

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS**

Santiago de Cali, siete (7) de mayo de dos mil dieciocho (2018)

AUTO N° 1620

Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO  
Demandante: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.  
Demandado: PEDRO JULIO TENJO DÍAZ  
Radicación: 76001-31-03-001-2013-00054-00

La parte actora allega memorial aportando avalúo comercial del inmueble embargado y secuestrado en el presente asunto, adjuntando a su vez certificado catastral, en razón a que no lo considera idóneo.

Como quiera que el avalúo allegado se presentó oportunamente, se correrá traslado del mismo de la forma prevista en el numeral primero del artículo 444 del C.G.P.

De otro lado, se allegó el despacho comisorio No. 32 debidamente diligenciado, por lo que procederá a agregarse para que obre y conste.

En mérito de lo anterior, el Juzgado,

**RESUELVE**

**1°.- CORRER** traslado por el término de diez (10) días, del avalúo comercial del bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 370-766381, presentado por la parte demandante, el cual se establece por la suma de **\$3.085.200.500**.

**2°.- AGREGAR** para que obre y conste el despacho comisorio No. 32, arribado debidamente diligenciado.

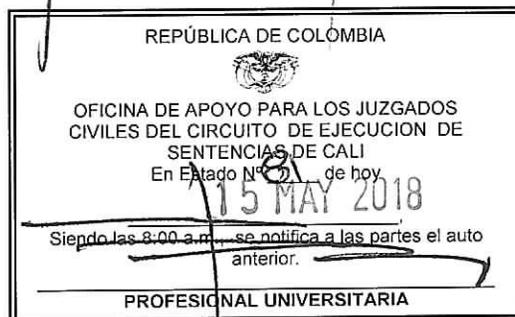
**NOTIFÍQUESE**

La Juez,



**ADRIANA CABAL TALERO**

afad



letra 9-2-2018

J3.

129



JIMÉNEZ PUERTA  
ABOGADOS

SEÑOR  
JUEZ TERCERO (3) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE CALI  
E. S. D.

REFERENCIA : PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO  
DEMANDANTE : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.  
DEMANDADOS : PEDRO JULIO TENJO DIAZ.  
RADICACION : 2013 - 054  
ORIGEN : 1 CIVIL CIRCUITO

VLADIMIR JIMÉNEZ PUERTA, mayor de edad, con domicilio en Cali, identificado con la cedula de ciudadanía No. 94.310.428 de Palmira, portador de la tarjeta profesional No. 79.821 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado del BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA, por medio del presente memorial me permito aportar AVALUOS de los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-766381.

1. INMUEBLE No. 370-766381 ubicado en la CARRERA 120 No. 13 – 181 del Condominio Terrazas de Buenavista Lote Diez (10) de la ciudad de Cali.

AVALUO COMERCIAL	\$ 3.085.200.500.00
AVALUO CATASTRAL	\$ 918.021.000.00
INCREMENTO 50%	\$ 459.010.500.00
VALOR CATATRAL	\$ 1.377.031.500.00

SOLICITO AL SEÑOR JUEZ SE SIRVA CORRER TRASLADO AL AVALUO COMERCIAL POR VALOR DE \$ 3.085.200.500.00 YA QUE ESTE RESULTA SER MAS FAVORABLE PARA MIS PRETESIONES.

Del Señor Juez,

Atentamente,

VLADIMIR JIMÉNEZ PUERTA  
C.C No. 94.310.428 DE PALMIRA  
T. P No. 79.821 DEL C. S DE LA J.

OFICINA DE APOYO DE LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS CALI - VALLE	
RECIBIDO	
FECHA:	08 MAR 2018
FOLIOS:	54
HORA:	3:14
FIRMA:	<i>[Firma]</i> U.C.

Av. 3 Norte No. 8N-24 Of. 525 - Ed. Centenario 1 Tel: 8835751 - 882 2060 - Cali Colombia  
e-mail: gestionjuridica@jimenezpuerta.com - vladimirjimenezoficina1@gmail.com

130



ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL  
SUBDIRECCION DE CATASTRO

CERTIFICADO CATASTRAL No. 9630

Información Jurídica					
No. Propietario	Clave	Tipo de Documento	No. de Documento	Nombres y Apellidos	Porcentaje de Participación
1	2	CC	19233184	TENJO DIAZ PEDRO JULIO	100%

Título	Fecha Título	Notaria/Juzgado	Ciudad	Fecha Registro	Matricula
1402	28/03/2007	10	CALI	06/09/2007	766381

Información Física		Información Económica	
<b>Dirección:</b> K120 13 181 10 C		<b>Valor avalúo catastral:</b> 918021000	<b>Año de Vigencia:</b> 2018 <b>Resolución No:</b> S 35
<b>Número Predial Nacional:</b> 760010100229600680001800000010		<b>Destino:</b> A HABITACIONAL	<b>Tipo de Predio</b> CONST.
<b>Total Área terreno (m<sup>2</sup>):</b> 1951.999067918048		<b>Total Área Construcción (m<sup>2</sup>):</b> 1120	
Artículo 42- Resolución 70 de 2011, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, entre rector de Los Catastros a nivel nacional. "Efecto Jurídico de la Inscripción catastral. La inscripción en el catastro No constituye título de dominio, ni sanea los vicios De que adolezca la titulación presentada o la Posesión del interesado, y no puede alegarse como Excepción con el que prenda tener mejor Derecho a la propiedad o posesión del predio".			

Expedido a los 7 días del mes marzo del año 2018

  
GOTARDO ANTONIO YÁÑEZ ÁLVAREZ  
Subdirector de Catastro

Elaborado: CRISTIAN BEJARANO GAMBOA 

El presente Certificado Catastral no tiene efectos jurídicos ni sirve para facilitar el otorgamiento de escrituras públicas de actualización de linderos y escrituras públicas de aclaración de áreas.

El presente el certificado no tiene validez sin las correspondientes estampillas

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

AVALUOS

Gloria Milena Valencia A.

**TIPO DE ESTUDIO:**

AVALÚO COMERCIAL

**TIPO DE INMUEBLE:**

CASA DE HABITACIÓN UNIFAMILIAR DE DOS PISOS DE ALTURA  
UBICADA EN CONDOMINIO SOMETIDO A RÉGIMEN DE PROPIEDAD  
HORIZONTAL

**SOLICITADO POR:**

BANCO COLPATRIA

**UBICACIÓN:**

CASA No.10 - CONDOMINIO TERRAZAS DE BUENAVISTA PROPIEDAD  
HORIZONTAL  
CARRERA 120 No.13-181 - BARRIO PARCELACIONES PANCE  
COMUNA No.22 - MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

**FECHA DEL ESTUDIO:**

SANTIAGO DE CALI – MARZO DE 2018

Página 1 de 51

4  
132

## 1. ASPECTOS GENERALES:

### 1.1. SOLICITANTE DEL AVALÚO:

Banco Colpatria

### 1.2. TIPO DE AVALÚO SOLICITADO:

Avalúo Comercial.

### 1.3. PROPÓSITO DEL ESTUDIO:

El objeto del presente informe es determinar el Valor de Mercado que tendría la cada de habitación que más adelante describiremos. Según el International Valuation Standards Board - IVSB, organismo dependiente del International Valuation Standards Council - IVSC, se entiende por Valor de Mercado "la cuantía estimada por la que un activo o pasivo debería intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto y un vendedor dispuesto, en una transacción independiente, después de adecuada comercialización y en la cual las partes hayan actuado con conocimiento, prudencia y sin presión".

### 1.4. TIPO DE INMUEBLE:

Casa de habitación unifamiliar de dos pisos de altura, ubicada en condominio sometido a régimen de propiedad horizontal.

### 1.5. UBICACIÓN:

El inmueble objeto de avalúo se identifica como la Casa No.10 del Condominio Terrazas de Buenavista Propiedad Horizontal, el cual se encuentra ubicado en la Carrera 120 No.13-181 del barrio Parcelaciones Pance; identificado a su vez con el Código Único Municipal No.22-96 de la Comuna No.22, en el Municipio de Santiago de Cali.

5  
13

**1.6. DESTINACIÓN ECONÓMICA ACTUAL:**

El inmueble objeto de avalúo presenta destinación económica de carácter residencial para vivienda unifamiliar y en la actualidad se encuentra ocupado.

**1.7. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALÚO:**

- Fotocopia de la Escritura Pública de Hipoteca número Cuatro Mil Cuatrocientos Sesenta y Dos (4.462), otorgada por la Notaría Novena del Círculo de Santiago de Cali, con fecha dieciocho (18) de noviembre del año dos mil ocho (2008).
- Fotocopia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria número 370-766381, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali, con fecha veintiséis (26) de febrero del año dos mil dieciocho (2018).

**1.8. FECHA DE LA VISITA:**

Lunes veintiséis (26) de febrero del año dos mil dieciocho (2018).

**1.9. FECHA DEL INFORME:**

Martes seis (06) de marzo del año dos mil dieciocho (2018).

