntos (4 MB)

memo, avaluo catastral y comercial 2023.pdf;



**SIGCMA**

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

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,



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

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



**De:** Silvia Esther Velasquez - Correo Corporativo <juridico@velasquezuribeabogados.com>

**Enviado:** miércoles, 3 de mayo de 2023 11:15

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

**Cc:** Juzgado 03 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali <j03ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** MEMORIAL RAD.2021-106

Señor

**JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI**  
E. S. D.

ORIGEN : JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

REF : PROCESO EJECUTIVO

DTE : BANCOLOMBIA S.A.

DDO : NELSON OSWALDO SALCEDO URIZA C.C No.1.075.663.377

**RAD : 2021 - 00106**

Buenos días, en mi calidad de apoderada judicial de la parte actora dentro de proceso en referencia, por medio del presente memorial solicito al Despacho no tener en cuenta el memorial enviado del 15 de Marzo año en curso, y aporoto nuevamente el avalúo catastral y el avalúo comercial.

Cordialmente,

**SILVIA ESTHER VELASQUEZ URIBE**  
**Abogada Externa Bancolombia**  
**Teléfonos: 8822033 / CELULAR 315571754**  
**Email: [juridico@velasquezuribeabogados.com](mailto:juridico@velasquezuribeabogados.com)**  
**Web: [www.velasquezuribeabogados.com](http://www.velasquezuribeabogados.com)**  
**Carrera 4 No. 10-44 Oficina 910**  
**Edificio Plaza de Cayzedo**

# **Silvia Esther Velásquez U.**

Abogada.

Derecho Civil - Asesorías - Derecho Familia

Señor

**JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI**

E. S. D.

**ORIGEN : JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**

**REF : PROCESO EJECUTIVO**

**DTE : BANCOLOMBIA S.A.**

**DDO : NELSON OSWALDO SALCEDO URIZA**

**RAD : 2021 - 00106**

**SILVIA ESTHER VELÁSQUEZ URIBE**, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 38'991.555 de Cali, abogada con Tarjeta Profesional No. 47.787 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada judicial de la parte actora dentro del proceso de la referencia, por medio del presente solicito al despacho no tener en cuenta el memorial enviado a la Secretaria de Ejecución del Circuito con copia al juzgado, el día **15 de marzo del presente año**, por medio del cual se aportó el **AVALÚO COMERCIAL** del inmueble perseguido dentro de este proceso, en vista de que por un error, se adjuntó a dicho memorial el **RECIBO PREDIAL** como Avalúo Catastral.

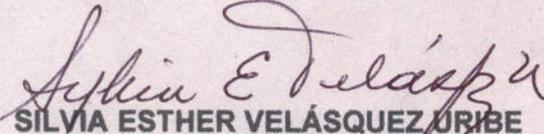
Teniendo en cuenta lo anterior, nuevamente aportó el **AVALUO COMERCIAL** junto con el formato **ESTADO DE AVALUO CATASTRAL** expedido por la Secretaria Administrativa y Financiera del Municipio de Acacias (Meta):

## **LOTE DE TERRENO RURAL M.I. 232-38678**

VALOR AVALUO COMERCIAL	<b>\$349.762.753.98.oo</b>
VALOR AVALUO CATASTRAL	\$29.454.000.oo
INCREMENTO DEL 50%	\$14.727.000.oo
<b>TOTAL AVALUO CATASTRAL</b>	<b>\$44.181.000.oo</b>

Teniendo en cuenta lo anterior, solicito al despacho se sirva correr traslado al **AVALÚO COMERCIAL** por ser éste, el más idóneos respecto al valor real del citado inmueble, por valor de **TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS (\$349.762.753.98)**

De la señora juez, Atentamente,

  
**SILVIA ESTHER VELÁSQUEZ URIBE**

C.C. No. 38'991.555 DE CALI

T.P. No. 47.787 del C.S. DE LA J.

<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> DEPARTAMENTO DEL META  <b>MUNICIPIO DE ACACIAS</b> SECRETARIA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA		<b>ESTADO DE AVALÚO CATASTRAL</b> Impuesto Predial Unificado	
		N°. 2023-23130310000232	FECHA: 02/05/2023
		EXPEDIENTE: 000200170120000	
IMPUESTO	<b>PREDIAL UNIFICADO</b>	REFERENCIA CATASTRAL	<b>000200170120000</b>

1.- Que verificado en la base de datos del Sistema se encontró la siguiente información del predio:

<b>Referencia Catastral</b>	000200170120000
<b>Dirección del Predio</b>	LOTE 3 VDA SARDINATA
<b>Última Vigencia Reportada IGAC</b>	2023
<b>Último Avalúo Reportado IGAC</b>	\$ 29.454.000
<b>Tipo de Predio</b>	RURAL
<b>Destino Económico</b>	HABITACIONAL
<b>Característica Especial</b>	
<b>Matricula Inmobiliaria</b>	232-38678
<b>Área de Terreno</b>	0 Has - 4844 m <sup>2</sup>
<b>Área Construida</b>	0
<b>PROPIETARIO(S)</b>	
<b>Documento Identidad</b>	<b>Apellidos y Nombres</b>
79374661	OCTAVIO SALCEDO PERDOMO

2.- Que la información arriba mencionada fue reportada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la cual para todos los efectos legales es la competente de generar la información relacionada con la inscripción, formación y conservación de los predios en el Municipio de ACACIAS.

3.- Que el registro histórico de los avalúos catastrales que reposan en el sistema son los siguientes:

Vigencia	Avalúo	Vigencia	Avalúo	Vigencia	Avalúo
2023	\$ 29.454.000	2019	\$ 26.169.000	2015	\$ 23.251.000
2022	\$ 28.596.000	2018	\$ 25.407.000	2014	\$ 6.816.000
2021	\$ 27.763.000	2017	\$ 24.667.000	2013	\$ 6.617.000
2020	\$ 26.954.000	2016	\$ 23.949.000	2012	\$ 6.424.000

Se expide el 02 de mayo del 2023 en la Alcaldía de ACACIAS.

Proyectó: CPAEZ

“Camino de oportunidad”

Teléfono: (57+8) 6569997 - 6569939, 6469094, 6469049, 6569709, 6569353, 6469017 Ext. 26  
 Correo electrónico: [financiera@acacias.gov.co](mailto:financiera@acacias.gov.co) - [contactenos@acacias.gov.co](mailto:contactenos@acacias.gov.co)  
 Dirección: Carrera 14 NO. 13-30 BARRIO CENTRO 2° PISO - Sitio Web: [www.acacias.gov.co](http://www.acacias.gov.co)



QR validez del avalúo



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**  
**Informe de Valuación de un Inmueble de uso Agrícola Rural**



**AVALUO: RE\_PRG\_2023\_359533**

<b>Fecha del avalúo</b>	22/02/2023	<b>Fecha de visita</b>	20/02/2023
<b>Dirigido a</b>	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
<b>Dirección</b>	LOTE RURAL NUMERO TRES (3)		
<b>Barrio</b>	VEREDA SARDINATA		
<b>Ciudad</b>	Acacias		
<b>Departamento</b>	Meta		
<b>Propietario</b>	NELSON OSWALDO SALCEDO URIZA		
<b>Referencia cliente:</b>			
<b>Nombre/razón social</b>	NELSON OSWALDO SALCEDO		
<b>Nit/CC</b>	1075663377		
<b>Consecutivo del bien</b>	-		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
 Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com  
 Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 22/02/2023

Señor(es):

**GRUPO BANCOLOMBIA S.A.**

Avalúo solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **NELSON OSWALDO SALCEDO URIZA** ubicado en la LOTE RURAL NUMERO TRES (3) VEREDA SARDINATA, de la ciudad de Acacias.

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$349,762,753.98 pesos m/cte (Trescientos cuarenta y nueve millones setecientos sesenta y dos mil setecientos cincuenta y tres).

Atentamente,

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

# LIQUIDACIÓN

## VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		4843.59	M2	\$72,211.47	100.00%	\$349,762,753.98
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$349,762,753.98</b>

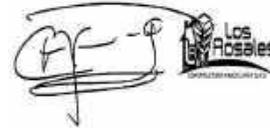
Valor en letras

Trescientos cuarenta y nueve millones setecientos sesenta y dos mil setecientos cincuenta y tres Pesos Colombianos

Perito actuante



JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS  
RAA Nro: AVAL-17335856  
C.C: 17335856



**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**  
CESAR JIMENEZ QUINTERO  
C.C.:88229287  
RAA AVAL-88229287  
RNA RNA-3442

## VALORES/TIPO DE AREA.

## INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	
Integral	72,211	0	Valor UVR	327.5783
Proporcional	349,762,754	0	Valor del avalúo en UVR	1,067,722.60
% valor proporcional	100	0	Valor asegurable	0
			Tiempo esperado comercialización	12

## Observación

**NOTA DE LIQUIDACIÓN:** se liquida área de terreno, registrada en documentos jurídicos, certificado de libertad y escrituras aportadas.

El inmueble es un lote de terreno, el cual se encuentra ubicado en el lote # 3 zona rural, vereda cola de pato, hoy vereda Sardinada, del municipio de Acacias, Meta; tal como aparece en el folio de matrícula inmobiliaria, en la escritura pública de tradición y geoportal del IGAC.

El lote de terreno, se encuentra en un entorno, agrícola y ganadero, con una vía vehicular des pavimentada transitable, en buen estado, que precisamente, llega hasta el lote objeto de avalúo, ya que allí termina. Hay algunas construcciones aisladas, cerca del lote de terreno.

## GENERAL

Código	RE_PRG_2023_35 9533	Propósito	Juzgado	Tipo avalúo	valor comercial
<b>Datos del dirigido a:</b>					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
<b>Datos del solicitante:</b>					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	890903938-8	Teléfono	0
Email					
<b>Referencia cliente:</b>					
Nombre/razón social	NELSON OSWALDO SALCEDO				
Nit/CC	1075663377				
Consecutivo del bien	-				
<b>Datos del propietario:</b>					
Propietario	NELSON OSWALDO SALCEDO URIZA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1.075.663.377	Ocupante	Desocupado
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
Dirección	LOTE RURAL NUMERO TRES (3)				
Conjunto	NO APLICA				
Ciudad	Acacias	Departamento	Meta	Estrato	S/E
Sector	Rural	Barrio	VEREDA SARDINATA	Condiciones PH	Terreno
Tipo Inmueble	Lote	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	No
Observación	<p>El inmueble es un lote de terreno, el cual se encuentra ubicado en el lote # 3 zona rural, vereda cola de pato, hoy vereda Sardinada, del municipio de Acacias, Meta; tal como aparece en el folio de matrícula inmobiliaria, en la escritura pública de tradición y geoportal del IGAC.</p> <p><b>Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.</b></p>				

## CARACTERISTICAS GENERALES

<b>Uso actual</b>	Agrícola	<b>Piso inmueble</b>	TERRENO															
<b>Clase inmueble</b>	Otro	<b>Otro</b>	<b>Método evaluación</b> MERCADO															
<b>Justificación de Metodología</b>	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b>; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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.</p>																	
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">ÁREAS JURÍDICAS</th> <th style="width: 15%;">UND</th> <th style="width: 55%;">VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AREA DE TERRENO</td> <td>M2</td> <td>4843.59</td> </tr> </tbody> </table>		ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	4843.59	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">ÁREAS CATASTRAL</th> <th style="width: 15%;">UND</th> <th style="width: 55%;">VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AREA DE TERRENO</td> <td>M2</td> <td>4844</td> </tr> <tr> <td>AVALUO CATASTRAL 2023</td> <td>PESOS</td> <td>29.454.000</td> </tr> </tbody> </table>		ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	4844	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	29.454.000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																
AREA DE TERRENO	M2	4843.59																
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																
AREA DE TERRENO	M2	4844																
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	29.454.000																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th> <th style="width: 15%;">UND</th> <th style="width: 55%;">VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AREA DE TERRENO</td> <td>M2</td> <td>4843.59</td> </tr> </tbody> </table>		ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	4843.59	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">ÁREAS VALORADAS</th> <th style="width: 15%;">UND</th> <th style="width: 55%;">VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AREA DE TERRENO</td> <td>M2</td> <td>4843.59</td> </tr> </tbody> </table>		ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	4843.59			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																
AREA DE TERRENO	M2	4843.59																
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																
AREA DE TERRENO	M2	4843.59																
<b>Forma Geometrica</b>	RECTÁNGULO	<b>Frente</b>	171.72															
<b>Fondo</b>	28.21	<b>Relación frente fondo</b>	0.1642															
<b>Perspectivas de valorización</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración bajas medias																	
<b>Actualidad edificadora</b>	Hay muy pocas construcciones de forma aislada, las cuales no tienen los servicios públicos municipales de; acueducto, alcantarillado, gas domiciliario y gozan del servicio de energía eléctrica, ya que una propiedad cercana, les permitió conectarse a un transformador instalado allí.																	
<b>Comportamiento Oferta y Demanda</b>	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.																	

## REGLAMENTACION URBANISTICA

Acuerdo Decreto	Acuerdo 184 diciembre 10 de 2011
Area Del Lote	4.843.59
Forma Del Lote	Rectangular
Topografía	Plana
Clasificación Del Suelo	Rural
Uso Principal Norma	Agrícola-productivo rural
Uso Compatible Norma	Agroforestal y ganadera-VIVIENDA CAMPESTRE
Uso Condicionado Norma	Ecoturístico
Uso Prohibido Norma	Minería
Índice DeOcupacion	15%
Índice DeContruccion	20% con respecto al área útil del predio
Altura Permitida	Dos pisos
Amenaza Riesgo Inundacion	No
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No
Suelos De Proteccion	No
Patrimonio	No
Observaciones Reglamentación urbanística:	<p>El lote se encuentra en suelo rural, tal como lo indica el acuerdo 084 de diciembre 10 de 2.011, PBOT del municipio de Acacias-Meta.</p> <p><b>USO SUELO: DE</b></p> <p><a href="https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023022113021206NORMATIVIDAD%20URBAN%C3%8DSTICA%20Y%20GEOPORTAL%20IGAC-GRUPO%20BANCOLOMBIA..pdf">https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023022113021206NORMATIVIDAD%20URBAN%C3%8DSTICA%20Y%20GEOPORTAL%20IGAC-GRUPO%20BANCOLOMBIA..pdf</a></p>

**LOTE RURAL DENOMINADO LOTE 3 VEREDA COLA DE PATO HOY VEREDA SARDINATA MIP# 232-38678**  
**NORMATIVIDAD URBANÍSTICA - ACACIAS**

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 DEPARTAMENTO DEL META  
 MUNICIPIO DE ACACIAS  
 HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

BOGOTÁ, D. C. 10 DE SEPTIEMBRE DE 2010

CONSEJO MUNICIPAL DE ACACIAS

CLASIFICACION Y ZONIFICACION GENERAL DEL TERRITORIO MUNICIPAL

ARTICULO 16: El artículo 22 de la Ley 160 de 2009 quedará así:

ARTICULO 21: El artículo 27 del acuerdo 021 de 2009 quedará así:

ARTICULO 22: Este artículo se modifica por ser incompatible con las disposiciones de la Ley 160 de 2009.

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 DEPARTAMENTO DEL META  
 MUNICIPIO DE ACACIAS  
 HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ARTICULO 21: El artículo 27 del acuerdo 021 de 2009 quedará así:

ARTICULO 22: Este artículo se modifica por ser incompatible con las disposiciones de la Ley 160 de 2009.

**Tabla 08. AREAS DE ACTIVIDAD EN EL SUELO RURAL**

1. Agropecuario	2. Agropecuario intensivo
3. Agropecuario semi-intensivo	4. Agropecuario tradicional
5. Pesca en gajones	6. Pesca/Agricultura bajo invernadero

**Vocación**

- Agroforestal
- Agrícola
- Conservación de Suelos
- Forestal
- Ganadera

**Artículo 40:** Clasificación de Áreas de Actividad en Suelo Rural. Se establece para el área del Municipio de ACACIAS, las siguientes áreas de actividad que se encuentran en el CR-E:

- Área de Actividad de Desarrollo Agropecuario Sostenible (AADAS)
- Área de Actividad Productora Agroindustrial Restricta (AAPAR)
- Área de Actividad Vivienda Campesina (AAVC)
- Área de Actividad Minería (AAM)
- Área de Protección del Sistema Hídrico (APSH)
- Área de Actividad Productora Protectora (AAPP)
- Área de Minería Especial (AME)

- Unidad de Planeación Rural de LUPRAL**, esta conformada por las siguientes veredas:
1. San Cayetano
  2. La Esperanza
  3. Caño Frío
  4. Morrellano
  5. Santa Teresita
  6. Morinduro Bajo
  7. El Rincón
  8. El Rincón
  9. Baniwa

**EL ARTICULO 26:** El artículo 28 del acuerdo 021 de 2009 quedará así:

**Artículo 26:** Área de Actividad de Desarrollo Agropecuario Sostenible (AADAS). Es toda el área localizada por debajo de la zona UTE, misma caracterizada por ser de suelos planos, que no tienen afectación por áreas de reserva, las cuales son para desarrollo agrícola intensivo sostenible.

La subdivisión censal de todas las actividades para estas áreas se representa en el TABLA No 10.

**UNIDADES TERRITORIALES RURALES**

**Convenciones:**

- Vía Regional
- Drenaje principal
- Perímetro Urbano 2015
- Perímetro Urbano 2010
- Límite Municipal
- Centro Urbano-Region
- Municipio
- Departamento

**Tabla 10. AREA DE ACTIVIDAD DE DESARROLLO AGROPECUARIO SOSTENIBLE (AADAS)**

AREA DE ACTIVIDAD DE DESARROLLO AGROPECUARIO SOSTENIBLE (AADAS)						
USO	ACTIVIDAD	FRONTERAL	COMPLEMENTARIO	COMPACTO	RESTRICTO	PROHIBIDO
Agropecuaria	1. Agropecuario intensivo	X				
	2. Agropecuario semi-intensivo	X				
	3. Agropecuario tradicional	X				
	4. Pesca en gajones		X			
	5. Pesca/Agricultura bajo invernadero		X			
	6. Pesca/Agricultura bajo invernadero		X			

## INFORMACIÓN JURÍDICA

### ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
0389	EscrituraDePropiedad	13/02/2020	ÚNICA	Acacias

### MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
232-38678	22/02/2023	000200170120000	TERRENO

### Observación

Aparece medida cautelar en la anotación No. 8 del folio de matrícula inmobiliaria, de Bancolombia S.A. al propietario del inmueble, consistente en embargo ejecutivo con acción personal.

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDERO LOTE RURAL TRES** con extensión de 4,843.59 METROS CUADRADOS cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 1176, 2008/04/10, NOTARIA ÚNICA ACACIAS. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

## DEL ENTORNO

### SERVICIOS PÚBLICOS

	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	NO	Alumbrado	NO
Acueducto	NO	NO	Arborizacion	SI
Alcantarillado	NO	NO	Alamedas	NO
Gas	NO	NO	Ciclo rutas	NO

### AMOBLAMIENTO URBANO

### CARACTERÍSTICAS

Uso predominante	Agrícola	Área de actividad		Demanda / Interés	Media
Estrato	S/E	Barrio legal	No	Topografía	Plana
Transporte	Regular	Condiciones de salubridad	Bueno		

### EQUIPAMIENTO

### VIAS, ANDENES Y SARDINELES

	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación

Zonas recreativas	No hay	mas de 500	Andenes	NO	No hay
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	NO	No hay
Estacionamiento	No hay	mas de 500	Vías pavimentadas	NO	No hay
Asistencial	No hay	mas de 500	Tipo de vía	Terciaria despavimentada V-5	
Escolar	No hay	mas de 500			
Comercial	No hay	mas de 500			

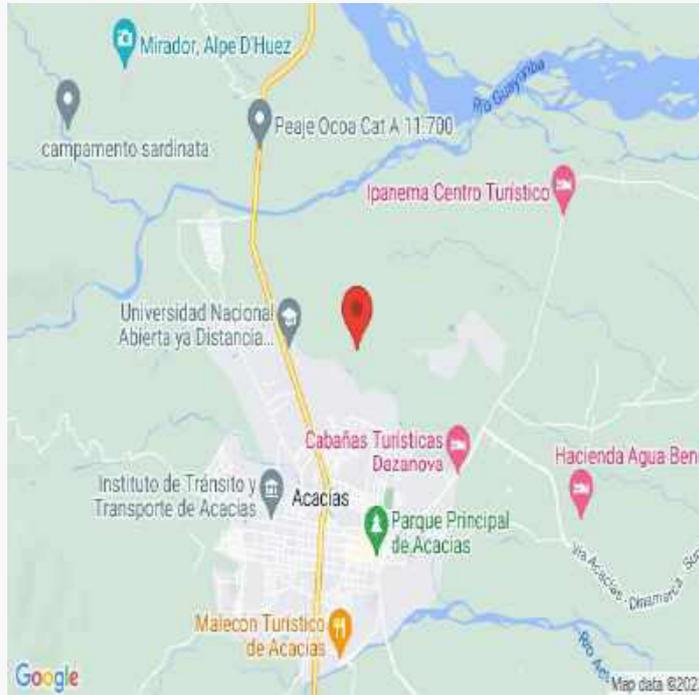
### IMPACTO AMBIENTAL

<b>Aire</b>	NO	<b>Basura</b>	NO	<b>Inseguridad</b>	NO
<b>Ruido</b>	NO	<b>Aguas</b>	NO	<b>Otro</b>	NO

<b>Observación:</b>	El lote de terreno, se encuentra en un entorno, agrícola y ganadero, con una vía vehicular des pavimentada transitable, en buen estado, que precisamente, llega hasta el lote objeto de avalúo, ya que allí termina. Hay algunas construcciones aisladas, cerca del lote de terreno.				
---------------------	--	--	--	--	--

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

**Dirección:** LOTE RURAL NUMERO TRES (3) | VEREDA SARDINATA | Acacias | Meta



**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 4.006273  
GEOGRAFICAS : 4° 0' 22.5828''

**LONGITUD**

MAGNA SIRGAS: -73.760780  
GEOGRAFICAS : 73° 45' 38.8074''

## MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	VEREDA EL RESGUARDO	\$355,000,000	0.95	\$337,250,000	3107242041	4687		\$0	\$0
2	VEREDA SARDINATA	\$394,200,000	0.95	\$374,490,000	3203509888	5240		\$0	\$0
3	VEREDA EL RESGUARDO	\$220,000,000	0.95	\$209,000,000	3204051683	2738		\$0	\$0
4	VEREDA SARDINATA	\$800,000,000	0.95	\$760,000,000	3138094984	11000		\$0	\$0
<b>Del inmueble</b>						<b>4843.59</b>			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$337,250,000	\$71,954	1.0	1.0	1.00	\$71,954
2	\$374,490,000	\$71,468	1.0	1.0	1.00	\$71,468
3	\$209,000,000	\$76,333	1.0	1.0	1.00	\$76,333
4	\$760,000,000	\$69,091	1.0	1.0	1.00	\$69,091
					PROMEDIO	\$72,211.47
					DESV. STANDAR	\$3,019.11
					COEF. VARIACION	4.18%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$72,211.47	AREA	4843.59	TOTAL	\$349,762,753.98
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$	AREA		TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL	\$349,762,753.98					

**Observaciones:**

Se tomaron 8 muestras en la misma zona o vereda y en la vereda siguiente, la cual es El Resguardo, la cual tiene el mismo uso del suelo, normatividad urbanística y distancia del casco urbano del municipio: se concluye en 4. Presentadas en el informe.

**Enlaces:**

## FOTOS

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



## FOTOS

Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



## FOTOS

Vista del lote



Vista del lote



Consulta Catastral

Información del Predio	
Referencia Catastral:	000200170120000
Mat. Inmobiliaria:	232-58678
Dirección:	LOTE 3 VDA SARDINATA
Destino:	HABITACIONAL
Tipo:	RURAL
Clase:	PREDIOS RURALES
Estrato:	
Propietario:	(*****4681) - OCTA*****DOMO
A. Terreno:	0 Ha - 4.844 m <sup>2</sup>
A. Edificada:	0 M <sup>2</sup>
Ult. Vigencia:	2023
Ult. Avaluo:	29.454.000

PREDIO



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

**VOCABULARIO: PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

**ABREVIACIONES: Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapas:** ET --- **SIN Estrato:** SE

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997:**

**1. 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.

**2. Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

**3. Método de costo de reposición:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

**4-) Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA

vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien recibido del solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valorar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. --- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo él avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

**FINAL DEL INFORME AVALÚO RE\_PRG\_2023\_359533**



PIN de Validación: af880a9a



<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) JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17335856, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Febrero de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-17335856.

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**07 Feb 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**23 Dic 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**07 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**07 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
**07 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: af880a9a



### Categoría 4 Obras de Infraestructura

#### Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
**07 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

#### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**07 Ene 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 de inscripción  
**07 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**07 Ene 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 cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
**07 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**07 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: af880a9a



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



## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción  
**07 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción  
**07 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción  
**07 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## 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 de inscripción  
**07 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: af880a9a



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



Fecha de inscripción  
**07 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
**07 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 13 de Diciembre de 2017 hasta el 12 de Diciembre de 2021, 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

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

Ciudad: VILLAVICENCIO, META

Dirección: CALLE 5B 34-10 BARRIO VEGA ORIENTAL

Teléfono: 3214470470

Correo Electrónico: ariasase@outlook.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos - EDUAMERICA Centro de Estudios Técnicos y Empresariales

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) JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17335856.

El(la) señor(a) JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS 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.



PIN de Validación: af880a9a



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



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



### PIN DE VALIDACIÓN

**af880a9a**

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 un (01) días del mes de Febrero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 230222716072598620

Nro Matrícula: 232-38678

Pagina 1 TURNO: 2023-232-1-5290

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 10:47:04 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: 232 - ACACIAS DEPTO: META MUNICIPIO: ACACIAS VEREDA: COLA DE PATO

FECHA APERTURA: 21-04-2008 RADICACIÓN: 2008-232-6-2035 CON: ESCRITURA DE: 10-04-2008

CODIGO CATASTRAL: 00-02-0017-0120-000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE RURAL TRES con extension de 4,843.59 METROS CUADRADOS cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1176, 2008/04/10, NOTARIA UNICA ACACIAS. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE RURAL NUMERO TRES (3)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

232 - 36116

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-04-2008 Radicación: 2008-232-6-2035

Doc: ESCRITURA 1176 DEL 10-04-2008 NOTARIA UNICA DE ACACIAS

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

DE: PABON HERNANDEZ PABLO ALBERTO

CC# 3268542 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-04-2010 Radicación: 2010-232-6-1406

Doc: ESCRITURA 0783 DEL 16-03-2010 NOTARIA UNICA DE ACACIAS

VALOR ACTO: \$6,300,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PABON HERNANDEZ PABLO ALBERTO

CC# 3268542

A: SALCEDO PERDOMO OCTAVIO

CC# 79374661 X



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

**Certificado generado con el Pin No: 230222716072598620**

**Nro Matrícula: 232-38678**

Pagina 2 TURNO: 2023-232-1-5290

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 10:47:04 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 02-06-2010 Radicación: 2010-232-6-2430

Doc: ESCRITURA 1490 DEL 15-05-2010 NOTARIA UNICA DE ACACIAS

VALOR ACTO: \$400,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA EL 62% DELPREDIO 31% PARA CADA UNO

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

DE: SALCEDO PERDOMO OCTAVIO

CC# 79374661

**A: JARA PULIDO MABEL ASTRID**

**CC# 40316744 X**

**A: OROSTEGUI FLOREZ GILDARDO**

**CC# 17446826 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 04-10-2012 Radicación: 2012-232-6-5113

Doc: ESCRITURA 2363 DEL 21-07-2012 NOTARIA UNICA DE ACACIAS

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0151 RESCILIACION DECLARAR SIN VALOR Y CANCELADO EL CONTRATO DE COMPRAVENTA  
CONTENIDO EN LA ESCRITURA # 1.490 DE FECHA 15-05-2010 DE LA NOTARIA DE ACACIAS.