**2. ASPECTOS URBANÍSTICOS:**

**2.1. CARACTERIZACIÓN SOCIOECONÓMICA DE LA COMUNA No.22:**

**2.1.1. COMPOSICIÓN – UBICACIÓN Y ASPECTOS DEMOGRÁFICOS:**

La Comuna No.22 se encuentra al sur de la ciudad. Limita por el sur con el Corregimiento de Pance, al occidente con los Corregimientos de La Buitrera y Pance y al norte con las Comunas Nos.17 y 18. Al oriente de esta Comuna se encuentra el

Corregimiento El Hormiguero. La Comuna No.22 cubre el 8,8% del área total del Municipio de Santiago Cali con 1.058,9 hectáreas.

A 2005, esta comuna contaba con 4.112 predios construidos, los cuales representan el 1,1% del total de la ciudad. Esta es la comuna con el menor número de predios, seguida por la comuna 20 con 9.198 predios. Está conformada por 2.407 viviendas, lo cual corresponde al 0,5% del total de viviendas de la capital vallecaucana, siendo también la comuna con el menor número de viviendas. Así, el número de viviendas por hectárea es 2,3, cifra muy inferior a la densidad de viviendas para el total de la ciudad que es de 41,6 viviendas por hectárea. En cuanto a población, según el Censo del 2005, en esta comuna habita el 0,4% de la población total de la ciudad, es decir 8.971 habitantes, de los cuales 45,2% son hombres (4.056) y 54,8% restante mujeres (4.915). Esta distribución de la población por género es similar a la que se presenta para el consolidado de Cali (47,1% son hombres y el 52,9% mujeres). El número de habitantes por hectárea es de 8,5, la menor densidad de la ciudad.

Por otro lado, la composición étnica de la población de esta comuna difiere de la composición de toda la ciudad; mientras que en esta comuna sólo el 10,4% de sus habitantes se reconoce como afrocolombiano o afrodescendiente, en la ciudad este porcentaje alcanza el 26,2%. Por otro lado, la participación de la población indígena es del 0,7% de la población total, ligeramente superior al total de la ciudad (0,5%). Al considerar la distribución de la población por edades, se encuentra similitud en la proporción entre hombres y mujeres, a excepción de las cohortes entre 5 y 19 años. Para estas cohortes hay una mayor concentración relativa de los hombres que de las mujeres en esta comuna. Así mismo es interesante observar que la pirámide poblacional de esta comuna ha iniciado un proceso de inversión, al contraerse su base. En otras palabras, la proporción de personas en edades menores a 15 años es relativamente menor que la población entre 15 y 30 años, en especial para las mujeres. Esto muestra un proceso de "envejecimiento" relativo de la población de esta comuna.

A  
(35)**2.1.2. ASPECTOS SOCIALES:****Estratificación:**

La actividad residencial que se desarrolla en la Comuna No.22 en general, presenta como estrato socio-económico altamente predominante el alto (06), con un total de 399 lados de manzana representativas de ese estrato y que representan el 89.66% sobre un total de 445 lados de manzana posibles, según datos tomados del estudio denominado Cali en Cifras – 2014 (más reciente edición publicada), elaborado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. En resumen, tenemos que el estrato más común (estrato moda) es el alto (6), mientras que el estrato moda para toda la ciudad es el medio-bajo (3). En los estratos medio-alto (5) y alto (6) se concentra el 96,85% de todos los lados de manzanas de la Comuna No.22. Por otro lado, esta comuna recoge el 44,5% de todos los lados de manzana en estrato alto (6) de la ciudad. En esta comuna no existen lados de manzanas en estrato 1. Esta comuna concentra el 0,4% de la población total de la ciudad; en un área que corresponde al 8,8% de la misma. Esto implica la densidad poblacional más baja de la ciudad, que coincide con la mayor proporción de manzanas en estrato alto (6) de la ciudad.

**Educación:**

Según el Censo de Población de 2005, la Comuna No.22 presentaba una asistencia escolar del 85,6% para el rango de edad de 3 a 5 años. En el rango de edad de los 6 a 10 años la asistencia era del 94,8%, la mayor en comparación con el resto. Para los rangos de edad de los 11 a los 17, de los 18 a los 26 y de los 27 años en adelante la asistencia escolar es del 89,4, 43,6 y 3,5% respectivamente. La Comuna No.22, en su mayoría, está compuesta por profesionales (un 27,7% de la población total de la comuna), seguido por personas con secundaria (completa e incompleta) con un 25,5%. Además, gran parte de dicha composición se encuentra conformada por mujeres, ya que el 53% de los profesionales de la Comuna No.22 son mujeres. A su vez que las personas con básica secundaria, pues el 60,5% son mujeres.

**Recreación cultura y turismo:**

De los 78 hoteles y similares que tiene la Ciudad de Santiago de Cali, dos (el 2,6%) se encuentran ubicados en los barrios de esta comuna. Por otro lado, la comuna no

cuenta con salas de cine. En la comuna se encuentran 14 salas para conferencias con capacidad de 1.460 personas y tres bibliotecas.

### 2.1.3. ASPECTOS ECONÓMICOS:

El Censo Económico de 2005 permite caracterizar económicamente esta comuna. El 0,9% de las unidades económicas de la ciudad se encontraba en el 2005 en esta comuna, de las cuales 32,8% pertenecen al sector comercio, 62,1% al sector servicios y el 5,1% a la industria. Esta composición es diferente al total de la ciudad; donde el comercio predomina, representando el 60,4% de todas las unidades económicas de la ciudad, el sector servicios corresponde al 30,2%, y la industria el 9,4%. Así, esta comuna presenta una concentración de actividades en el sector servicios.

Esta vocación es corroborada al analizar el trabajo generado por esas unidades económicas. Para esta comuna encontramos que el 87,9% de los puestos de trabajo corresponde al sector servicios, mientras que para el total de la ciudad este sector genera únicamente el 47% de los puestos de trabajo. De esas unidades económicas, el 81,2% corresponde a micro empresas, 15,8% a pequeñas, 2,1% a medianas y tan solo el 0,9% son empresas grandes (Las empresas fueron clasificadas según el número de empleados).

Por otro lado, si se emplea el pago de para-fiscales como una medida de la formalidad de la unidad económica, encontramos que en esta comuna el 12,8% de las unidades económicas son informales. Ahora bien, el 3,4% de las unidades económicas de esta comuna corresponden a puestos móviles y el 3,2% a viviendas con actividad económica. Al comparar estos porcentajes con lo observado para el total de Cali, sobresale el hecho de que en esta comuna se presenta un porcentaje relativamente menor de puestos móviles y viviendas con actividad económica en relación al total de la ciudad. En conclusión, en la dimensión económica esta comuna se caracteriza por su vocación de prestación de servicios, acorde con una comuna residencial de estratos altos, en la que la actividad económica se concentra en los servicios.

## 2.2. CARACTERIZACIÓN SOCIOECONÓMICA DEL BARRIO PARCELACIONES PANCE Y SU ÁREA DE INFLUENCIA:

El área de influencia del lote de terreno objeto de avalúo está conformada especialmente por el Sector de Parcelaciones Pance, del cual forma parte; sin embargo, también recibe la influencia de sectores muy próximos como el barrio Ciudad Jardín, de sector denominado Suelo Rural Suburbano de Pance y del Área de Expansión denominada Corredor Cali Jamundí, cada una de las cuales será descrita a continuación:

### Sector de Parcelaciones Pance - Área Urbana del Municipio de Santiago de Cali:

El sector de Parcelaciones Pance, se ubica dentro del perímetro urbano, más concretamente en el extremo Sur-Occidental de la Ciudad de Santiago de Cali, conformando una gran área delimitada al Norte por diferentes tramos de la Calle 16; al Sur por la Carrera 127 o Avenida El Banco -que constituye el límite del perímetro urbano del Municipio-; al Oriente por la Calle 36 o Carretera Cali-Jamundí; y al Occidente por el Río Pance, los cuales constituyen sus linderos perimetrales con el barrio Ciudad Jardín y con los Corregimientos de Pance Bajo y El Hormiguero respectivamente.

Dentro de las vías importantes de la malla vial del sector podemos mencionar la Calle 18 o Avenida Cañasgordas, la Carrera 36 o Vía Cali-Jamundí y la Carrera 122 o Avenida 10 de Mayo, las cuales se encuentran clasificadas como Vías Arterias Principales (V.A.P.) de la ciudad; además de las Carrera 125 o Avenida La María y la Carrera 127 o Avenida El Banco, las cuales se encuentran clasificadas como Vías Arterias Secundarias (V.A.S.) de la ciudad, y la Carrera 118, la cual se encuentra clasificada como Vía Colectora (V.C.) de la ciudad según la Clasificación y Jerarquización del Sistema Vial de Santiago de Cali, establecida en el Acuerdo 0373 de diciembre 01 de 2014, por medio del cual se adopta la Revisión Ordinaria de Contenido de Largo Plazo del Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T.) del Municipio de Santiago de Cali (Anexo 6.0 y Plano No.30 - Sistema de Movilidad Intra-Urbana e Inter-Urbana - Clasificación y Jerarquización del Sistema Vial), gracias fundamentalmente a que se trata de vías que conforman la red vial básica

primordial de la ciudad, y por lo tanto, son determinantes de la estructura urbana; y el tránsito que canalizan corresponde fundamentalmente a desplazamientos entre sectores municipales distantes. Por la amplia dimensión de su sección transversal alojan intensos flujos de tránsito de vehículos livianos; son preferidas para la operación del sistema de transporte público colectivo y masivo de alta frecuencia y paradas distantes reguladas. Así mismo, se trata de vías que permiten un alto porcentaje de vehículos convencionales de transporte público colectivo y masivo; actuando como ejes distribuidores del tráfico; es decir, se trata de vías que generan, para el área que sirven, excelentes condiciones de accesibilidad desde y hacia otros sectores de la ciudad.