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

DE: JARA PULIDO MABEL ASTRID

CC# 40316744

DE: OROSTEGUI FLOREZ GILDARDO

CC# 17446826

**A: SALCEDO PERDOMO OCTAVIO**

**CC# 79374661 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 08-06-2017 Radicación: 2017-232-6-2448

Doc: RESOLUCION 00000000906120 DEL 27-02-2017 SECRETARIA DE MOVILIDAD SUBSECRETARIA LEGAL UNIDAD DE COBRO COACTIVO DE  
MEDELLIN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA MULTA DE TRANSITO - NO. EXPEDIENTE:  
050320160000000259869

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

DE: SECRETARIA DE MOVILIDAD DE MEDELLIN ,INSPECCION DE CONTRAVENCIONES

**A: SALCEDO PERDOMO OCTAVIO**

**CC# 79374661**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 15-01-2020 Radicación: 2020-232-6-245

Doc: RESOLUCION 00000005244181 DEL 16-12-2019 SECRETARIA DE MOVILIDAD SUBSECRETARIA LEGAL UNIDAD DE COBRO COACTIVO DE  
MEDELLIN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA MULTA DE  
TRANSITO - NO. EXPEDIENTE: 050320160000000259869

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

DE: SECRETARIA DE MOVILIDAD DE MEDELLIN ,INSPECCION DE CONTRAVENCIONES

**A: SALCEDO PERDOMO OCTAVIO**

**CC# 79374661**





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

**Certificado generado con el Pin No: 230222716072598620**

**Nro Matrícula: 232-38678**

Pagina 4 TURNO: 2023-232-1-5290

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 10:47:04 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

\*\*\*

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-232-1-5290**

**FECHA: 22-02-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: ANTONIO TORREGROSA FERNANDEZ

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



# República de Colombia

## 0389



SC0716111154

90

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 0389 - CERO TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE**

**OTORGADA EN LA NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE ACACIAS, DEPARTAMENTO DEL META.**

**FECHA DE OTORGAMIENTO: TRECE (13) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTE (2.020)**

**CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA**

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: OCTAVIO SALCEDO PERDOMO (EL VENDEDOR) - NELSON OSWALDO SALCEDO URIZA (EL COMPRADOR)**

**INMUEBLE OBJETO DEL ACTO: UN LOTE DE TERRENO RURAL DENOMINADO "LOTE NÚMERO TRES (3)"**

**DIRECCION DEL INMUEBLE: VEREDA COLA DE PATO**

**MUNICIPIO: ACACIAS, DEPARTAMENTO DEL META**

**CEDULA CATASTRAL: 00-02-0017-0120-000**

**NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 232-38.678**

**VALOR DE LA VENTA: VEINTISIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$27'500.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**

En la ciudad de Acacias, departamento del Meta, república de Colombia, ante mí, MYRIAM PEÑA VILLALOBOS, Notaria Única de este círculo, comparecieron:

a) OCTAVIO SALCEDO PERDOMO, mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá D.C., de paso por esta ciudad, de estado civil separado, con sociedad conyugal disuelta y liquidada, portador de la cédula de ciudadanía número 79.374.661 expedida en Bogotá D.C.; quien obra en este acto en su propio nombre; parte que en lo sucesivo se denominará EL VENDEDOR.

b) NELSON OSWALDO SALCEDO URIZA, mayor de edad, con domicilio y residencia en Cali, Valle del Cauca, de paso por esta ciudad, de estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía número 1.075.663.377 expedida en Zipaquirá, Cundinamarca; quien obra en este acto en su propio nombre; parte que en lo sucesivo se denominará EL COMPRADOR.

Y, manifestaron: Que han celebrado un contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:

18 FEB. 2020 fuc.



SC0716111154

TITOTHFJWGMZX400

28/06/2019

**PRIMERA. OBJETO:** Que EL VENDEDOR, expresando bajo la gravedad del juramento que el inmueble objeto de venta en la presente escritura; no se encuentra sometido al régimen de AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, de que trata ley 258 de enero 17 de 1.996, transfiere a título de compraventa real y efectiva en favor de EL COMPRADOR, NELSON OSWALDO SALCEDO URIZA el derecho de dominio, propiedad y posesión plenos que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: **DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: UN LOTE DE TERRENO RURAL DENOMINADO "LOTE NÚMERO TRES (3)"** ubicado en la VEREDA COLA DE PATO, jurisdicción rural del municipio de Acacias, departamento del Meta, identificado catastralmente con el número 00-02-0017-0120-000, con una extensión superficial de CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTIMETROS CUADRADOS (4.843.59 MTS<sup>2</sup>); entrando como mejoras en estas venta todas las que se encuentren dentro del predio aludido, el que para efectos de su matrícula se seguirá llamando lo mismo y se determina por los siguientes linderos generales, tomados del título de adquisición así, **LINDEROS:** POR EL NORTE.- Linda con el lote número uno (1), en extensión de veintiocho metros con veintiún centímetros (28,21 mts); POR EL ORIENTE.- Linda con el lote número cuatro (4), vía de acceso de por medio, en extensión de ciento setenta y un metros con setenta y dos centímetros (171,72 mts); POR EL SUR.- Linda con el lote número cinco (5), en extensión de veintiocho metros con veintiún centímetros (28,21 mts); y POR EL OCCIDENTE.- Linda con predio de propiedad de Alirio Antonio Pabón, en extensión de ciento setenta y un metros con setenta y dos centímetros (171,72 mts) y encierra. -----

No obstante, el señalamiento de la cabida y linderos del inmueble objeto del contrato de compraventa, la venta se hace como cuerpo cierto. -----

**SEGUNDA. TÍTULOS DE ADQUISICIÓN:** EL VENDEDOR OCTAVIO SALCEDO PERDOMO; adquirió el inmueble descrito en la cláusula anterior así: En su estado civil actual, por compra que le hiciera a PABLO ALBERTO PABON HERNANDEZ, efectuada mediante la escritura pública número setecientos ochenta y tres (783) de fecha dieciséis (16) de marzo de dos mil diez (2010), otorgada en la Notaría Única del Círculo de Acacias, Meta, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Acacias (Meta), el quince (15) de abril de dos mil diez (2010), al folio de matrícula inmobiliaria número 232-38678. -----

papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - 320 tiene costo para el usuario



# República de Colombia

## 0389



91

**TERCERA.= PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de esta compraventa es la suma de VEINTISIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$27'500.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, que EL VENDEDOR declara tener recibidos a su entera satisfacción de manos de EL COMPRADOR a la firma de la presente escritura pública. -----

**PARÁGRAFO:** Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010/2019 por lo que, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaría advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberán manifestar su valor. -----

**CUARTA.= LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** Garantiza EL VENDEDOR que el inmueble materia de esta compraventa es de su única y exclusiva propiedad y lo ha poseído en forma regular, pacífica y pública, hallándose libre de embargos y secuestro, hipotecas, demandas, servidumbres, usufructo, habitación, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, condiciones resolutorias del dominio, desmembraciones y limitaciones y en general de pleitos pendientes, vicios redhibitorios y de evicción, falsa tradición; pero en todo caso se obligan a salir al saneamiento de venta en los casos previstos por la ley y a responder por cualquier gravámen o acción real que con anterioridad al otorgamiento de esta escritura, contra el inmueble pudiere resultar. -----

**PARÁGRAFO** En cumplimiento de la instrucción administrativa número diez (10) del primero (01) de abril de dos mil cuatro (2004) de la Superintendencia de Notariado y Registro, EL VENDEDOR, declara que el inmueble que enajena por medio de la presente escritura pública, igualmente está a PAZ Y SALVO por concepto de los servicios públicos domiciliarios de los que goza el predio que transfiere. -----

**QUINTA.= ENTREGA:** Que EL VENDEDOR ha hecho entrega real y material de el inmueble objeto de esta venta, a EL COMPRADOR, en el estado actual en que se encuentra, junto con todas sus anexidades, sus dependencias, usos, costumbres, servidumbres activas o pasivas legalmente constituidas o que consten en títulos



601FKLOPJH1GF3R0

26/05/2019

anteriores, sin reserva alguna y a PAZ Y SALVO por impuestos, contribuciones, valorizaciones, tasas por servicios y demás cargas causadas hasta esta fecha.= El pago de cualquier suma que se cause o reajuste al inmueble a partir del día de hoy, será asumido por EL COMPRADOR.-----

**SIXTA. = GASTOS:** Los gastos de otorgamiento de la escritura pública de venta serán pagados por partes iguales entre EL VENDEDOR y EL COMPRADOR; y la retención en la fuente será por cuenta de EL VENDEDOR. Pero los gastos de registro, serán por cuenta exclusiva de EL COMPRADOR. -----

**SEPTIMA: AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:** Indagado de manera personal EL COMPRADOR señor NELSON OSWALDO SALCEDO URIZA, de las condiciones civiles anteriormente citadas manifestó bajo la gravedad de juramento: a) que a la fecha NO posee un inmueble sometido al régimen de afectación a vivienda familiar, de que trata la ley 258 de 1.996; b) que su estado civil es soltero, y ha declarado a la suscrita Notaria que por lo tanto el inmueble objeto del presente contrato no queda sometido al régimen, de afectación a vivienda familiar, de que trata la ley 258 de 1.996. -----

**OCTAVA: DECLARACIÓN SOBRE PROTECCION DE PREDIOS CON DECLARATORIA DE DESPLAZAMIENTO FORZADO O DE INMINENTE DESPLAZAMIENTO.**-----

-Para dar cumplimiento con lo ordenado en el Artículo 1º del Decreto Reglamentario 4720 de 2009 y demás normas concordantes, la Notaria indagó a EL VENDEDOR O TRANSFERENTE para que manifieste si el predio que transfiere se encuentra o no protegido con la DECLARATORIA DE DESPLAZAMIENTO FORZADO O DE INMINENTE DESPLAZAMIENTO, O UBICADO EN ZONA DE DESPLAZAMIENTO. Igualmente le informo sobre las consecuencias legales por el hecho de faltar a la verdad.-----

-El compareciente VENDEDOR O TRANSFERENTE manifestó que el predio que transfiere NO SE ENCUENTRA protegido con la DECLARATORIA DE DESPLAZAMIENTO FORZADO O DE INMINENTE DESPLAZAMIENTO, O UBICADO EN ZONA DE DESPLAZAMIENTO, razón por la cual INSISTE en el otorgamiento de la presente escritura. De esta circunstancia también es conocedor EL COMPRADOR O ADQUIRENTE quien manifestó asumir cualquier responsabilidad que se derive del presente negocio jurídico e INSISTE en el

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



# República de Colombia

## 0389



6CO21611156

42

otorgamiento de la presente escritura,-----

**PRESENTE:** EL COMPRADOR, señor NELSON OSWALDO SALCEDO URIZA, de las condiciones civiles anteriormente citadas manifestó: a) Que acepta el contenido de esta escritura y la venta que por medio de ella se le hace; y, b) Que tiene real y materialmente recibido el inmueble que adquiere en el estado actual en que se encuentra, conforme a lo pactado, a su entera satisfacción. -----

SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES:-----

ALCALDÍA MUNICIPAL DE ACACÍAS, PROCESO DE GESTIÓN ESTRATEGICA, PAZ Y SALVO NÚMERO 20050310000553 CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO.-----

QUE EN LA BASE DE DATOS CATASTRAL DE LA ALCALDÍA DE ACACÍAS, META, ESTÁ INSCRITO EL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE SALCEDO PERDOMO OCTAVIO Y SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON LA SECRETARÍA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA POR CONCEPTO DEL INMUESTRO PREDIAL UNIFICADO, VALORIZACIÓN MUNICIPAL Y SUS ADICIONALES HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020. INFORMACIÓN DEL PREDIO: VALIDO HASTA 31 DE DICIEMBRE DE 2020, VIGENCIAS PAGADAS DESDE 2020 HASTA 2020, REFERENCIA CATASTRAL ACTUAL 00-02-01070-0120-000, REFERENCIA CATASTRAL ANTERIOR 00-02-01070-0120-000, DIRECCIÓN DEL PREDIO LOTE 3 VDA SARDINATA, ÁREA DEL TERRENO 0 HAS 4844,00 M2, ÁREA CONSTRUIDA 0,0 M2. VALOR AVALÚO \$26.954.000.-----

PROPIETARIO SALCEDO PERDOMO OCTAVIO, NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN 79.374.661.- -----

SE EXPIDE EL PRESENTE CERTIFICADO A LOS 06 DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE 2020. ESTE PAZ Y SALVO ES VALIDO PARA EFECTOS NOTARIALES Y/O CONTRACTUALES. -----

PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL No. 892.000.148-8. -----

-LA GOBERNACIÓN DEL META, CERTIFICA QUE EL PREDIO EN MENCIÓN, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO DEPARTAMENTAL POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN. DETALLE DEL PAZ Y SALVO REF: 21356, VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020. REFERENCIA CATASTRAL ACTUAL 00-02-01070-0120-000, DIRECCIÓN DEL PREDIO LOTE 3 VDA SARDINATA. ESTE PAZ Y SALVO ES VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES.-----



6CO21611156

GSIT7X7JNC8112P

26/09/2019

DOCUMENTO CERTIFICADO POR GERENTE DE RENTAS. -----  
EXENTO DE PAZ Y SALVO NACIONAL DECRETO NUMERO 2503 DE 1.987. -----  
SE PROTOCOLIZA COPIAS DE LAS CÉDULAS DE CIUDADANÍA DE LOS  
OTORGANTES. -----

**NOTAS DE ADVERTENCIA.-** Los comparecientes de manera expresa manifiestan que una vez extendida la escritura que contiene el acto que ellos aquí realizan hacen constar que: PRIMERO.- Han leído de manera cuidadosa la totalidad del mismo y especialmente han verificado sus nombres, apellidos completos, sus estados civiles, sus documentos de identificación con sus números correspondientes, el número o números de matrícula inmobiliaria y cédula catastral del predio o predios aquí consignados, los paz y salvos con sus fechas y números, la dirección y nomenclatura, la ubicación, el área y linderos particulares y/o generales del predio o predios aquí mencionados, el precio, la forma de pago, la tradición en cuanto al número, fecha y notaría de la escritura del vendedor y/o hipotecante, así como de la matrícula inmobiliaria y en general todas las cláusulas que contiene el presente negocio jurídico.- SEGUNDO.- Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, La Notaría NO asume responsabilidad alguna respecto al contenido clausular de lo pactado por las partes ni por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la Notaría.- En ambos casos, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos (Art. 35 Decreto Ley 960 de 1970).- TERCERO.- Que entre ellos se conocen personalmente y directamente antes de comparecer a esta notaría y que el comprador ha verificado con anterioridad que el vendedor es realmente el titular del derecho de dominio y que tiene la posesión real y material del inmueble que está adquiriendo pues tuvo la precaución de establecer la situación jurídica del mismo visitando y viendo el predio, además de conocer el certificado catastral, copia de escritura de tradición y certificado de libertad y tradición, así como los documentos de identidad del vendedor.- CUARTO.- Que conocen la Ley y saben que la Notaría responde de la regularidad formal de los