En términos generales, debemos anotar que desde el punto de vista funcional, la actividad residencial que se desarrolla en este barrio presenta como estrato socio-económico altamente predominante el alto (6), con un total de 236 lados de manzana representativas de ese estrato y que representan el 97.92% sobre un total de 241 lados de manzana posibles, según datos tomados del estudio denominado Cali en Cifras - 2014 (más reciente edición publicada), elaborado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. La actividad comercial se desarrolla como es obvio sobre las vías principales del sector, como son la Calle 18 o Avenida Cañasgordas, Se destaca igualmente la presencia de una fuerte actividad institucional, referida especialmente a establecimientos educativos de todos los niveles, tales como los Colegios Berchmans, Bennet, Bolívar, Colombo-Británico, Claret, entre otros y como las Universidades Javeriana, Icesi, San Buenaventura y a clubes sociales y deportivos pertenecientes a instituciones o empresas o de carácter privado tales como los Clubes Shalom y Farallones, estos últimos pertenecientes a los grupos poblacionales de alto estrato socio-económico. La actividad comercial se desarrolla de manera minoritaria especialmente sobre la Calle 18 o Avenida Cañasgordas y sobre la Calle 36 o Carretera Cali-Jamundí, la cual es en algunos casos concentrada -como la que se desarrolla en algunos centros comerciales pequeños- tales como Hacienda Campestre, Plaza Pance, entre otros, aunque también dispersa en antiguas viviendas que han dado paso a restaurantes especialmente o en locales comerciales construidos específicamente para tal fin, tales como TUGO, McDonalds, El Corral, Carulla, Pricemart, entre otros.

**El barrio Urbanización Ciudad Jardín:**

El barrio Urbanización Ciudad Jardín se encuentra ubicado prácticamente en el extremo sur del perímetro urbano del Municipio de Santiago de Cali, conformando un amplio sector de configuración irregular delimitado al Norte por la Carrera 100 (prolongación de la Calle 5ª.); al Sur por la Calle 16 o Avenida La Cascada; y al Oriente por tramos de la Quebrada El Burro y el Río Lili; los cuales constituyen sus linderos perimetrales con la Ciudad Universitaria (Universidad del Valle), con la Urbanización Río Lili, con el sector de parcelaciones Pance, con el Área con Régimen Diferido La Riverita, con las instalaciones del Club Campestre y con la Urbanización Ciudad Campestre, respectivamente.

Dentro de las vías importantes de la malla vial del sector podemos mencionar la Carrera 100 (prolongación de la Calle 5ª.), la Calle 13 o Avenida Pasoancho y las Calles 16 y 18 o Avenida Cañasgordas, todas las cuales se encuentran clasificadas como Vías Arterias Principales (V.A.P.) de la ciudad; además de la Carrera 105 o Avenida San Joaquín, la cual se encuentra clasificada como Vía Colectora (V.C.) de la ciudad según la Clasificación y Jerarquización del Sistema Vial de Santiago de Cali, establecida en el Acuerdo 0373 de diciembre 01 de 2014, por medio del cual se adopta la Revisión Ordinaria de Contenido de Largo Plazo del Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T.) del Municipio de Santiago de Cali (Anexo 6.0 y Plano No.30 - Sistema de Movilidad Intra-Urbana e Inter-Urbana – Clasificación y Jerarquización del Sistema Vial), gracias fundamentalmente a que se trata de vías que conforman la red vial básica primordial de la ciudad, y por lo tanto, son determinantes de la estructura urbana; y el tránsito que canalizan corresponde fundamentalmente a desplazamientos entre sectores municipales distantes. Por la amplia dimensión de su sección transversal alojan intensos flujos de tránsito de vehículos livianos; son preferidas para la operación del sistema de transporte público colectivo y masivo de alta frecuencia y paradas distantes reguladas. Así mismo, se trata de vías que permiten un alto porcentaje de vehículos convencionales de transporte público colectivo y masivo; actuando como ejes distribuidores del tráfico; es decir, se trata de vías que generan, para el área que sirven, excelentes condiciones de accesibilidad desde y hacia otros sectores de la ciudad.

En términos generales, debemos anotar que desde el punto de vista funcional, la actividad residencial que se desarrolla en este barrio presenta como estrato socio-económico altamente predominante el alto (06), con un total de 119 lados de manzana representativas de ese estrato, que representan el 86.23% sobre un total de 138 lados de manzana posibles, según datos tomados del estudio denominado Cali en Cifras – 2014 (más reciente edición publicada), elaborado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. La actividad comercial de carácter concentrado se desarrolla en varios centros comerciales pequeños, como son Palmas Mall, Rivera Plaza, Ciudad Jardín, Plaza San Joaquín, Las Velas y el Lago, todos ellos ubicados sobre la Calle 16, la Calle 18 o Avenida Cañasgordas y sobre la Carrera 105 o Avenida San Joaquín; mientras que la actividad comercial y comercial-de servicios de carácter disperso se localiza sobre estas mismas vías, sobre la Calle 13, donde se ubican uno de los más grandes locales de la ciudad de la Heladería Ventolini y el Supermercado Carulla, y sobre la Carrera 100 (prolongación de la Calle 5ª.); lo cual ha presentado un fuerte desarrollo en los últimos años, convirtiéndose en la zona rosa del sur de la ciudad, con la presencia de restaurantes y boutiques de alto nivel. Desde el punto de vista físico o formal, hay que anotar que la actividad residencial se desarrolla básicamente en viviendas aisladas, construidas en áreas de lote generosas, brindándole al sector una alta calidad paisajística y ambiental; aunque se observan también casi en igual proporción algunos condominios de vivienda unifamiliar con desarrollo horizontal y de similar característica a las anteriormente descritas. La actividad comercial se desarrolla en edificaciones concebidas para tal fin o también en antiguas viviendas remodeladas, con edificaciones entre uno y dos pisos de altura.

#### **Suelo Rural Suburbano de Pance:**

El Suelo Rural Suburbano de Pance, se encuentra ubicado al extremo sur del Municipio de Santiago de Cali, conformando un gran sector delimitado por el polígono comprendido desde el cruce de la Carrera 127 o Avenida el Banco con el Río Pance, hasta el cruce de la misma Carrera 127 con la Calle 18 o Avenida Cañasgordas, y desde allí, hasta el cruce de esta misma vía con la Carrera 141, y desde allí, hasta el cruce de esta misma vía con la Calle 36 o Carretera Cali-Jamundí, y desde allí, hasta el cruce de esta misma vía con el Río Jamundí, y desde allí, siguiendo aguas arriba por el Río Pance, hasta encontrar el punto de inicio

mencionado. En este sector se ubica una buena cantidad de condominios de vivienda unifamiliar de estrato alto; además de algunos centros deportivos, recreativos y sociales como el Club Shalom (parcialmente ubicado en esta área), el Club Farallones y el Club Comfandi, y también usos de equipamiento como el Cementerio Metropolitano del Sur. Sin embargo, aún es posible observar grandes extensiones de tierra sin desarrollar (en bruto y sin urbanizar), los cuales permanecen básicamente como potreros.

La infraestructura vial más importante del sector, básicamente la conforman las ya mencionadas Calle 18 o Avenida Cañasgordas y la Calle 36 o Carretera Cali-Jamundí; además de algunas otras vías de interconexión entre estas dos vías, dentro de las que se destaca la también mencionada Carrera 127 o Avenida el Banco y algunas otras vías parcialmente pavimentadas; por que la gran mayoría de las vías locales del sector inmediato aún no están construidas y las pocas que lo están permanecen todavía como simples callejones sin pavimentar. Esta deficiencia en la infraestructura vial del sector va ligada muy especialmente también con la falta de andenes, sardineles e iluminación pública sobre las vías o callejones mencionados. Otro aspecto relevante a considerar, es la presencia de los también mencionados ya, Ríos Pance y Jamundí, los cuales delimitan el área declarada como Suelo Rural Suburbano de Pance.

#### **Área de Expansión del Municipio de Santiago de Cali:**

El Área de Expansión del Municipio de Santiago de Cali, se constituye en la única zona del municipio susceptible de ser incorporada al perímetro urbano, lo cual significa una ventaja comparativa indudable respecto a las demás zonas aledañas que no cuentan con esta declaratoria. Esta área se localiza en el sur-oriente de la ciudad de Santiago de Cali y ocupa una extensa zona de conformación irregular y configuración poligonal, más concretamente delimitada al Norte por el Río Meléndez (límite con las Urbanizaciones Ciudad 2000 y Ciudad Córdoba); al Sur por una línea imaginaria que atraviesa de Oriente a Occidente el Corregimiento de El Hormiguero (límite con el área rural del Municipio de Santiago de Cali); al Oriente por una línea imaginaria que atraviesa de Norte a Sur los Corregimientos de Navarro y El Hormiguero, atravesando también la Carretera Cali-Puerto Tejada (límite también con el área rural del Municipio de Santiago de Cali); y al Occidente por diferentes

**AVALUOS**  
**Gloria Milena Valencia A.**

tramos de la Calle 18 o Avenida Cañasgordas, de la Calle 36 o Carretera Cali-Jamundi y de la Calle 50 (límite con el área declarada como Suelo Rural Suburbano de Pance, con el Sector de Parcelaciones Pance y con las Urbanizaciones Lili y El Caney, estas últimas ubicadas en jurisdicción de la Comuna No.17 del área urbana del Municipio de Santiago de Cali).

En general se trata de un sector que no presenta mayor desarrollo y el poco que se observa tiene que ver con algunas viviendas de estrato alto que se ubican de forma dispersa en esta zona y con algunos establecimientos de carácter comercial e institucional que se localizan especialmente sobre las vías principales del sector como las ya mencionadas Calle 36 o Carretera Cali-Jamundi y sobre la Carretera Cali-Puerto Tejada, además de algunos callejones de menor nivel, en los cuales se observa la presencia de algunos moteles, paradores turísticos, balnearios y centros recreativos, colegios y algunos clubes sociales. El resto de la zona se encuentra dedicada a la actividad agrícola y pecuaria, especialmente mediante cultivos tecnificados de caña de azúcar o pastos para la ganadería extensiva. Se debe mencionar como un hito muy importante de este sector, la presencia del Basuro de Navarro, por muchos años el sitio final de recepción oficial de basuras del Municipio de Santiago de Cali.

**2.3. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR DONDE SE ENCUENTRA UBICADO EL CONDOMINIO TERRAZAS DE BUENAVISTA PROPIEDAD HORIZONTAL:**

Según el Acuerdo 0373 de diciembre 01 de 2014, por medio del cual se adopta la Revisión Ordinaria de Contenido de Largo Plazo del Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T.) del Municipio de Santiago de Cali, el sector donde se ubica el condominio del cual forma parte el inmueble objeto de avalúo se encuentra reglamentado de la siguiente manera:

- Área de Actividad:** Residencial Neta.
- Usos del Suelo:** Vocación de Usos Asociados a la Vivienda.
- Tratamiento:** Consolidación 1 – Consolidación Urbanística C1.

**ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL NETA:**

El lote de terreno objeto de avalúo se clasifica dentro del Área de Actividad Residencial Neta de la ciudad, la cual se encuentra reglamentada de la siguiente manera:

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

**Artículo 288. Clasificación General de las Áreas de Actividad.** Las áreas de actividad se clasifican en:

1. Área de actividad residencial neta.
2. Área de actividad residencial predominante.
3. Área de actividad mixta.
4. Área de actividad industrial.

**Parágrafo.** La delimitación de las áreas de actividad se encuentra establecida en el Mapa N° 42 "Áreas de actividad" e l cual hace parte integral del presente Acto. Los Usos asignados para cada área de actividad, y vocación en el caso de las áreas de actividad mixta, se encuentran identificados en el Anexo N° 4 "Matriz CIU de usos del suelo urbano" el cual hace parte integral del presente Acto.

**Artículo 289. Área de Actividad Residencial Neta.** Corresponde con aquellas áreas del territorio urbano destinada exclusivamente a la actividad residencial y que por ende no permite la presencia de otras actividades dentro de ésta. El desarrollo de actividades económicas complementarias a la vivienda sólo se permitirá en los corredores de actividad zonal que se definan en las unidades de planificación urbana.

**USOS DEL SUELO ASOCIADOS A LA VIVIENDA:**

El lote de terreno objeto de avalúo se clasifica dentro del Área de Actividad Residencial Neta con Vocación de Usos Asociados a la Vivienda de la ciudad, la cual se encuentra reglamentada de la siguiente manera:

**Artículo 293. Usos del Suelo.** El uso del suelo corresponde a las actividades específicas que se pueden desarrollar en un predio en el marco del modelo de ordenamiento establecido en el presente Acto. Están condicionados por la delimitación de las áreas de actividad y los elementos estratégicos de la estructura socioeconómica, para los cuales se define una vocación conforme a criterios de

localización y clasificación de usos compatibles y complementarios que permita una mezcla adecuada de los mismos.

**Parágrafo 1.** La identificación de usos del suelo permitidos, prohibidos y condicionados para cada área de actividad, centralidades y corredores de actividad se encuentra en el Anexo N° 4 "Matriz CIU de usos del suelo urbano" el cual hace parte integral del presente Acto.

**Parágrafo 2.** Como complemento a las normas y condiciones de localización y desarrollo de actividades de usos del suelo definidas en la matriz de clasificación de usos urbanos se deberá cumplir con las disposiciones relacionadas con estacionamientos, establecidas en el Artículo 220 del presente Acto, y las demás normas definidas en el presente capítulo.

**Artículo 294. Vocaciones de usos del suelo.** Con el fin de garantizar una adecuada mezcla de usos del suelo, y propiciar su localización y distribución coherente y equilibrada en el territorio de acuerdo a los criterios de jerarquización de los elementos estratégicos de la estructura socioeconómica y las áreas de actividad, se definen catorce (14) categorías de agrupación de actividades económicas bajo criterios de conformación de vocaciones así:

- Usos Asociados a la Vivienda.
- Usos de Abastecimiento.
- Usos Asociados a Equipamientos.
- Usos de Servicio al Automóvil.
- Usos de Servicios Industriales.
- Usos Industriales.
- Usos Empresariales.
- Usos Comerciales y de Servicios 1.
- Usos Comerciales y de Servicios 2.
- Área de actividad Residencial Predominante.
- Usos en Corredores Zonales.
- Usos para Sectores Urbanos Patrimoniales.
- Usos para Bienes Inmuebles Individuales de Interés Cultural Niveles 1, 2 y 3.

**Artículo 295. Matriz de Clasificación de Usos.** La matriz de clasificación de usos, incorpora parcialmente los establecimientos industriales, comerciales y de servicios identificados en la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas (CIU Rev. 4 A.C.), de conformidad con las categorías y agrupaciones de usos definidas como vocaciones para las diferentes Áreas de

Actividad, incluidos los Corredores de Actividad, las Centralidades, Sectores Urbanos Patrimoniales y los Bienes Inmuebles Individuales de Interés Cultural Niveles 1, 2 y 3. La matriz de clasificación de usos define las condiciones de desarrollo y localización de las diferentes actividades económicas, y se adopta como parte integral del presente Acto en el Anexo N° 4 "Matriz CIU de usos del suelo urbano".

**Parágrafo 1.** Las personas interesadas en desarrollar actividades industriales, comerciales y de servicios, deberán solicitar la expedición del concepto favorable de usos de suelo ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal (DAPM).

**Parágrafo 2.** En virtud de lo establecido en el capítulo III Sistema de equipamientos del presente acto, los equipamientos colectivos y de servicios urbanos básicos se consideran permitidos en cualquier área de actividad y por lo tanto no se incluyen en la "Matriz CIU de usos de suelo urbano".

**Artículo 296. Actividades que no requieren concepto de Uso del Suelo para su desarrollo en el Perímetro Urbano.** La matriz de clasificación de usos de suelo adopta parcialmente los códigos y actividades identificadas en la CIU Rev. 4 A.C, por cuanto las mismas no corresponden en su totalidad a actividades territorializables, y que por lo tanto presentan limitaciones para ser implantadas o desarrolladas en un predio específico. Los códigos CIU Rev. 4 A.C, que no requieren de un concepto favorable de usos de suelo para el desarrollo de la actividad en el suelo urbano se identifican a continuación 3320, 3512, 3513, 3811, 3812, 3900, 4111, 4112, 4210, 4220, 4290, 4311, 4312, 4321, 4322, 4329, 4330, 4390, 4781, 4782, 4789, 4799, 5222, 5223, 8121, 8129, 8130, 9001, 9002, 9003, 9004, 9700.

**Artículo 297. Usos de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico Sujetos a Requerimientos Específicos para su Desarrollo.** Son usos de alto impacto ambiental y urbanístico que requieren de condiciones especiales para su desarrollo y adecuado funcionamiento con el fin de mitigar los impactos que puedan generar en su entorno, los siguientes:

1. Industrial:

- a. Debe contar con áreas de cargue y descargue que garanticen que no se afecte la movilidad del área aferente conforme con las disposiciones que la Secretaría de Tránsito y Transporte establezca para tal fin.
- b. Las actividades industriales sólo podrán localizarse en las áreas que se identifiquen para tal fin conforme lo establecido en el Anexo N° 4 "Matriz CIU de

usos del suelo urbano". En todo caso deberán dar cumplimiento de las disposiciones establecidas en el subcapítulo III, del Capítulo III del Título I "Sistema Ambiental" del presente Acto correspondiente a "Calidad Ambiental".

c. Deberán contar con los permisos ambientales a que haya lugar, referidos a captación de agua, vertimientos, manejo de residuos sólidos y manejo de residuos peligrosos.