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



# República de Colombia

## 0389



SCO016111157

93

instrumentos que autoriza, más no de la veracidad de las declaraciones y que de esta manera cumplen con la obligación consignada en el artículo 35 del decreto 960 de 1970 y el artículo 22 del decreto 2148 de 1983 de leer la totalidad de la escritura y expresan que con su otorgamiento o firma muestran su conformidad o asentimiento de la misma.- QUINTO.- Los comparecientes manifiestan expresamente que para efectos propios de las leyes 333 de 1996 y 365 de 1997 o aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o reformen, que el bien materia del presente contrato, y los dineros con los que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan de actividades lícitas. **SE ADVIRTIÓ** a los otorgantes la necesidad de registrar esta escritura pública dentro del término perentorio de dos (2) meses en la oficina de registro de instrumentos públicos respectiva, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, vencido este término se causarán intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. - -----

Se utilizan las hojas de papel seguridad con código de barras números SCO716111154, SCO416111155, SCO216111156, SCO016111157. -----

DERECHOS NOTARIALES ----- \$102.189

IVA- Ley 55 de 1.985. ----- \$38.112

RECAUDOS ----- \$19.800

RETENCIÓN EN LA FUENTE 1% SOBRE EL VALOR DE LA VENTA- \$275.000.-

Resolución número 691 del 24 de enero de 2019-

MPVI/APABVENTA.090.13/02/2020



OCTAVIO SALCEDO PERDOMO

Vendedor y compareciente (Ley 258 de 1.996)

C.C.No. 79'374.661

Dirección Diagonal 6 Sur 40 A 124 Apt. 406 Torre 2

Ciudad Villavicencio Teléfono 3057038187

Actividad económica Independiente.

Correo electrónico octavio.salcedo@gmail.com

Fecha de la firma 13-02-20



SCO016111157

U5MS46T86VQGZ5XU

26/06/2019

  
NELSON OSWALDO SALCEDO URIZA

Comprador y compareciente (Ley 258 de 1.996)

C.C.No. 1075663377.

Dirección Cr. 47 # 18-30

Ciudad Cali

Teléfono 3197016754

Actividad económica Economista

Correo electrónico nelsonsalcedoriza91@hotmail.com

Fecha de la firma 13-Feb-2020



MYRIAM PEÑA VILLALOBOS

Notaria Única del Circuito de Acacias (Meta)

**LOTE RURAL DENOMINADO LOTE 3 VEREDA COLA DE PATO HOY VEREDA  
SARDINATA MI# 232-38678**

**NORMATIVIDAD URBANÍSTICA – ACACIAS**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL META  
MUNICIPIO DE ACACIAS  
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL**

**ACUERDO 184  
(DICIEMBRE 10 DE 2011)**

*"Por medio del cual se adoptan modificaciones excepcionales al Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Acacias contenido en el acuerdo 021 de 2000 y se dictan otras disposiciones".*

**EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE ACACIAS - META**

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el Artículo 313 de la C.N. y el Artículo 32 de la Ley 136 de 1994, art. 12 Ley 810 de 2003, Ley 388 de 1997, Ley 902 de 2004, Ley 99 de 1993, el decreto 4002 de 2004 y demás disposiciones

**CLASIFICACION Y ZONIFICACION GENERAL DEL TERRITORIO MUNICIPAL**

**ARTÍCULO 16:** El artículo 22 del acuerdo 021 de 2000 quedará así:

**Artículo 22.** El suelo municipal se clasifica de la siguiente manera:

**"UN CONCEJO TRABAJANDO POR LA DIGNIDAD HUMANA"**

Carrera 14 No.13-30 Barrio Centro. Teléfono: +57 -8- 6469324  
Correo Electrónico: concejo@acacias-meta.gov.co

Acuerdo No 184 de 2011 20

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL META  
MUNICIPIO DE ACACIAS  
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL**

1. Suelo Urbano;  
2. Suelo de Expansión Urbana;  
3. Suelo Rural;  
4. Suelo Suburbano;  
5. Suelo de Protección.

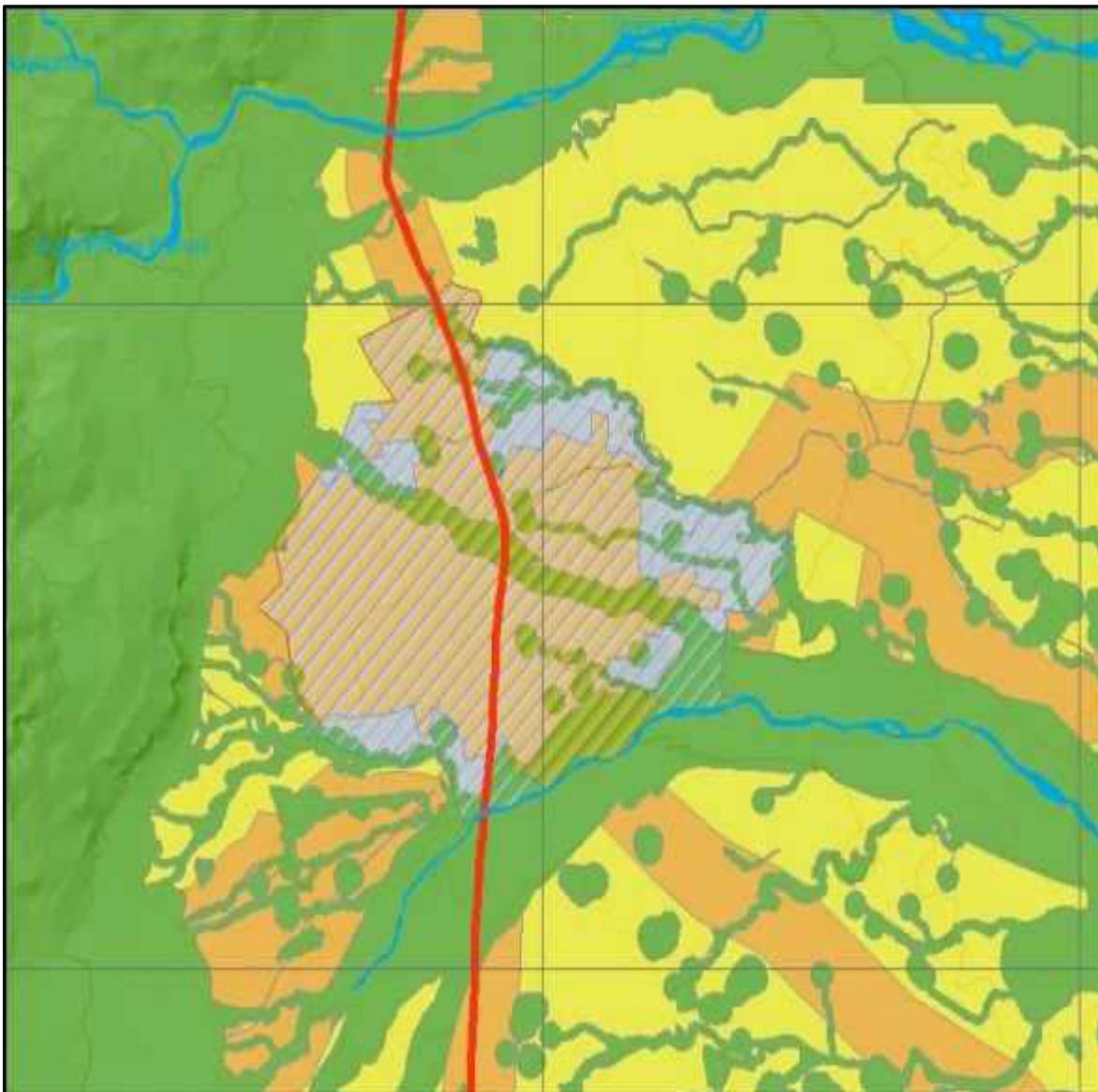
**ARTÍCULO 21:** El artículo 27 del acuerdo 021 de 2000 quedará así:

**Artículo 27.** Suelo Rural: Está constituido por terrenos destinados a usos agropecuarios, forestales, de explotación de recursos naturales, actividades análogas y de vivienda rural.

**"UN CONCEJO TRABAJANDO POR LA DIGNIDAD HUMANA"**

Carrera 14 No.13-30 Barrio Centro. Teléfono: +57 -8- 6469324  
Correo Electrónico: concejo@acacias-meta.gov.co

Acuerdo No 184 de 2011 22



### **Clasificación General del Suelo**

-  Suelo Urbano 2015
-  Perimetro Expansion 2015
-  Suelo de Protección
-  Suelo Restringido
-  Suelo Productivo Rural



**Tabla 08. ÁREAS DE ACTIVIDAD EN EL SUELO RURAL**

2	Agropecuario	2	Agropecuario intensivo
		3	Agropecuario semi-intensivo
		4	Agropecuario tradicional
		5	Pecuario en galpones
		6	PiscicolaAgrícola bajo invernadero



**Leyenda:**

**Vocacion**

- Agroforestal
- Agrícola
- Conservación de Suelos
- Forestal
- Ganadera

**Artículo 40.** Clasificación de Áreas de Actividad en Suelo Rural: Se establece para el área del Municipio de ACACIAS, las siguientes áreas de actividad que se encuentran en el CR-5 .

- Área de Actividad de Desarrollo Agropecuario Sostenible (AADAS).
- Área de Actividad Productora Agroindustrial Restringida (AAPAR).
- Área de Actividad Vivienda Campestre (AAVC).
- Área de Actividad Minera (AAM)
- Área de Protección del Sistema Hídrico (APSH).
- Área de Actividad Productora Protectora (AAPP)
- Área de Manejo Especial (AME)

**EL ARTÍCULO 26:** *El artículo 38 del acuerdo 021 de 2000 quedará así:*

**Artículo 38.** Área de Actividad de Desarrollo Agropecuario Sostenible -(AADAS)-: Es toda el área localizada por debajo de la cota 575 msnm caracterizada por ser de suelos planos, que no tienen afectación por áreas de reserva, las cuales son para desarrollo agrícola intensivo sostenible.

La categorización detallada de todas las actividades para estas áreas se representa en el TABLA No 10.

**Tabla 10. AREA DE ACTIVIDAD DE DESARROLLO AGROPECUARIO SOSTENIBLE (AADAS)**

AREA DE ACTIVIDAD DE DESARROLLO AGROPECUARIO SOSTENIBLE (AADAS)						
USO	ACTIVIDAD	PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	COMPATIBLE	RESTRINGIDO	PROHIBIDO
Agropecuario	2 Agropecuario intensivo	X				
	3 Agropecuario semi-intensivo	X				
	4 Agropecuario tradicional	X				
	5 Pecuario en galpones		X			
	6 Piscícola Agrícola bajo invernadero		X			

**Unidad de Planeación Rural No 3 (UPR3)**, está compuesta por las siguientes veredas:

- 1 San Cayetano
- 2 Las Margaritas
- 3 Caño Hondo
- 4 Montelibano
- 5 Santa Teresita
- 6 Montelibano Bajo
- 7 El Resguardo
- 8 El Rosario
- 9 Sardinata

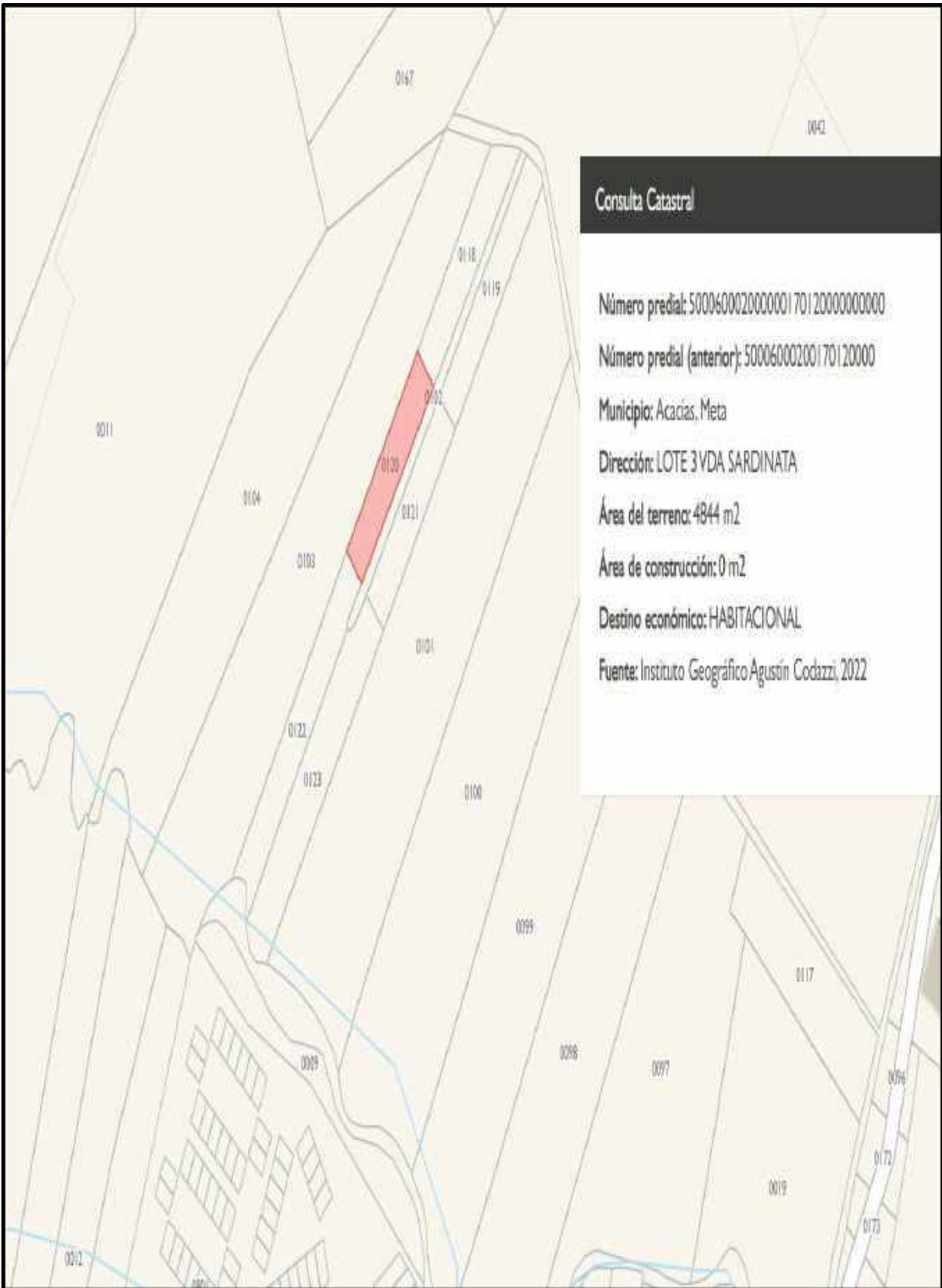
El centro geográfico de la misma es La vereda Montelibano.