2. Almacenamiento y depósito, actividades complementarias al transporte, manipulación de carga y actividades postales nacionales:

a. Deben contar con áreas de cargue y descargue dentro del predio.

b. Deberán proporcionar soluciones adecuadas que garanticen de manera permanente el cumplimiento de las normas vigentes para la mitigación y prevención de impactos ambientales por olores, material particulado y ruido que se puedan generar, tanto dentro de las edificaciones como al exterior de las mismas.

3. Tratamiento y disposición de desechos no peligrosos y actividades de transformación y recuperación de materiales:

a. Deberán contar con los permisos ambientales a que haya lugar, referidos a captación de agua, vertimientos, manejo de residuos sólidos y manejo de residuos peligrosos.

b. Deben contar con áreas de cargue y descargue dentro del predio.

c. Las bodegas de reciclaje deberán cumplir con los lineamientos de implantación que defina el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. Estos lineamientos serán expedidos mediante decreto reglamentario del Alcalde en un plazo no mayor a seis (6) meses a partir de la entrada en vigencia del presente Acto.

4. Usos de mantenimiento y reparación de vehículos automotores; mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes y piezas; Centros de diagnóstico automotriz y Estaciones de servicio y Comercio de combustibles:

a. Deben ajustarse a lo establecido en los Artículos 6 al 14 del Decreto Municipal 410 de julio 21 de 2010 por medio del cual se reglamentan los establecimientos comerciales destinados a estaciones de servicio, centros de servicio automotriz y centros de lubricación de vehículos y se dictan otras disposiciones, y aquellos que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

b. Deberán proporcionar soluciones adecuadas que garanticen de manera permanente el cumplimiento de las normas vigentes para la mitigación y

prevención de impactos ambientales por olores, material particulado y ruido que se puedan generar, tanto dentro de las edificaciones como al exterior de las mismas.

- c. En todo caso las actividades de los establecimientos deben desarrollarse dentro del predio, de tal forma que no generen ocupación del espacio público.
5. Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento, casinos, bingos, video bingos y esferódromos y otras actividades recreativas y de esparcimiento:
- a. Deben contar con insonorización que garantice de manera permanente el cumplimiento de las normas vigentes sobre niveles máximos permisibles de ruido.
  - b. Deberán proporcionar soluciones adecuadas que garanticen de manera permanente el cumplimiento de las normas vigentes para la mitigación y prevención de impactos ambientales por aumento de temperatura, emanación de olores, propagación de material particulado y residuos sólidos que se puedan generar, tanto dentro de las edificaciones como al exterior de las mismas.
6. Equipamientos, comercios y servicios con atención a público, como Actividades de clubes deportivos, Centros de culto, Centros de eventos y Actividades de espectáculos en vivo etc.:
- a. deberán proporcionar soluciones adecuadas para la mitigación y prevención de impactos urbanísticos y ambientales por ocupación de espacio público y ruido que se puedan generar, tanto dentro de las edificaciones como al exterior de las mismas. Adicionalmente el desarrollo de las actividades deberá realizarse únicamente al interior del predio.
7. Servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines:
- a. Deben cumplir con lo establecido en el Decreto Nacional 4002 de 2004, y las demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.
8. Cementerios y crematorios:
- a. Deben cumplir con lo establecido en la Resolución 1447 de 2009 del Ministerio de la Protección Social y demás normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

**Parágrafo.** En todo caso, deberán cumplir con la normatividad establecida en el capítulo II "Sistema de Movilidad" del Título II – "Componente Urbano" del presente Acto, y con los lineamientos establecidos en el subcapítulo III del Sistema Ambiental del presente Acto correspondiente a "Calidad Ambiental".

20  
198

**AVALUOS**  
Gloria Milena Valencia A.

A continuación consignaremos los usos del suelo permitidos para este inmueble, los cuales fueron tomados textualmente de la información consignada en Geovisor Idesc (ver convenciones al final del cuadro):

CÓDIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Áreas Residenciales	Condiciones de la asignación de los usos del suelo(PC)
		Área de Actividad Residencial Neta	
5512	Alojamiento en aparta-hoteles	P-6	
5519	Otros tipos de alojamientos para visitantes	P	
8411	Actividades legislativas de la administración pública	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8412	Actividades ejecutivas de la administración pública	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8413	Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8414	Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8415	Actividades de los otros órganos de control	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8421	Relaciones exteriores	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8422	Actividades de defensa	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8423	Orden público y actividades de seguridad	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8424	Administración de justicia	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8430	Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8511	Educación de la primera infancia	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8512	Educación preescolar	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8513	Educación básica primaria	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8521	Educación básica secundaria	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8522	Educación media académica	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8523	Educación media técnica y de	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo

21  
149

**AVALUOS**

Gloria Milena Valencia A.

	formación laboral		237.Criterios de Localización de los Equipamientos
8530	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237.Criterios de Localización de los Equipamientos
8541	Educación técnica profesional	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237.Criterios de Localización de los Equipamientos
8542	Educación tecnológica	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237.Criterios de Localización de los Equipamientos
8543	Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237.Criterios de Localización de los Equipamientos
8544	Educación de universidades	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237.Criterios de Localización de los Equipamientos
8551	Formación académica no formal	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237.Criterios de Localización de los Equipamientos
8552	Enseñanza deportiva y recreativa	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237.Criterios de Localización de los Equipamientos
8553	Enseñanza cultural	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237.Criterios de Localización de los Equipamientos
8559	Otros tipos de educación n.c.p.	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237.Criterios de Localización de los Equipamientos
8560	Actividades de apoyo a la educación	P	
8610	Actividades de hospitales y clínicas, con internación	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237.Criterios de Localización de los Equipamientos
8699	Otras actividades de atención de la salud humana	PC	No se permite internación
8710	Actividades de atención residencial medicalizada de tipo general	P-0	
8730	Actividades de atención en instituciones para el cuidado de personas mayores y/o discapacitadas	P-0	
8810	Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas	P-0	
8890	Otras actividades de asistencia social sin alojamiento	P	Referido exclusivamente a guarderías infantiles
9006	Actividades teatrales	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237.Criterios de Localización de los Equipamientos
9102	Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237.Criterios de Localización de los Equipamientos
9491	Actividades de asociaciones religiosas	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237.Criterios de Localización de los Equipamientos
<b>CONVENCIONES</b>			
P = Permitido			
PC = Permitido Condicionado (Las condiciones de desarrollo de cada actividad de acuerdo a su localización se identifican en la columna "Condiciones de la asignación de los usos del suelo")			

22  
150

**AVALUOS**  
**Gloria Milena Valencia A.**

PB = Sujeto a Formulación de Esquema de Implantación y Localización definido en el Artículo 299. Usos de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico Sujetos a Esquema de Implantación y Regularización.
PS = Sujeto a Cumplimiento de lo establecido en el Artículo 297. "Usos de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico Sujetos a Requerimientos Específicos para su Desarrollo"
P-0 = se deberán proporcionar soluciones adecuadas para la mitigación y prevención de impactos ambientales por aumento de temperatura, olores, material particulado y ruido que se puedan generar, tanto dentro de las edificaciones como al exterior de las mismas. Adicionalmente el desarrollo de la actividad deberá realizarse únicamente al interior del predio y deberá propiciar un manejo adecuado de residuos sólidos.
P-1 = Sólo se permiten en un máximo del 25% del área del predio
P-2 = Sólo se permiten en áreas menores a 80 M <sup>2</sup>
P-3 = Sólo se permiten en áreas menores a 150 M <sup>2</sup>
P-4 = Sólo se permiten en áreas mayores a 150 M <sup>2</sup>
P-5 = Sólo se permiten en áreas mayores a 300 M <sup>2</sup>
P-6 = Sólo se permiten en áreas mayores a 500 M <sup>2</sup>
P-7 = Sólo se permiten en áreas mayores a 1000 M <sup>2</sup>
P-8 = Sólo se permiten en áreas menores a 500 M <sup>2</sup>
P-9 = Sólo se permiten en áreas entre 80 y 500 M <sup>2</sup>
P-10 = Sólo se permiten en áreas mayores a 700 M <sup>2</sup>
* = Los accesos a establecimientos deberán ser únicamente por la fachada con frente a los Corredores de Actividad
** = Los usos permitidos dentro de los Centros comerciales y almacenes de cadena son los siguientes: 0130, 1081, 1811, 1812, 1820, 4511, 4521, 4711, 4712, 4719, 4721, 4722, 4723, 4724, 4729, 4732, 4741, 4742, 4751, 4752, 4753, 4754, 4755, 4761, 4762, 4769, 4771, 4772, 4773, 4774, 4775 (Referido exclusivamente a comercio de Antigüedades), 4776, 4791, 4792, 5210, 5320, 5511, 5611, 5612, 5613, 5619, 5621, 5629, 5630, 5811, 5812, 5813, 5819, 5820, 5911, 5912, 5913, 5914, 5920, 6010, 6020, 6110, 6120, 6130, 6190, 6201, 6202, 6209, 6311, 6312, 6391, 6399, 6411, 6412, 6421, 6422, 6423, 6424, 6431, 6432, 6491, 6492, 6493, 6494, 6499, 6511, 6512, 6513, 6514, 6521, 6522, 6531, 6532, 6611, 6612, 6613, 6614, 6615, 6619, 6621, 6629, 6630, 6810, 6820, 6910, 6920, 7010, 7020, 7110, 7120, 7210, 7220, 7310, 7320, 7410, 7420, 7490, 7500, 7710, 7722, 7810, 7820, 7830, 7911, 7912, 7990, 8010, 8020, 8030, 8110, 8211, 8219, 8220, 8230, 8291, 8299, 8551, 8553, 8621, 8622, 8691, 8692, 8810, 8890 (Referido exclusivamente a guarderías infantiles), 9005, 9007, 9008, 9101, 9102, 9103, 9200 (Referido exclusivamente a Puesto de chance o venta de lotería impresa, lotería instantánea y lotería en línea), 9201, 9202, 9311 (Referido exclusivamente a Gimnasios y Boleras), 9312, 9319, 9321, 9329, 9411, 9412, 9511, 9512, 9521, 9522, 9523, 9524, 9529, 9601, 9602 y 9609 (No se permiten las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales).

**TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN 1 – CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA C1:**

El lote de terreno objeto de avalúo se clasifica dentro del Tratamiento de Consolidación 1 – Consolidación Urbanística C1 de la ciudad, la cual se encuentra reglamentada de la siguiente manera:

**Artículo 301. Definición de los Tratamientos Urbanísticos.** Son las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, que atendiendo las características físicas de cada zona considerada, establecen normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana.

Los tratamientos urbanísticos son:

1. Tratamiento urbanístico de conservación.

23  
151

**AVALUOS**  
**Gloria Milena Valencia A.**

- 2. Tratamiento urbanístico de consolidación.
- 3. Tratamiento urbanístico de renovación urbana.
- 4. Tratamiento urbanístico de desarrollo.

**Parágrafo.** Los tratamientos se encuentran delimitados en el Mapa N° 43 "Tratamientos urbanísticos".

**Artículo 308. Tratamiento Urbanístico de Consolidación.** Regula las zonas urbanizadas donde la capacidad instalada en materia de servicios públicos domiciliarios, espacio público, equipamientos y movilidad permite un aumento de la edificabilidad con una inversión moderada.

**Artículo 309. Modalidades del Tratamiento Urbanístico de Consolidación.** Son modalidades del tratamiento de consolidación las siguientes:

- 1. Consolidación 1 – consolidación urbanística (C1).
- 2. Consolidación 2 – consolidación básica (C2).
- 3. Consolidación 3 – consolidación moderada (C3).

**Artículo 311. Consolidación Urbanística – C1.** Sectores residenciales con adecuadas condiciones urbanísticas donde se pretende mantener el patrón urbanístico existente debido a su calidad y estado de conservación.

**Artículo 313. Normas generales para el tratamiento de consolidación en sus diferentes modalidades.** La presentación de proyectos en áreas de Consolidación en sus diferentes modalidades debe partir de las siguientes condiciones:

Tratamiento	Planes parciales de Reforma Urbana (PP)	Proyecto de Reforma Urbana (PU)	Otras Normas
C1	No permitido	No permitido.	Se deben mantener jardines, antejardines y retrocesos existentes conforme las normas volumétricas originales de cada urbanización

CONTINÚA EN LA PÁGINA SIGUIENTE

24  
152

**AVALUOS**  
 Gloria Milena Valencia A.

**3. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONDOMINIO TERRAZAS DE BUENA VISTA PROPIEDAD HORIZONTAL:**

**3.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONDOMINIO TERRAZAS DE BUENAVISTA PROPIEDAD HORIZONTAL:**

El Condominio Terrazas de Buenavista, construido hace aproximadamente once (11) años (2007), estaba conformado inicialmente por un total de diecisiete (17) lotes de terreno privados identificados con los números 01 al 17, pero posteriormente fueron englobados los lotes de terreno identificados con los números 08 y 09, así como también los lotes de terreno identificados con los números 13 y 14, quedando conformado en la actualidad por un total de quince (15) lotes de terreno privados. El condominio cuenta con portería vigilada 24/7, parqueadero para visitantes, circuito cerrado de televisión, una vía interna pavimentada que conduce a cada uno de los predios que lo conforman, así como también con un salón social y zona verde recreativa. Su localización aproximadamente 3.00 metros por encima de la Carrera 118 le permite excelente vista hacia la el norte de la Ciudad de Cali, lo cual se considera un atractivo especial para este condominio.

**3.2. ÁREAS GENERALES DEL CONDOMINIO TERRAZAS DE BUENAVISTA PROPIEDAD HORIZONTAL:**

ÁREAS PRIVADAS DEL CONDOMINIO TERRAZAS DE BUENAVISTA PROPIEDAD HORIZONTAL	
DESCRIPCIÓN	ÁREA M2
15 LOTES DE TERRENO PRIVADOS	26.048,11/m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL BIENES PRIVADOS:</b>	<b>26.048,11/m<sup>2</sup></b>

25  
153

**AVALUOS**

Gloria Milena Valencia A.

<b>ÁREAS COMUNES DEL CONDOMINIO TERRAZAS DE BUENAVISTA PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	
DESCRIPCIÓN	ÁREA M2
ZONAS COMUNES	1.308,26/m <sup>2</sup>
VÍAS INTERNAS	6.232,15/m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL BIENES COMUNES:</b>	<b>7.540,41/m<sup>2</sup></b>

<b>RESUMEN GENERAL DE ÁREAS (COMUNES Y PRIVADAS) DEL CONDOMINIO TERRAZAS DE BUENAVISTA PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	
DESCRIPCIÓN	ÁREAS
15 LOTES DE TERRENO PRIVADOS	26.048,11/m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL BIENES COMUNES	7.540,41/m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL DEL CONDOMINIO:</b>	<b>33.588,52/m<sup>2</sup></b>

**NOTA:** Áreas tomadas textualmente de la Escritura Pública número Ochocientos Nueve (809), otorgada por la Notaría Décima del Círculo de Santiago de Cali, con fecha veintitrés (23) de febrero del año dos mil siete (2007), la cual fue consultada directamente en notaría.

**3.3. LINDEROS GENERALES DEL CONDOMINIO TERRAZAS DE BUENAVISTA PROPIEDAD HORIZONTAL:**

<b>CONDOMINIO TERRAZAS DE BUENAVISTA PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	
<b>NORTE:</b>	Del punto 7 al punto 8, línea recta en longitud de 197.42 metros, colindando en toda su extensión con el lote Carrera 188 a ceder al Municipio de Cali.
<b>ORIENTE:</b>	Del punto 8 al punto 10, línea recta en longitud de 163.20 metros, colindando en toda su extensión con el lote Calle 15 a ceder al Municipio de Cali.
<b>SUR:</b>	Del punto 10 al punto 11, línea recta en longitud de 204.91 metros, colindando en toda su extensión con el lote Carrera 120 a ceder al Municipio de Cali.

Página 23 de 51

Calle 5 B4 # 36B-05 - PBX 558-0864 Ext. 104. Directo 558-3762 Fax 514-5152 Celular 311-372-2222  
Email:glovale@jgvalencia.org

26  
154

**AVALUOS**  
**Gloria Milena Valencia A.**

<b>OCCIDENTE:</b>	Del punto 11 al punto 7, línea recta en longitud de 170.41 metros, colindando en toda su extensión con el lote de la Calle 13 a ceder al Municipio de Cali.
-------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**NOTA:** Linderos tomados textualmente de fotocopia de la Escritura Pública de Hipoteca número Cuatro Mil Cuatrocientos Sesenta y Dos (4.462), otorgada por la Notaría Novena del Círculo de Santiago de Cali, con fecha dieciocho (18) de noviembre del año dos mil ocho (2008).

**3.4. REGLAMENTACIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO TERRAZAS DE BUENAVISTA PROPIEDAD HORIZONTAL:**

El Condominio Terrazas de Buenavista se rige -en todos los casos- por el respectivo reglamento de propiedad horizontal, el cual fue protocolizado y reformado mediante las siguientes escrituras públicas:

- Escritura Pública número Ochocientos Nueve (809), otorgada por la Notaría Décima del Círculo de Santiago de Cali, con fecha veintitrés (23) de febrero del año dos mil siete (2007).
- Escritura Pública número Un Mil Novecientos Siete (1.907), otorgada por la Notaría Veintiuna del Círculo de Santiago de Cali, con fecha quince (15) de mayo del año dos mil quince (2015).
- Escritura Pública número Cinco Mil Ciento Cuatro (5.104), otorgada por la Notaría Veintiuna del Círculo de Santiago de Cali, con fecha veintinueve (29) de noviembre del año dos mil catorce (2014).

**3.5. SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS E INFRAESTRUCTURA EN EL ÁREA INMEDIATA:**

<b>ACUEDUCTO:</b>	Si.
<b>ALCANTARILLADO SANITARIO:</b>	Si.
<b>ALCANTARILLADO PLUVIAL:</b>	Si.
<b>ENERGÍA:</b>	Si.
<b>TELEFONÍA:</b>	Si.