## UNIDADES TERRITORIALES RURALES



### Convenciones:

-  Vía Regional
-  Drenaje principal
-  Perimetro Urbano 2015
-  Perimetro Expansion 2015
-  Limite Municipal
-  Centro Urbano Region
-  Municipios
-  Departamento



---

## A QUIEN PUEDA INTERESAR

Yo, **JOHN CARLOS ARIAS ARCONEGAS**, mayor de edad, vecino de esta ciudad e identificado con la cédula de ciudadanía No **17.335.856**, de profesión abogado, Inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores RAA con el número de Avaluador **AVAL-17335856**, en las **TRECE (13) CATEGORÍAS** y declaro bajo la gravedad de juramento que:

- a) Mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.
- b) No he realizado publicaciones en materia de peritaje en los últimos 10 años.
- c) He realizado avalúos con fines judiciales, los cuales relaciono algunos, de los últimos dos años, en nota final, por nombres y apellidos del demandante y en mi hoja de vida anexa a la presente.
- d) Conforme al numeral 6 del artículo 226 del C.G.P; Informo que no he sido designado en procesos anteriores por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, en donde se haya indicado el objeto del dictamen.
- e) Declaro que el método de Evaluación utilizado para la realización del Avalúo de Inmueble Urbano es el de Comparación y Reposición y cuya justificación metodológica es: Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo en lo establecido en el Decreto Número 1420 de 24 de julio de 1998 expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución y Reglamentación N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- f) Declaro que los métodos utilizados en el avalúo realizado son los mismos métodos utilizados en el ejercicio regular de mi profesión, métodos de la Resolución y Reglamentación N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- g) Que no me encuentro incurso en inhabilidades ni en las causales contenidas en el artículo 50 del C.G.P, en lo pertinente.

Mi opinión es autónoma, independiente y que corresponde a mi real convicción profesional, los documentos aportados en el ejercicio de mi labor como Perito Avaluador son los enviados por la empresa para la cual laboro y con base en ellos se hace el estudio pertinente.

No tengo Investigaciones ni sanciones en lo referente a mi Profesión como Abogado y Perito Avaluador.

Atentamente,



---

**RAA AVALUADOR AVAL- 17335856**

**Dirección de Residencia:** Calle 5B 34-10 Segundo Piso

**Celular:** 3214470470 **Correo electrónico:** ariasase@outlook.com

---

**NOTA: AVALÚOS CON FINES JUDICIALES**

- a) HILDA INÉS LADINO ROMERO.
- b) JOSE GERMÁN BERNAL ROJAS.
- c) JOSE HUMBERTO PULIDO RODRIGUEZ
- d) JOSE ROBERTO RODAS BUSTOS
- e) HERNÁN EDUARDO CUBIDES MONJE
- f) ALBERTO GONZÁLEZ LIZARAZO
- g) JORGE RODRIGUEZ

Constancia: Los datos complementarios que corresponden a identificación de las partes; o número de radicación del proceso; de acuerdo a la oportunidad de la prueba o como requisito de presentación de la demanda; están disponibles para fines judiciales.



---

**RAA AVALUADOR AVAL- 17335856**

**Dirección de Residencia:** Calle 5B 34-10 Segundo Piso

**Celular:** 3214470470 **Correo electrónico:** [ariasase@outlook.com](mailto:ariasase@outlook.com)



**JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS**  
ABOGADO T.P. No. 79.517 C.S.J.  
AVALUADOR R.A.A. AVAL-17'335.856  
ariasase@outlook.com  
Teléfono Oficina 6709453 Celular 3214470470

---

## **PERFIL PROFESIONAL**

---

Asesorías jurídicas en Derecho Público, Derecho Financiero, Derecho Administrativo, Derecho Comercial y Urbano y la representación y ejercicio de la profesión en estas áreas.

Investigación de mercado y aplicación de las metodologías establecidas en nuestro país, para la elaboración de los dictámenes o informes valuatorios, teniendo en cuenta entre otros, varios criterios, tales como; estado, ubicación, área de terreno, área construida, uso del suelo, servicios públicos, reglamentación urbanística, copropiedad, de bienes inmuebles urbanos.

---

## **EXPERIENCIAS Y LOGROS**

---

### **CONFIAR COOPERATIVA**

#### **AVALUADOR**

Septiembre 2018 actualmente

### **FONDO NACIONAL DE AHORRO**

#### **MINISTERIO DE DESARROLLO**

#### **ABOGADO EXTERNO**

Junio 2.016 actualmente

- Trámite y legalización de los créditos
  - Estudio de títulos
- 
-

## **AVALUADOR**

- Avalúos para afiliados a CORPOICA, para la adquisición de inmuebles.
- Avalúos para usuarios de PROGRESSA.
- Avalúos para policías y soldados con destino a la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA o CAJA HONOR.
- Avalúos en procesos judiciales.
- Avalúos para activos de la Alcaldía de Villavicencio.
- Avalúos según normas NIIF para personas jurídicas locales y regionales.
- Avalúos para donaciones en notaria.
- Avalúos particulares.

## **GOBERNACIÓN DEL META ASESOR JURÍDICO EXTERNO**

Enero 2016 diciembre 2018

## **ALCALDÍA DE VILLAVICENCIO ASESOR JURÍDICO EXTERNO**

Enero 2013 diciembre 2015

## **CONCEJO MUNICIPAL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO ASESOR JURÍDICO EXTERNO**

Enero de 2.007 a diciembre de 2.007

- Prestar asesoría Jurídica en el trámite y aprobación de los proyectos de acuerdo.
  - Representar judicialmente a la Corporación.
  - Conceptualizar sobre la legalidad de los proyectos de acuerdo sometidos a consideración de la Corporación.
- 
-

**TERMINAL DE TRANSPORTES  
MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO  
ASESOR JURÍDICO EXTERNO**

Diciembre de 2.005 a abril de 2.008

- Representar judicial y extrajudicialmente a la entidad.
- Prestar las asesorías en las distintas áreas del derecho.
- Iniciar las acciones legales que la gerencia y la junta directiva De la entidad requiera.

**FONDO NACIONAL DE AHORRO  
MINISTERIO DE DESARROLLO  
ABOGADO EXTERNO**

Junio 1.999 a diciembre de 2.010

- Asesorar afiliados en la adquisición de inmuebles
- Trámite y legalización de los créditos
- Estudio de títulos

**FONDO NACIONAL DE AHORRO  
MINISTERIO DE DESARROLLO  
ABOGADO EXTERNO**

Septiembre de 2.000 a diciembre de 2.007

- Representación Judicial en acciones administrativas y civiles
- Cobro y recaudo en cartera hipotecaria.

**HOSPITAL LOCAL DE CUMARAL  
ALCALDIA DE CUMARAL  
ASESOR JURIDICO EXTERNO**

Enero de 2.003 a junio de 2.004

- Actuar judicial y extrajudicialmente en las distintas áreas del derecho
  - Prestar directamente los servicios de abogado
- 
-

**HOSPITAL DE FUENTE DE ORO E.S.E.**

**ALCALDIA DE FUENTE DE ORO**

**ASESOR JURIDICO EXTERNO**

Junio de 2.003 a Junio de 2.004

- Representación Judicial en acciones administrativas y civiles
- Cobro y recaudo de cartera hipotecaria

**CORDEORINOQUIA**

**O.N.G.**

**ASESOR JURIDICO EXTERNO**

Enero 3 de 2.000 a octubre de 2.000

- Participación en programas y proyectos de beneficio regional
- Prestar asesorías en distintas áreas del Derecho
- Coordinar el aprendizaje jurídico de los sectores de la región
- Dictar las charlas sobre la defensa y aplicación de los derechos Individuales y colectivos de líderes de la región.

**TERMINAL DE TRANSPORTES**

**MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO**

**ASESOR JURÍDICO EXTERNO**

Enero 3 del 2.000 a abril de 2.000

- Representar judicial y extrajudicialmente a la entidad.
- Prestar las asesorías en las distintas áreas del derecho.
- Iniciar las acciones legales que la gerencia y la junta directiva De la entidad requiera.

**DEFENSORIA DEL PUEBLO**

**REGIONAL META**

**DEFENSOR PUBLICO**

Mayo 6 de 1.999 a 31 de diciembre de 2.001

- Actuar judicial y extrajudicialmente en las distintas áreas del derecho
- 
-

---

## **ABOGADO Y AVALUADOR    JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS**

---

- Prestar directamente los servicios de abogado
- Representar judicialmente a las personas de escasos recursos
- Promoción, defensa, ejercicio y divulgación de los derechos Humanos
- Actuar en los diferentes programas que asigne la defensoría
- Asistencia y conceptualización sobre proyectos de ley
- Debatir con otras seccionales del país la interpretación legal y jurisprudencial

### **ALCALDÍA DE VILLAVICENCIO EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE VILLAVICENCIO GERENTE**

Enero 3 de 1.998 a Enero 31 de 1.999

- Ejecución y supervisión de proyectos de ordenamiento de la ciudad
- Planeación de desarrollo Municipal
- Materializar proyectos de organización del comercio informal
- Constitución de Sociedades que impulsen el desarrollo social
- Establecimiento de programas sociales y culturales

### **INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA INURBE ASESOR JURÍDICO EXTERNO**

Septiembre 1 de 1.996 a agosto 4 de 1.997

- Prestar asesoría Jurídica a la regional Meta del Inurbe
- Representar judicialmente al Inurbe ante las diferentes jurisdicciones
- Adelantar los procesos jurídicos contra los deudores incumplidos

### **MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO TERMINAL DE TRANSPORTE ASESOR JURÍDICO EXTERNO**

Enero 12 de 1.997 a Febrero 11 de 1.997

- Representación jurídica judicial y extrajudicial
  - Asesoría contractual
  - Asesoría distintas actividades de la empresa
- 
-

**COMPAÑÍA DE SEGUROS LA PREVISORA S.A.**

**ABOGADO EXTERNO**

Septiembre de 1.996 a Diciembre de 1.996

- Asesoría Jurídica en siniestros
- Representación Judicial en procesos ejecutivos
- Representación judicial en procesos ordinarios
- Representación extrajudicial

**INDEPENDIENTE**

**ABOGADO LITIGANTE**

Enero 13 de 1.996 a Enero 3 de 1.998

- Procesos civiles
- Procesos Administrativos
- Procesos Laborales

**DEPARTAMENTO DEL META**

**CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL**

**JEFE DE FENECIMIENTO Y JUICIOS FISCALES**

Febrero 8 de 1.995 a Enero 12 de 1.996

- Dirigir y coordinar las labores de fenecimiento de cuentas
- Tramitar los juicios fiscales
- Requerir a las compañías aseguradoras

**ALCALDÍA DE VILLAVICENCIO**

**INSPECTOR MUNICIPAL DE POLICIA**

Octubre 3 de 1.990 a Diciembre 31 de 1.991

- Tramite de contravenciones especiales
  - Ejecutar diligencias de embargo y secuestro
  - Tramitar procesos de adjudicación
  - Recepcionar denuncias de carácter penal
- 
-

**JUZGADO NOVENO DE INSTRUCCIÓN CRIMINAL  
ESCRIBIENTE GRADO 5**

Octubre 30 de 1.989 a Octubre 2 de 1.990

- Recepcionar indagatorias y declaraciones
- Practicar diligencias de Inspección Judicial
- Proyectar autos de sustanciación
- Proyectar autos de trámite

---

**FORMACIÓN PROFESIONAL**

---

**ABOGADO**

UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA  
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS  
SANTAFE DE BOGOTA 1.988

---

**ESPECIALIZACIONES**

---

**UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA**

INSTITUTO DE POSTGRADOS  
DERECHO PÚBLICO Y FINANCIERO  
Villavicencio 1.999

**UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA**

INSTITUTO DE POSTGRADOS  
DERECHO ADMINISTRATIVO  
Villavicencio 2.000

**UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA**

INSTITUTO DE POSTGRADOS  
DERECHO PROCESAL

**ASOLONJAS**

DIPLOMADO AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES URBANOS, RURALES,  
MAQUINARIA Y ARTE.  
Bogotá 2.003

---

---

**ASOLONJAS**

DIPLOMADO METODOLOGÍAS PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS.  
Villavicencio 2.007

**ASOLONJAS**

DIPLOMADO AVALÚOS SEGÚN NORMAS NIIF.  
Bogotá 2.012

**SABER**

AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES  
Bogotá 2.017



**JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS**  
**C.C. No. 17' 335.856 V/cio**  
**R.A.A AVAL-17'335.856**  
**T.P. No. 79.517 del C.S.J.**

---

---

Reporte de clientes

Código	Fecha Creación	Fecha Visita	Fecha Cierre	NIT	DirigidoA	Cedula Solicitante	Estrato	Nombre Solicitante	Sector	Ciudad	Dirección	Tipoinmueble	Perito	ValorAvaluación	Estado
LRCAJA-1 032384403	2021-09-29	09/10/2021	2021-10-12 21:10:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	103238440 3	2	WILGER ANDRES MARTINEZ ROBLES	Urbano	Granada	VIVIENDA 1	Apartament o	JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	\$77,426,55 5	CERRADO
LRCAJA-8 6069712	2021-09-27	29/09/2021	2021-10-04 13:10:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	86069712	4	WILLIAM A LEXANDE R PACHECO RUBIANO	Urbano	Villavicenci o	CARRERA 40 # 5A - 271 SUR PISO 1 TORRE 1 APARTAM ENTO 106 PARQUEA DERO 558	Apartament o	JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	\$225,676,5 06	CERRADO
LRCAJA-9 158341	2021-09-24	28/09/2021	2021-10-04 13:10:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	9158341	3	RICHARD ARIAS OSPINO	Urbano	Cartagena de Indias	LOTE # 9 MANZANA 26	Casa	SAMYA MILETH RAMIREZ BARRIOS	\$124,025,6 04	CERRADO
LRCAJA-1 051588407	2021-09-20	21/09/2021	2021-09-23 15:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	105158840 7	3	JERSON ARIAS LOPEZ	Urbano	Bucaraman ga	CALLE 107 # 32-20 APTO.403 B	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNADE Z BENAVIDE S	\$147,629,8 59	CERRADO
CO-PRG_2 021_24663 71	2021-09-20	13/10/2021	2021-10-20 21:10:00	890903938 -8	890903938 -8	103242109 3	2	DIEGO ARMANDO ARIAS SOLER	Urbano	Bogotá D.C.	KR 86G 0 84	Casa	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$334,929,7 34	CERRADO
LRCAJA-8 6068090	2021-09-16	18/09/2021	2021-09-21 15:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	86068090	1	DIONISIO AYA RODR IGUEZ	Urbano	Villavicenci o	CIUADEL A SAN ANTONIO CASA A BIFAMILIA R SUPERM ANZANA 13 LOTE 16	Casa	JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	\$161,914,7 17	CERRADO
LRCAJA-1 121836684	2021-09-13	16/09/2021	2021-09-20 20:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	112183668 4	2	SANDRA MILENA TORRES CADENA	Urbano	Villavicenci o	CALLE 10A SUR # 29 - 41 MANZANA	Casa	JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	\$119,927,2 06	CERRADO

Reporte de clientes

											3 CASA 20 ETAPA II URB. LA ROSITA				
LRCAJA-1 6079572	2021-09-08	09/09/2021	2021-09-13 18:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	16079572	2	DIDIER AL EXANDER GALVIS ARIAS	Urbano	Manizales	CARRERA 7E # 49B 26	Casa	GEOVANN Y JOSE ALVARAD O VILLEGAS	\$115,335,2 14	CERRADO
LRCAJA-7 4083613	2021-09-02	06/09/2021	2021-09-08 20:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	74083613	2	JIMMY OSWALDO MELO MONTOYA	Urbano	Villavicenci o	CALLE 17B 10B-03 MZ H CASA 14 BARRIO G UADALAJA RA	Casa	JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	\$143,158,1 75	CERRADO
LRCAJA-9 3062246	2021-08-27	31/08/2021	2021-09-08 02:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	93062246	1	WILSON RICARDO ARIAS CARMONA	Urbano	Florencia	CARRERA 12A ESTE 14E-10 CASA LOTE	Casa	LUZ MARY BARRETO MORA	\$59,290,33 3	CERRADO
LRCAJA-1 4802337	2021-08-21	23/08/2021	2021-08-25 21:08:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	14802337	2	MILTON FABIAN SOLANILL A ARIAS	Urbano	Tuluá	CALLE 10 C #27 D-03 URBANIZA CIÓN PEÑ ARANDA	Casa	OSCAR ALBERTO ALVAREZ MEZA	\$129,989,5 39	CERRADO
LRCAJA-1 7391050	2021-08-19	23/08/2021	2021-08-24 21:08:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	17391050	2	TILANO MORENO BEJARAN O	Urbano	Puerto Lopez	CALLE 14A 9A-115 BARRIO LA VICTORIA	Casa	JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	\$91,126,09 4	CERRADO
LRCAJA-8 0036697	2021-08-13	20/08/2021	2021-08-30 22:08:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	80036697	3	JAVIER ORLANDO AMAZO ARIAS	Urbano	Cartagena de Indias	LOTE #2, MZA 78A. VII ETAPA . / URB. NUEVO BOSQUE	Casa	SAMYA MILETH RAMIREZ BARRIOS	\$247,036,8 52	CERRADO
LRCAJA-5 441788	2021-07-30	09/08/2021	2021-08-10 18:08:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	5441788	4	JUAN CARLOS GUARIN FLOREZ	Urbano	Villavicenci o	CARRERA 21 9-44 SUR LOTE #21 MANZANA	Casa	JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	\$223,923,5 36	CERRADO

Reporte de clientes

LRLEASIN G-1113624 165	2021-07-26	27/07/2021	2021-07-28 21:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	111362416 5	3	DIEGO FERNAND O ARIAS CULCHAC	Urbano	Bogotá D.C.	KR 73 57R 15 SUR TO 10 AP 203	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$137,453,1 00	CERRADO
LRCAJA-8 0778773	2021-07-23	24/07/2021	2021-07-29 15:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	80778773	4	MANUEL ANDRES G UACANEM E GUACAN EME	Urbano	Villavicenci o	CALLE 5 NO 24 - 55 BARRIO LA ALBORAD A	Casa	JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	\$209,711,0 00	CERRADO
LRCAJA-7 844047	2021-07-22	23/07/2021	2021-07-27 21:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	7844047	1	LUIS CARLOS DIAZ PRIETO	Urbano	CUBARRA L	LT URBANO 10 MZ D JUNTO CON LA CASA DE HABITACI ÓN CARRERA 1 C # 9A-15	Casa	JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	\$79,262,50 0	CERRADO
LRCAJA-8 0745390	2021-07-14	16/07/2021	2021-07-19 22:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	80745390	2	WILLIAM A LEXANDE R WALTERO S MOSQUER A	Urbano	Villavicenci o	CALLE 40 A # 20A-02 CASA 1 MANZANA X URBANI ZACION EL JORDAN.	Casa	JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	\$131,000,0 00	CERRADO
LRLEASIN G-1053684 067	2021-07-14	14/07/2021	2021-07-15 16:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	105368406 7	3	HECTOR MANUEL ARIAS AVILA	Urbano	Soacha	CARRERA 32 #22-155, APTO. 303, TORRE 17. (Dirección Catastral).	Apartament o	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$115,023,6 00	CERRADO
LRCAJA-9 3444818	2021-07-13	14/07/2021	2021-07-15 20:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	93444818	2	JORGE ANTONIO ARIAS DIAZ	Urbano	Cali	CARRERA 42-C-2 56C-43 LOTE Y CASA DE HABITACI ÓN	Casa	MARIO AL EJANDRO ORDÓÑEZ MAYOR	\$118,750,0 00	CERRADO

Reporte de clientes

LRCAJA-7 0420056	2021-07-12	16/07/2021	2021-07-22 21:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	70420056	S/E	CARLOS FERNAND O PEREZ ARIAS	Urbano	Ciudad Bolívar	CARRERA 74 E # 50-37 UNIDAD R ESIDENCI AL URBAN IZACIÓN SANTA MARIA P.H - APARTA MENTO 102 (TORRE 2)	Apartament o	DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO	\$113,204,5 00	CERRADO
LRCAJA-8 0800079	2021-07-06	08/07/2021	2021-07-12 16:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	80800079	2	HANIER DUVAN MARIN PARRA	Urbano	Mariquita	CARRERA 13D LOTE 9 MZ B Urbanizaci ón Mujeres Solidarias	Casa	ALEXAND ER ARÉVALO RIVERA	\$96,818,40 0	CERRADO
LRCAJA- 80549912	2021-06-28	06/07/2021	2021-07-08 19:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	80549912	3	VLADIMIR NIÑO HUMO	Urbano	Castilla la Nueva	LOTE URBANO JUNTO CON LA CASA DE HABITACI ON SOBRE EL CONSTRUI DA	Casa	JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	\$108,461,8 32	CERRADO
LRCAJA-1 0000399	2021-06-18	21/06/2021	2021-06-25 14:06:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	10000399	2	EDWIN OCTAVIO ARIAS CARDONA	Urbano	Cali	CRA 29-A #35E-29/31 APTO 201 EDIFICIO BOLAÑOS	Apartament o	ALEJANDR O REYES JIMENEZ	\$89,723,30 0	CERRADO
LRCAJA-1 032371204	2021-06-15	18/06/2021	2021-06-23 22:06:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	103237120 4	4	MIGUEL ARTURO PINZON VARGAS	Urbano	Villavicenci o	CALLE 24B #19B-76	Casa	JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	\$272,305,6 87	CERRADO
LRCAJA-7 4283165	2021-06-10	15/06/2021	2021-06-18 15:06:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	74283165	2	JUAN ELICEO GUACHET A ALFONSO	Urbano	Villavicenci o	CALLE 23A # 20 50 UR BANIZACI ON LA MACAREN A	Casa	JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	\$64,800,00 0	CERRADO

Reporte de clientes

LRCAJA-1 1205871	2021-06-04	08/06/2021	2021-06-10 17:06:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	11205871	3	JANNER YESID ARIAS ARTEAGA	Urbano	Girardot	LOTE 21 MZ C	Casa	OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZAB AL	\$104,818,3 17	CERRADO
LRCAJA-1 006795826	2021-06-03	08/06/2021	2021-06-11 14:06:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	100679582 6	2	KAREN DANIELA VANEGAS PAEZ	Urbano	Villavicenci o	CALLE 36 16-27 ESTE CASA 17 MZ C BARRIO ANTONIO VILLAVICE NCIO	Casa	JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	\$233,305,0 00	CERRADO
LRCAJA-1 4796300	2021-05-31	01/06/2021	2021-06-05 15:06:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	14796300	2	JOSE FABIAN CASTAÑO Ñ ARIAS	Urbano	Tuluá	CALLE 8 28A1-12 AP 1-02	Apartament o	OSCAR ALBERTO ALVAREZ MEZA	\$95,360,00 0	CERRADO
MAN-PRG_ 2021_1162 502	2021-05-20	29/05/2021	2021-06-04 16:06:00	890903938 -8	890903938 -8	79757611	S/E	LUIS ANGEL ARIAS SOLER	Rural	El Rosal	SIN DIRECCIO N LOTE 2 EL PANTANO O EL CORONO	Finca	JONATHA N ROA ROBAYO	\$1,604,911 ,590	CERRADO
LRLEASIN G-3381911 9	2021-05-13	14/05/2021	2021-05-18 16:05:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	33819119	4	SANDRA LORENA ARIAS QUIROGA	Urbano	Calarcá	CARRERA 32 49-47 A PARTAME NTO 402 PISO 4 BLOQUE 1 TIPO A CONJUNT O BOSQUE RESIDENC IAL APART AMENTOS- P.H.	Apartament o	IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	\$144,960,0 00	CERRADO
LRCAJA-8 1720972	2021-05-05	06/05/2021	2021-05-11 13:05:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	81720972	1	NELSON ALBERTO BUIRRAG O CORREA	Urbano	Acacias	CALLE 15B 49-57 L 10 MZ L JUNTO A LA CASA	Casa	JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	\$195,385,9 07	CERRADO

Reporte de clientes

											de habitacion				
LRCAJA-1 018413376 -2	2021-04-08	13/04/2021	2021-04-15 22:04:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	101841337 6	2	HEBER WILFRED HERNAND EZ MOND RAGON	Urbano	Villavicenci o	CLT: URBA NIZACION BRASILIA BIFAMILIA R CASA TIPO 1- CALLE 59 SUR 34 - 36 BIFAMILIA R CS TIPO 1	Casa	JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	\$90,855,50 0	CERRADO
LRCAJA-7 168623	2021-03-23	24/03/2021	2021-03-25 15:03:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	7168623	1	EDGAR MAURICIO ARIAS GONZALE S	Urbano	Barranquill a	CALLE 19A 16-75 VIVIENDA 8 CIUDAD ADELITA DE CHAR	Casa	JAIRO ENRIQUE ESCORCIA PALENCIA	\$114,374,0 00	CERRADO
LRCAJA-1 3959254	2021-03-19	20/03/2021	2021-03-25 15:03:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	13959254	2	ALEXAND ER RODRI GUEZ FONTECH A	Urbano	Villavicenci o	C 16B 7 75 MZ K CASA 3 BARRIO EL DANUBIO	Casa	JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	\$108,846,2 20	CERRADO
LRCAJA-1 122646098	2021-03-15	16/03/2021	2021-03-17 23:03:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	112264609 8	1	JOSE FERNEY B OHORQUE Z OROS	Urbano	Puerto Lopez	URB CLEMENT E NARANJO MZ N L 2	Casa	JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	\$84,322,50 0	CERRADO
LRCAJA-8 6078326	2021-03-08	09/03/2021	2021-03-11 15:03:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	86078326	3	SAMUEL ANDRÉS MEDINA CLEVES	Urbano	Villavicenci o	CALLE 37 #20A-02 U RBANIZAC ION JORDAN	Casa	JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	\$117,615,0 00	CERRADO
LRCAJA-1 115850337	2021-03-08	09/03/2021	2021-03-10 20:03:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	111585033 7	2	ALEXAND ER ORTIZ SARAVIA	Urbano	Villavicenci o	CARRERA 49 #26A-19 SUR CASA 9 BARRIO MONTECA RLO	Casa	JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	\$85,804,00 0	CERRADO
LRCAJA-1	2021-02-26	27/02/2021	2021-03-01	NIT	NIT	112182445	3	MARICELA	Urbano	Villavicenci	CALLE 4D	Casa	JOHN	\$172,400,0	CERRADO