VÍAS PAVIMENTADAS:	Si.
ANDENES:	Parciales.
SARDINELES:	Parciales.
ANTEJARDINES:	Si.
ALUMBRADO PÚBLICO:	Si.
ARBORIZACIÓN:	Excelente.
TRANSPORTE PÚBLICO:	Escaso y distante.

#### 4. ASPECTOS LOTE DE TERRENO:

##### 4.1. DESCRIPCIÓN DEL LOTE DE TERRENO No.10:

LOCALIZACIÓN:	Intermedio en la cuadra, aunque con dos frentes opuestos sobre zona verde interna del condominio.
CONFORMACIÓN:	Levemente irregular.
CONFIGURACIÓN:	Cuadrilátero irregular (trapezoide).
RELIEVE:	Plano.
FRENTES:	32.68/mts. aproximadamente sobre vía interna del condominio. 31.25/mts. aproximadamente sobre vía interna del condominio.
FONDO:	No aplica por contar con dos frentes sobre vías vehiculares opuestas. Sin embargo, la distancia promedio entre cada una de estas dos vías es de 45.85/mts. aproximadamente.
RELACIÓN FRENTE-FONDO:	No aplica por contar con dos frentes sobre vías vehiculares opuestas.
ANTEJARDINES:	5.00/mts.
OBSERVACIONES:	Ninguna.

28  
156

**AVALUOS**  
Gloria Milena Valencia A.

**4.2. ÁREA PRIVADA DEL LOTE DE TERRENO No.10:**

LOTE DE TERRENO	ÁREA PRIVADA
LOTE DE TERRENO No.10	1.512,70/M2

**NOTA:** Área tomada textualmente de fotocopia de la Escritura Pública de Hipoteca número Cuatro Mil Cuatrocientos Sesenta y Dos (4.462), otorgada por la Notaría Novena del Círculo de Santiago de Cali, con fecha dieciocho (18) de noviembre del año dos mil ocho (2008) y de fotocopia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria número 370-766381, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali, con fecha veintiséis (26) de febrero del año dos mil dieciocho (2018).

**4.3. LINDEROS ESPECIALES DEL LOTE DE TERRENO No.10:**

Del punto de partida 68 al punto 56 pasando por el punto 69 al Norte colindando así: Del punto 68 al punto 69 línea divisoria de 15.627 metros y del punto 69 al punto 56 línea divisoria de 15.628 metros, colindando en todos estos puntos con vía interna común de circulación vehicular del Condominio.
Del punto 56 al punto 67 al Oriente en línea divisoria de 47.168 metros, colindando con Zona Comunal y Deportiva del Condominio.
Del punto 67 al punto 71 pasando por el punto 70 al Sur colindando así: Del punto 67 al punto 70 línea divisoria de 16.342 metros y del punto 70 al punto 71 línea divisoria de 16.338 metros, colindando en todos estos puntos con vía interna común de circulación vehicular del Condominio.
Del punto 71 al punto 68 pasando por el punto 72 línea divisoria de 44.536 metros y del punto 72 al punto 68 línea divisoria de 2.895 metros, colindando en parte con el lote No.11 y en parte con el lote No.12.

**NOTA:** Linderos tomados textualmente de fotocopia de la Escritura Pública de Hipoteca número Cuatro Mil Cuatrocientos Sesenta y Dos (4.462), otorgada por la Notaría Novena del Círculo de Santiago de Cali, con fecha dieciocho (18) de noviembre del año dos mil ocho (2008).

**4.4. IDENTIFICACIÓN PREDIAL DEL LOTE DE TERRENO No.10:**

MATRICULA INMOBILIARIA	NÚMERO PREDIAL NACIONAL
370-766381	760010122960068001008010001

**NOTA:** Datos tomados textualmente de fotocopia de la Escritura Pública de Hipoteca número Cuatro Mil Cuatrocientos Sesenta y Dos (4.462), otorgada por la Notaría Novena del Círculo de Santiago de Cali, con fecha dieciocho (18) de noviembre del año dos mil ocho (2008) y de fotocopia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria número 370-766381, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali, con fecha veintiséis (26) de febrero del año dos mil dieciocho (2018).

**4.5. COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN EN LA COPROPIEDAD DEL LOTE TERRENO No.10:**

LOTE DE TERRENO	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
LOTE DE TERRENO No.10	5.81%

**NOTA:** Dato tomado textualmente de fotocopia la Escritura Pública de Reforma a Reglamento de Propiedad Horizontal número Cinco Mil Ciento Cuatro (5.104), otorgada por la Notaría Veintiuna del Círculo de Santiago de Cali, con fecha veintinueve (29) de noviembre del año dos mil catorce (2014).

**4.6. INFORMACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE:**

**4.6.1 IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO:**

De acuerdo con los documentos suministrados el propietario es **Pedro Julio Tenjo Díaz** identificado con cédula de ciudadanía N° 19.233.184

**4.6.2 TÍTULO DE ADQUISICIÓN:**

Escritura Pública N° 1402 del 28 de marzo de 2007 de la Notaría 10 de Cali.

**4.6.3 MATRICULA INMOBILIARIA:**

370-766381

**4.6.4 NÚMERO PREDIAL NACIONAL:**

: 760010100229600680001800000010

**5. ASPECTOS CONSTRUCCIÓN:**

**5.1. DESCRIPCIÓN:**

Como mencionamos anteriormente, se trata de una casa de habitación unifamiliar de dos pisos de altura y localización aislada e independiente, construida hace aproximadamente seis (06) años (2012), la cual cuenta con la siguiente distribución funcional por piso:

**CASA DE HABITACIÓN:**

**Primer Piso:**

- Hall de acceso.
- Jardín ornamental interior.
- Estudio.
- Alcoba No.1 con baño privado completo.
- Baño social.
- Sala y estar.
- Comedor.
- Cocina.
- Alcoba de servicio con baño.
- Zona de oficios.
- Bbq.
- Baño.
- Deposito.
- Estadero.

31  
159

**AVALUOS**  
Gloria Milena Valencia A.

Segundo Piso:

- Estar de tv.
- Alcoba No.2 dotada con vestier, baño privado completo y balcón.
- Alcoba No.3 dotada con vestier, baño privado completo y balcón.
- Alcoba No.4 dotada con vestier, baño privado completo y balcón.

Planta Baja:

- Parqueadero con capacidad para cuatro (04) vehículos automotores.

Desde el punto de vista estructural, debemos anotar que esta casa cuenta con sistema de sustentación de tipo puntual, con base en columnas en madera maciza cepillada a la vista y zapatas en concreto reforzado, más las correspondientes vigas de amarre y de carga también en madera maciza cepillada a la vista, los cuales soportan la respectiva los aligerada de entrepiso y la cubierta en teja de barro, con estructura en vigas de madera maciza cepillada.

PISCINA:

La casa cuenta con una piscina para adultos que tiene forma rectangular, aunque en uno de sus costados más largo cuenta con un área de jacuzzi en forma de semicircunferencia. Se encuentra enchapada en cerámica de color azul claro y cuenta con andenes perimetrales de circulación enchapados en piedra tipo muñeca. No cuenta con reja de protección de seguridad para niños.

**5.2. ÁREAS:**

CONSTRUCCIÓN		ÁREAS
CASA DE HABITACIÓN	PLANTA BAJA	87,76/m <sup>2</sup>
	PRIMER PISO	449,19/m <sup>2</sup>
	SEGUNDO PISO	186,05/m <sup>2</sup>
PISCINA (1,20 METROS DE PROFUNDIDAD)		84,10/m <sup>2</sup>

**NOTA:** Áreas determinadas con base levantamiento realizado a cinta métrica en el sitio; razón por la cual deben considerarse aproximadas.

**5.3. ACABADOS:**

<b>PISOS:</b>	En mármol para casi la totalidad del primer piso, incluida la cocina y zonas de circulación. En madera laminada para la alcoba que se ubica en el primer piso y para la totalidad del segundo piso. En porcelanato para los baños.
<b>MUROS:</b>	Los muros son en mampostería de ladrillo común, repellados, estucados y pintados con vinilo.
<b>CIELORRASOS:</b>	Malla cargada, repellada, estucada y pintada con vinilo.
<b>ILUMINACIÓN:</b>	Plafones sencillos.
<b>PUERTAS:</b>	De acceso principal en vidrio templado de seguridad. Las puertas interiores son en madera.
<b>VENTANAS:</b>	La totalidad de las ventanas son en aluminio anodizado color blanco y vidrio templado de seguridad.
<b>BAÑOS:</b>	Los baños solo se encuentran enchapados en el área de duchas. Pisos en porcelanato. Aparatos sanitarios de gama alta. Divisiones de ducha en vidrio templado con perfilera de acero inoxidable. Lavamanos sobrepuestos en mesones de granito natural.
<b>COCINA:</b>	La cocina cuenta con mesones en mármol y con doble poceta en acero inoxidable. Cuenta con muebles y gabinetes en madera prensada enchapada y acrílico.
<b>OTROS:</b>	Aires acondicionados tipo mini-split.