Reporte de clientes

121824453			22:03:00	860021967 -7	860021967 -7	3		BERNAL TRUJILLO		o	# 16-62 CASA 26 MANZANA U URBANI ZACION M ACUNAYM A		CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	00	
LRLEASIN G-1071889 788	2021-02-23	23/02/2021	2021-02-25 13:02:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	107188978 8	3	BRISSEL GUZMAN LOPEZ	Urbano	Villavicenci o	CARRERA 18 ESTE VÍA COVISAN APTO 102 TORRE 16 PRIMER PISO	Apartament o	JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	\$141,536,4 00	CERRADO
LRCAJA-7 9750609	2021-02-18	19/02/2021	2021-02-23 21:02:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	79750609	2	YUBER HERNAND O MARTÍNEZ OLAYA	Urbano	Villavicenci o	CALLE 50A 40-58	Casa	JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	\$312,500,0 00	CERRADO
LRCAJA-8 6077107	2021-02-17	19/02/2021	2021-02-23 19:02:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	86077107	3	GERMAN ALFONSO SALAZAR AVILA	Urbano	Villavicenci o	CALLE 53 SUR # 33 02 INTERIOR 7 APARTA MENTO 302	Apartament o	JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	\$64,918,92 0	CERRADO
LRCAJA-1 022928586	2021-02-15	16/02/2021	2021-02-18 20:02:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	102292858 6	1	LEONARD O SANTAM ARÍA ARIZA	Urbano	Villavicenci o	CALLE 54 SUR # 43-81 MANZANA 48 CASA 25 BARRIO PORFIA	Casa	JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	\$90,741,99 6	CERRADO
LRCAJA-7 630872	2021-02-05	10/02/2021	2021-02-11 21:02:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	7630872	3	LUIS ENRIQUE LLANES FARIAS	Urbano	Santa Marta	URBANIZA CIÓN EL PANDO MANZANA 14 CASA 4	Casa	GABRIEL JIMENEZ GARCIA	\$68,231,20 0	CERRADO
LRCAJA-8 6087823	2021-02-03	05/02/2021	2021-02-08 20:02:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	86087823	2	JERSON ARBEBY GARZÓN GARCÍA	Urbano	Villavicenci o	CARRERA 38A BIS NO 28-45 SUR CASA 4	Casa	JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	\$155,400,0 00	CERRADO

											MANZANA C SUPER MANZANA 4 URBANIZ ACIÓN SEMILLAS DE PAZ				
LRCAJA-8 0859579	2021-01-25	27/01/2021	2021-01-30 14:01:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	80859579	1	HAMILTON JOSE BARRERO RODRIGU EZ	Urbano	Villavicenci o	CARRERA 15 B ESTE #11-75 SUR MANZANA F LOTE 19 URBANIZA CION ACAPULC O	Casa	JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	\$171,558,0 00	CERRADO

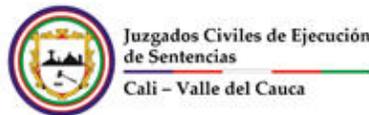
**RV: primer informe proceso 760013103015-2021-0010600**

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

Mar 5/09/2023 13:11

📎 1 archivos adjuntos (1 MB)

ACACIAS - 760013103015-2021-00106-00 BANCOLOMBIA VS NELSON OSWALDO SALCEDO URIZA - INF 1.pdf;



SIGCMA

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

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,



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

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



**De:** Juzgado 15 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j15cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Enviado:** martes, 5 de septiembre de 2023 11:41

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

**Cc:** Patricia Quevedo <pattysky27@gmail.com>

**Asunto:** RV: primer informe proceso 760013103015-2021-0010600

Se remite el presente escrito el cual pertenece al proceso bajo la radicación No. 15-2021-00106-00 el cual fue remitido a su dependencia por este recinto judicial el día 5/07/2022, para su conocimiento y fines pertinentes.

JAYBER MONTERO GÓMEZ

*Secretario Juzgado 15 Civil Circuito de Oralidad de Cali  
Carrera 10 No. 12 -1 5 Palacio de Justicia piso 13  
telf. 8986868 ext. 4152  
enlace pagina web juzgado, consulta estados y traslados electrónicos  
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-15-civil-del-circuito-de-cali>*

---

**De:** Patricia Quevedo <pattysky27@gmail.com>

**Enviado:** lunes, 4 de septiembre de 2023 3:16 p. m.

**Para:** Juzgado 15 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j15ccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** primer informe proceso 760013103015-2021-0010600

buenas tardes

envio primer informe del proceso con:

**RADICACION No. 760013103015-2021-0010600**

**DEMANDANTE: BANCOLOMBIA**

**DEMANDADO: NELSON OSWALDO SALCEDO URIZA**

**COMISORIO No: 179**

--

**Gloria Patricia Quevedo Gómez**

**TEL. 318 367 71 81**

*Secuestre & Perito Avaluador*

# GLORIA PATRICIA QUEVEDO GÓMEZ

---

Secuestre & Perito Avaluador  
AVAL – 40391206 del Registro Abierto de Avaluadores

## 1 INFORME DE SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE

Villavicencio, febrero de 2023

Juez:  
JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO ORALIDAD DE  
Cali, Valle del Cauca.

REF: **RADICACION No. 760013103015-2021-0010600**  
**DEMANDANTE: BANCOLOMBIA**  
**DEMANDADO: NELSON OSWALDO SALCEDO URIZA**  
**COMISORIO No: 179**

GLORIA PATRICIA QUEVEDO GÓMEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 40.391.206 de Villavicencio, en calidad de secuestre del bien inmueble denominado LOTE NUMERO TRES, ubicado en la vereda cola e pato jurisdicción del municipio de Acacias, Meta, presento informe de secuestro:

- 1. ASPECTO ECONÓMICO:** ninguno ya que es un lote que se encuentra encerrado y su superficie está llena de solo grama.
- 2. DESCRICION BREVE DEL PREDIO:** se trata de un inmueble denominado lote número tres con estrada artesanal, el predio está encerrado en postes de madera en la parte interna en mal estado y en la parte frontal con postes en cemento con punta pintada en azul y broche de acceso sobre la vía, alambre de púas a 4 hilos, el alambre se observa remendado, no se encuentra ninguna clase de construcción solo grama en general el cerramiento e encuentra en mal estado.

Cordialmente,



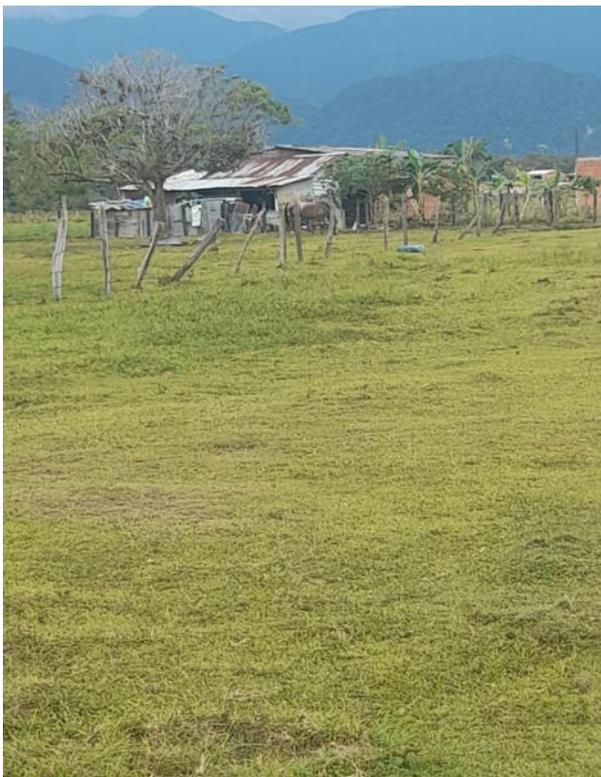
**GLORIA PATRICIA QUEVEDO GOMEZ**  
CC No. 40.391.206 de Villavicencio

Anexo: Fotografías

# GLORIA PATRICIA QUEVEDO GÓMEZ

---

Secuestre & Perito Avaluador  
AVAL – 40391206 del Registro Abierto de Avaluadores



# GLORIA PATRICIA QUEVEDO GÓMEZ

---

Secuestre & Perito Avaluador  
AVAL – 40391206 del Registro Abierto de Avaluadores



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE  
SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 1892

RADICACIÓN: 76001-31-03-018-2021-00131-00  
DEMANDANTE: Scotiabank Colpatría S.A.  
DEMANDADO: John Humberto Pérez Herrera  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, doce (12) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Se allega memorial, mediante el cual se informa que la parte ejecutante ha cedido el derecho del crédito involucrado en el presente proceso, así como las garantías que de él puedan derivarse, desde el punto de vista procesal y sustancial en favor de la entidad SERLEFIN S.A.S.

En atención a lo anterior, hay que decir que la cesión es un negocio jurídico mediante el cual el acreedor dispone del crédito en favor de otra persona, sin que la obligación se modifique, éste se caracteriza por ser un acuerdo abstracto, formal y dispositivo. La cesión se lleva a cabo entre el antiguo acreedor, denominado cedente y el tercero, llamado cesionario, quien pasa a ser el nuevo titular del crédito y se perfecciona desde el momento en que el cedente y cesionario lo celebran.

En ese orden, tenemos que la 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 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 éstas producirían son los de una cesión ordinaria por cuanto su transferencia se realiza con posterioridad al vencimiento del pagaré, errado es denominarlas 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 *ibidem*, 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. Sin lugar a notificar a los demandados en razón a que el proceso se encuentra con sentencia.

En consecuencia, de lo anterior, el Juzgado

## RESUELVE:

PRIMERO: ACEPTAR la transferencia del título valor fuente del recaudo, originado en un negocio jurídico de “cesión del crédito”, efectuada por SCOTIABANK COLPATRIA S.A quien obra como demandante, a favor de la entidad SERLEFIN S.A.S, y que por disposición del Art. 652 del Código de Comercio, subroga al adquirente en todos los derechos que el título confiere.

SEGUNDO: TENER a la entidad SERLEFIN S.A.S NIT. 830044925-8, como CESIONARIO para todos los efectos legales, como titular o subrogatorio de los créditos y garantías que le correspondían al cedente en este proceso.

TERCERO: CONTINUAR con el trámite del proceso teniendo como parte demandante a la a la entidad SERLEFIN S.A.S.

CUARTO: RECONOCER PERSONERIA JURIDICA a favor de la abogada ANA CRISTINA VELEZ CRIOLLO identificada con cedula de ciudadanía No. 31.885.918 y T.P No. 47.123 del C.S.J para representar a la parte demandante – cesionaria, dentro del presente asunto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ADRIANA CABAL TALERO  
Juez



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 1892

RADICACIÓN: 76001-3103-018-2021-00131-00  
DEMANDANTE: Scotiabank Colpatría S.A.  
DEMANDADO: John Humberto Pérez Herrera  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, doce (12) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Habiéndose surtido el traslado correspondiente de la liquidación del crédito presentada por la parte ejecutante (ID 19 carpeta de origen), y a pesar de que ésta no fue objetada por la parte demandada, efectuado el control oficioso de legalidad sobre aquella cuenta, atendiendo lo previsto por el artículo 446 del C.G.P., el despacho encuentra la necesidad de modificarla, toda vez que relaciona como fecha inicial para el cálculo de los intereses de mora desde el 8/06/2021 y la fecha correcta es a partir del 9/06/202 de acuerdo a lo establecido en el Mandamiento de Pago, numeral No.1-B y 1-D (ID 05 carpeta de origen). La inconsistencia anteriormente descrita se refleja en un exceso de lo que daría la aplicación del tope legal de los intereses por mora, por tal motivo se procede a modificar.

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

1. Capital \$47.657.698

<b>CAPITAL</b>	
<b>VALOR</b>	<b>\$ 47.657.698</b>

<b>TIEMPO DE MORA</b>	
<b>FECHA DE INICIO</b>	9-jun-21
<b>DIAS</b>	<b>21</b>
<b>TASA EFECTIVA</b>	<b>25,82</b>
<b>FECHA DE CORTE</b>	31-dic-21
<b>DIAS</b>	<b>1</b>
<b>TASA EFECTIVA</b>	<b>26,19</b>
<b>TIEMPO DE MORA</b>	<b>202</b>
<b>TASA PACTADA</b>	<b>3,00</b>

<b>PRIMER MES DE MORA</b>	
<b>ABONOS</b>	
<b>FECHA ABONO</b>	
<b>INTERESES PENDIENTES</b>	<b>\$ 0,00</b>

ABONOS A CAPITAL	\$0,00
SALDO CAPITAL	\$0,00
INTERÉS (ANT. AB.)	\$ 0,00
INTERÉS (POST. AB.)	\$ 0,00
TASA NOMINAL	1,93
INTERESES	\$ 643.855,50

<b>RESUMEN</b>	
TOTAL MORA	\$ 6.212.816
INTERESES ABONADOS	\$ 0
ABONO CAPITAL	\$ 0
TOTAL ABONOS	\$ 0
SALDO CAPITAL	\$ 47.657.698
SALDO INTERESES	\$ 6.212.816
DEUDA TOTAL	\$ 53.870.514

FECHA	INTERES BANCARIO CORRIENTE	TASA MAXIMA USURA	MES VENCIDO	INTERES MORA ACUMULADO	ABONOS A CAPITAL	SALDO CAPITAL	INTERESES MES A MES
jul-21	17,18	25,77	1,93	\$ 1.563.649,07	\$ 0,00	\$ 47.657.698,00	\$ 919.793,57
ago-21	17,24	25,86	1,94	\$ 2.488.208,41	\$ 0,00	\$ 47.657.698,00	\$ 924.559,34
sep-21	17,19	25,79	1,93	\$ 3.408.001,98	\$ 0,00	\$ 47.657.698,00	\$ 919.793,57
oct-21	17,08	25,62	1,92	\$ 4.323.029,79	\$ 0,00	\$ 47.657.698,00	\$ 915.027,80
nov-21	17,27	25,91	1,94	\$ 5.247.589,13	\$ 0,00	\$ 47.657.698,00	\$ 924.559,34
dic-21	17,46	26,19	1,96	\$ 6.181.680,01	\$ 0,00	\$ 47.657.698,00	\$ 965.227,24

## 2. Capital \$139.837.991

<b>CAPITAL</b>	
VALOR	\$ 139.837.991

<b>TIEMPO DE MORA</b>	
FECHA DE INICIO	9-jun-21
DIAS	21
TASA EFECTIVA	25,82
FECHA DE CORTE	31-dic-21
DIAS	1
TASA EFECTIVA	26,19
TIEMPO DE MORA	202
TASA PACTADA	3,00

<b>PRIMER MES DE MORA</b>	
ABONOS	
FECHA ABONO	
INTERESES PENDIENTES	\$ 0,00
ABONOS A CAPITAL	\$0,00
SALDO CAPITAL	\$0,00
INTERÉS (ANT. AB.)	\$ 0,00
INTERÉS (POST. AB.)	\$ 0,00
TASA NOMINAL	1,93
INTERESES	\$ 1.889.211,26

Calle 8 No. 1-16, Piso 4, Cali (Valle del Cauca)

Tel. 8846327 y 8891593

secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

[www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co)

<b>RESUMEN</b>	
<b>TOTAL MORA</b>	<b>\$ 18.229.747</b>
<b>INTERESES ABONADOS</b>	<b>\$ 0</b>
<b>ABONO CAPITAL</b>	<b>\$ 0</b>
<b>TOTAL ABONOS</b>	<b>\$ 0</b>
<b>SALDO CAPITAL</b>	<b>\$ 139.837.991</b>
<b>SALDO INTERESES</b>	<b>\$ 18.229.747</b>
<b>DEUDA TOTAL</b>	<b>\$ 158.067.738</b>

FECHA	INTERES BANCARIO CORRIENTE	TASA MAXIMA USURA	MES VENCIDO	INTERES MORA ACUMULADO	SALDO CAPITAL	INTERESES MES A MES
jul-21	17,18	25,77	1,93	\$ 4.588.084,49	\$ 139.837.991,00	\$ 2.698.873,23
ago-21	17,24	25,86	1,94	\$ 7.300.941,51	\$ 139.837.991,00	\$ 2.712.857,03
sep-21	17,19	25,79	1,93	\$ 9.999.814,74	\$ 139.837.991,00	\$ 2.698.873,23
oct-21	17,08	25,62	1,92	\$ 12.684.704,17	\$ 139.837.991,00	\$ 2.684.889,43
nov-21	17,27	25,91	1,94	\$ 15.397.561,19	\$ 139.837.991,00	\$ 2.712.857,03
dic-21	17,46	26,19	1,96	\$ 18.138.385,81	\$ 139.837.991,00	\$ 2.832.185,44

#### Resumen Final de la Liquidación

Concepto	Valor
Capital	\$ 187.495.689
Intereses de Mora	\$ 24.442.563
Total	\$ 211.938.252

Revisando el portal del Banco Agrario se evidencia la existencia de títulos descontados al Demandado. Una vez quede en firme la presente providencia, se procederá a decidir sobre su pago.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

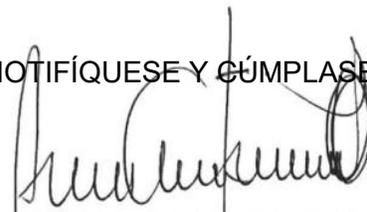
#### RESUELVE:

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

TENER para todos los efectos legales a que haya lugar la suma de DOSCIENTOS ONCE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$211.938.252,00), como valor total del crédito, a la fecha presentada por la parte demandante al 31 de diciembre de 2021 y a cargo de la parte demandada.

SEGUNDO: una vez quede en firme la presente providencia, ingresar nuevamente al Despacho para decidir sobre el pago de los depósitos judiciales.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ADRIANA CABAL TALERO

Juez

RAC



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 1894

RADICACIÓN : 76001-3103-019-2022-00048-00  
DEMANDANTE : Diego María romero Pantoja  
DEMANDADO : Benjamín Herrera Zuleta  
CLASE DE PROCESO : Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, doce (12) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

En cumplimiento a lo dispuesto en el Acuerdo No. PSAA15-10402 de 29 de octubre de 2015 emitido por el C.S. de la J., modificado y ajustado por el Acuerdo No. PSAA15-10412 del 26 de noviembre de 2015, en concordancia con la circular CSJC15-145 del 7 de diciembre de 2015, emitida por la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura del Valle del Cauca, se avocará el conocimiento del presente proceso.

Habiéndose surtido el traslado correspondiente de la liquidación del crédito presentada por la parte ejecutante (ID 02 cuaderno principal), y a pesar de que ésta no fue objetada por la parte demandada, efectuado el control oficioso de legalidad sobre aquella cuenta, atendiendo lo previsto por el artículo 446 del C.G.P., el despacho encuentra la necesidad de modificarla, toda vez que toda vez que las tasas de interés aplicadas no termina siendo congruente con el resultado presentado como valor total de la obligación, porque la sumatoria refleja un exceso de lo que daría la aplicación del tope legal, por tal motivo se procede a modificar.

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

1. Intereses de Plazo:

CAPITAL	
VALOR	\$ 620.000.000

TIEMPO	
FECHA DE INICIO	2-feb-22
DIAS	28
TASA EFECTIVA	18,30
FECHA DE CORTE	1-mar-22
DIAS	-29
TASA EFECTIVA	18,47
TIEMPO DE MORA	29

TASA PACTADA	3,00
--------------	------

PRIMER MES	
ABONOS	
FECHA ABONO	
INTERESES PENDIENTES	\$ 0,00
ABONOS A CAPITAL	\$0,00
SALDO CAPITAL	\$0,00
INTERÉS (ANT. AB.)	\$ 0,00
INTERÉS (POST. AB.)	\$ 0,00
TASA NOMINAL	1,41
INTERESES	\$ 8.159.200,00

RESUMEN	
TOTAL DE PLAZO	\$ 8.452.667
INTERESES ABONADOS	\$ 0
ABONO CAPITAL	\$ 0
TOTAL ABONOS	\$ 0
SALDO CAPITAL	\$ 620.000.000
SALDO INTERESES	\$ 8.452.667
DEUDA TOTAL	\$ 628.452.667

FECHA	INTERES BANCARIO CORRIENTE	TASA MAXIMA USURA	MES VENCIDO	INTERES MORA ACUMULADO	SALDO CAPITAL	INTERESES MES A MES
mar-22	18,47	18,47	1,42	\$ 8.452.667,00	\$ 620.000.000,00	\$ 293.466,67

## 2. Intereses de Mora:

CAPITAL	
VALOR	\$ 620.000.000

TIEMPO DE MORA		
FECHA DE INICIO		2-mar-22
DIAS	28	
TASA EFECTIVA	27,71	
FECHA DE CORTE		31-ene-23
DIAS	1	
TASA EFECTIVA	43,26	
TIEMPO DE MORA	329	
TASA PACTADA	3,00	

PRIMER MES DE MORA	
ABONOS	
FECHA ABONO	
INTERESES PENDIENTES	\$ 0,00
ABONOS A CAPITAL	\$0,00
SALDO CAPITAL	\$0,00
INTERÉS (ANT. AB.)	\$ 0,00
INTERÉS (POST. AB.)	\$ 0,00
TASA NOMINAL	2,06
INTERESES	\$ 11.920.533,33

RESUMEN	
TOTAL MORA	\$ 168.842.533
INTERESES ABONADOS	\$ 0
ABONO CAPITAL	\$ 0
TOTAL ABONOS	\$ 0
SALDO CAPITAL	\$ 620.000.000
SALDO INTERESES	\$ 168.842.533
DEUDA TOTAL	\$ 788.842.533

FECHA	INTERES BANCARIO CORRIENTE	TASA MAXIMA USURA	MES VENCIDO	INTERES MORA ACUMULADO	SALDO CAPITAL	INTERESES MES A MES
abr-22	19,05	28,58	2,12	\$ 25.064.533,33	\$ 620.000.000,00	\$ 13.144.000,00
may-22	19,71	29,57	2,18	\$ 38.580.533,33	\$ 620.000.000,00	\$ 13.516.000,00
jun-22	20,40	30,60	2,25	\$ 52.530.533,33	\$ 620.000.000,00	\$ 13.950.000,00
jul-22	21,28	31,92	2,34	\$ 67.038.533,33	\$ 620.000.000,00	\$ 14.508.000,00
ago-22	22,21	33,32	2,43	\$ 82.104.533,33	\$ 620.000.000,00	\$ 15.066.000,00
sep-22	23,50	35,25	2,55	\$ 97.914.533,33	\$ 620.000.000,00	\$ 15.810.000,00
oct-22	24,61	36,92	2,65	\$ 114.344.533,33	\$ 620.000.000,00	\$ 16.430.000,00
nov-22	25,78	38,67	2,76	\$ 131.456.533,33	\$ 620.000.000,00	\$ 17.112.000,00
dic-22	27,64	41,46	2,93	\$ 149.622.533,33	\$ 620.000.000,00	\$ 18.166.000,00
ene-23	28,84	43,26	3,04	\$ 168.842.533,33	\$ 620.000.000,00	\$ 19.220.000,00

#### Resumen Final de la Liquidación

Concepto	Valor
Capital final	\$ 620.000.000
Intereses de Plazo	\$ 8.452.667
Intereses de Mora	\$ 168.842.533
Total	\$ 797.295.200

Examinado el Portal de Depósitos del Banco Agrario de Colombia, a la fecha no existen depósitos judiciales descontados a los demandados (ID 19 carpeta de origen); por tanto, no se podrá ordenar la entrega de los mismos, conforme a lo dispuesto en el Art. 447 del CGP.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

#### RESUELVE:

PRIMERO: AVOCAR conocimiento del presente proceso a las partes interesadas.

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

TENER para todos los efectos legales a que haya lugar la suma de SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS

PESOS M/CTE (\$797.295.200,00), como valor total del crédito, a la fecha presentada por la parte demandante al 31 de enero de 2023 y a cargo de la parte demandada.

TERCERO: No ordenar la entrega de títulos por lo expuesto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ADRIANA CABAL TALERO

Juez

RAC



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 1893

Radicación: 76001-3103-019-2022-00048-00  
Demandante: Diego María Romero Pantoja  
Demandados: Benjamín Herrera Zuleta  
Proceso: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, doce (12) de septiembre de dos mil veintidós (2023)

Se allega por parte del Juzgado Treinta y Seis Civil Municipal de Cali, la devolución del Despacho comisorio No. 009 del 03/05/2022 proferido por el Juzgado de Origen, debidamente diligenciado, en lo que respecta a los bienes inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria No. 370-8247 y 370-81338. Y en tal virtud, se agrega para que obre y conste para los efectos del Art. 40 el mismo.

Por su parte, obra petición presentada por el apoderado judicial del extremo activo donde pretende se corrija la diligencia de secuestro del bien identificado con matrícula No. 370-8247, pues, en ella se consignó erradamente la dirección del predio.

No obstante, por sustracción de materia y economía procesal no se tiene en cuenta la misma. Lo anterior, toda vez que a través del oficio que se agrega de paso al expediente, la Superintendencia de Notariado y Registro informó que se canceló la medida cautelar que aquí fue decretada sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-8247, así:

Para que se tomen las medidas que usted considere pertinentes, esta Oficina le informa que en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 468 Numeral 6 Ley 1564/2012, se ha procedido a cancelar el Embargo de la referencia en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria No. 370-8247

Así mismo, le informamos que hemos registrado el Oficio No. 0112 del 26 de Mayo del 2023 emitido por el Juzgado Sexto (06) Civil del Circuito de Cali, en el cual se ordena la inscripción del EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL propuesto por JORGE EDUARDO GARCES RESTREPO identificado con la cédula de ciudadanía No.14.964.280, contra BENJAMIN HERRERA ZULETA identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.037.259, en el(los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) 370-8247 con Radicado 760013103006-2022-00332-00

Ahora, ya que de igual modo se aduce por activa que el Juzgado 06 Civil del Circuito de Santiago de Cali erró al tramitar la demanda de garantía real instaurada bajo Rad. 006-2022-00332-00 por el señor JORGE EDUARDO GARCES RESTREPO, quien a su vez cedió el crédito al señor RICARDO RIVAS RENDON, cuando en este proceso ya se había citado al mismo en condición de acreedor hipotecario en los términos esbozados en el auto del 10/08/2022, proferido por el Juzgado de Origen, ha de advertirse que dichos argumentos deben de presentarse directamente ante esa célula judicial.

Lo anterior, como quiera que este recinto judicial en principio, carece de competencia para decidir si es procedente la demanda que en su momento fue allí interpuesta por el señor JORGE EDUARDO GARCES RESTREPO, además que, también se encuentra al albedrio de las partes que versan dentro de este litigio, allegar ante esa corporación judicial para los efectos del Art. 132 del CGP, las peticiones que consideren hacer valer en lo que concierne a los requerimientos esbozados por los Art. 462 y 463 del CGP.

Por consecuente, es claro entonces que el pedimento pretendido por la parte demandante de oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, resulta improcedente.

Por otro lado, el demandado BENJAMIN HERRERA ZULETA le otorga poder al abogado CHRISTIAN SARRIA MURCIA para que lo represente en el presente asunto. Y conforme a ello y tal como lo dispone el Art. 74 del CGP, se acepta el mismo.

En consecuencia, el Juzgado,

#### RESULEVE:

PRIMERO: AGREGAR para que obre y conste el Despacho Comisorio No.9, expedido por el Juzgado Diecinueve Civil del Circuito de Cali hoy en conocimiento de esta célula general, debidamente diligenciado, visible a índice digital 06 de la carpeta memoriales en Carpeta Juzgado de Origen.

SEGUNDO: AGREGAR y poner en conocimiento de las partes, el escrito allegado por la Superintendencia de Notariado y Registro en la cual cancela la medida de embargo sobre el bien inmueble distinguido con folio de matrícula No. 370-8247.

TERCERO: NEGAR la solicitud de oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali solicitado por la parte actora, conforme lo expuesto en precedencia.

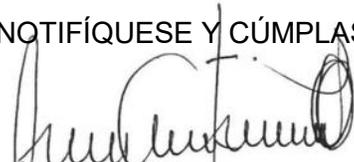
CUARTO: ADVERTIR a las partes que las peticiones que consideren hacer valer al interior del proceso bajo Rad. 006-2022-00332-00, en lo que concierne a las exigencias que trata los Art. 461 y 462 del CGP, deberá de presentarlas directamente ante el JUZGADO 06 CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTIAGO DE CALI.

QUINTO: OFICIAR al Departamento Administrativo de Hacienda Municipal de Cali - Subdirección de Catastro, a fin de que expida a costa de la parte demandante, certificado catastral del inmueble distinguido con M.I. 370-81338.

SEXTO: A través de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Cali, líbrese el oficio correspondiente dirigido al Departamento Administrativo de Hacienda Municipal de Cali - Subdirección de Catastro

SEPTIMO: RECONOCER PERSONERIA JURIDICA al abogado CHRISTIAN SARRIA MURCIA identificado con cedula de ciudadanía No. 1.144.050.201 y T.P No. 377.352, para representar a la parte demandada en el presente asunto, conforme las voces del poder que le fue a el conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ADRIANA CABAL TALERO

Juez