**6. ASPECTOS VALUATORIOS:**

**6.1. MÉTODO DE VALORACIÓN:**

Para determinar el Valor de Mercado de la casa de habitación objeto de avalúo; se decidió utilizar dos métodos así:

**Para la determinación del Valor de Mercado del lote de terreno que forma parte del inmueble objeto de avalúo:**

Se decidió utilizar el **Método Comparativo o de Mercado**, el cual consiste en analizar las más recientes transacciones u ofertas de lotes de terreno ubicados en el sector de Parcelaciones Pance en la Ciudad de Santiago de Cali; para posteriormente efectuar las oportunas correcciones de los datos obtenidos, con base en las posibles diferencias que puedan existir entre cada uno de los inmuebles analizados.

**Para la determinación del Valor de Mercado de las construcciones que forman parte del inmueble objeto de avalúo:**

Se decidió utilizar el **Método del Costo de Reposición**, el cual consiste en conocer el costo actual de reemplazo de las construcciones existentes, de acuerdo a sus características constructivas generales, para posteriormente efectuar el conjunto de depreciaciones necesarias con base en su edad, estado de conservación y mantenimiento actuales (Método de Fitto y Corvini).

## 6.2. CONSIDERACIONES GENERALES:

Además de las características más importantes de casa de habitación, analizadas en los anteriores capítulos, se han tomado en cuenta para la determinación de su valor comercial, las siguientes consideraciones generales:

### **UBICACIÓN:**

Se reconoce para esta casa de habitación una excelente ubicación, en un sector que presenta en general muy gratas características paisajísticas y ambientales; el cual cuenta además con una clara tendencia hacia la consolidación de su vocación comercial, residencial, institucional e inclusive recreacional de estrato socio-económico alto (6), gracias a la presencia en el área de gran cantidad de desarrollos que se enmarcan en este tipo de usos; tales como pequeños centros comerciales o locales comerciales independientes, condominios residenciales o casas en loteo individual con áreas de lote generosas; además de un buen número de universidades, colegios y jardines infantiles privados; como también, varios clubes sociales y deportivos tipo campestre, la mayoría de ellos también de carácter privado.

### **INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS EN EL SECTOR:**

El sector donde se ubica esta casa de habitación presenta una completa dotación en su infraestructura de servicios públicos básicos, tales como acueducto, alcantarillado sanitario, energía y telefonía.

**INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS:**

El sector en general presenta una buena cobertura de servicios complementarios; especialmente –como veíamos- en el campo de la educación privada y en el campo recreativo y deportivo. Sin embargo, en el campo de la salud, a pesar de la presencia en el área cercana de la Clínica Valle del Lili -tal vez la más grande del sur-occidente colombiano- podemos aseverar que la infraestructura es todavía deficiente, ya que la gran mayoría de instituciones de salud a nivel de hospital o clínica, se ubican en sectores todavía distantes. En cuanto al ítem de abastecimiento, es importante mencionar que la actividad comercial de carácter concentrado se desarrolla en varios centros comerciales pequeños, como son Price Smart, Palmas Mall, Rivera Plaza, Ciudad Jardín, Plaza San Joaquín, Las Velas y el Lago, todos ellos ubicados sobre la Calle 16, la Calle 18 o Avenida Cañasgordas y sobre la Carrera 105 o Avenida San Joaquín; mientras que la actividad comercial y comercial-de servicios de carácter disperso se localiza sobre estas mismas vías, sobre la Calle 13, donde se ubican uno de los más grandes locales de la ciudad de la Heladería Ventolini y un Supermercado Carulla, y sobre la Carrera 100 (prolongación de la Calle 5ª.); lo cual ha presentado un fuerte desarrollo en los últimos años, convirtiéndose en la zona rosa del sur de la ciudad, con la presencia de restaurantes y boutiques de alto nivel. También es posible abastecerse en dos centros comerciales muy grandes de la ciudad como son los Centros Comerciales Unicentro (donde se ubica uno de los Almacenes Éxito) y Jardín Plaza (donde se ubican los Almacenes Jumbo y Home-Center).

**INFRAESTRUCTURA VIAL:**

El acceso principal al lote de terreno objeto de avalúo se produce a través de la Calle 18 o Avenida Cañasgordas, la cual cuenta con excelentes especificaciones técnico-funcionales y comunica desde el sector de Ciudad Jardín en el Municipio de Santiago de Cali con el casco urbano del Municipio de Jamundí. Sin embargo, el sector en general cuenta todavía con algunas deficiencias en lo que tiene que ver con su infraestructura vial; toda vez que aún se observa la falta de andenes y sardineles en casi la totalidad del sector.

**NORMATIVIDAD:**

No es muy relevante toda vez que el condominio se rige internamente por el respectivo reglamento de propiedad horizontal.

**CONDOMINIO:**

Se trata de un buen condominio residencial de estrato socio-económico alto (6), el cual presenta muy gratas características paisajísticas y ambientales y solo cuenta con 15 unidades privadas. Sin embargo, las zonas comunes son escasas.

**LOTE DE TERRENO:**

Se trata de un lote de terreno que presenta excelentes características físicas en términos de su conformación, configuración y relieve; además de una buena localización específica, toda vez que se ubica al interior del conjunto (sin frente a la calle) y cuenta con dos frentes sobre vías vehiculares internas del condominio, lo cual permitió aprovechar al máximo su desarrollo.

**CASA DE HABITACIÓN:**

La casa de habitación presenta muy buenas características constructivas y de acabados, así como también muy buen estado de conservación y de mantenimiento. Las características funcionales y ambientales también son muy buenas.

**CONCEPTO DE LA GARANTÍA:**

Favorable.

**VALORIZACIÓN:**

Baja.

**COMERCIALIZACIÓN:**

Baja.

**PROCEDIMIENTO VALUATORIO:**

**Para la determinación del Valor de Mercado del lote de terreno:**

**Método Comparativo o de Mercado:**

Consiste en analizar transacciones recientes u ofertas en venta, en el mismo sector de Parcelaciones Pance en la Ciudad de Santiago de Cali, para posteriormente efectuar el procesamiento estadístico de la información obtenida. Para tal efecto, se consultaron los clasificados de la página web fincaráiz.com.co y se encontraron un total de ocho (08) datos, cada uno de los cuales será consignado a continuación, para posteriormente someter los resultados a un análisis estadístico que permite encontrar el Valor Promedio, la Desviación Estándar expresada en pesos, el Coeficiente de Variación expresado en porcentaje (no debería ser superior al 10%), la T-Student y los Límites Superiores e Inferiores expresados en pesos:

36  
164

**AVALUOS**

Gloria Milena Valencia A.

<b>DATOS DE MERCADO OBTENIDOS</b>	
<b>DATO DE MERCADO VENTA 1</b>	
UBICACIÓN	Pance
FUENTE	<a href="https://fincaraiz.com.co">https://fincaraiz.com.co</a>
ID INMUEBLE	1613886
TIPO DE INMUEBLE	Lote
OFERTADO POR	Inmobiliaria MDurán
DATOS DE CONTACTO	Sin datos
VALOR OFERTADO	<b>\$2.560.000.000</b>
AREA M2	6,400
VALOR UNITARIO	\$400.000
FACTOR DE DESCUENTO O NEGOCIACIÓN	0,95
VALOR UNITARIO PROBABLE	<b>\$380.000/m<sup>2</sup></b>
OBSERVACIONES PUBLICADAS POR EL OFERTANTE	Vendo lote en el sector de Pance al sur de Cali. Área de 6.400/m2. Totalmente plano. Vías pavimentadas. Cerca universidades, colegios, clínicas, centros comerciales, iglesias. Precio de venta \$2.560.000.000. Asesora: Mariela Durán.
<b>DATO DE MERCADO VENTA 2</b>	
UBICACIÓN	Pance
FUENTE	<a href="https://fincaraiz.com.co">https://fincaraiz.com.co</a>
ID INMUEBLE	3434737
TIPO DE INMUEBLE	Lote
OFERTADO POR	Magalss
DATOS DE CONTACTO	Sin datos
VALOR OFERTADO	<b>\$5.000.000.000</b>
AREA M2	4,700
VALOR UNITARIO	\$1.063.830
FACTOR DE DESCUENTO O NEGOCIACIÓN	0,95
VALOR UNITARIO PROBABLE	<b>\$1.010.638/m<sup>2</sup></b>
OBSERVACIONES PUBLICADAS	Se vende lote en Pance detrás de la

37  
165

**AVALUOS**

Gloria Milena Valencia A.

POR EL OFERTANTE	Universidad Javeriana de Cali
<b>DATO DE MERCADO VENTA 3</b>	
UBICACIÓN	Pance
FUENTE	<a href="https://fincaraiz.com.co">https://fincaraiz.com.co</a>
ID INMUEBLE	3145829
TIPO DE INMUEBLE	Lote
OFERTADO POR	Rodolfo Vásquez López
DATOS DE CONTACTO	Sin datos
VALOR OFERTADO	<b>\$2.311.200.000</b>
AREA M2	3,852
VALOR UNITARIO	\$600.000
FACTOR DE DESCUENTO O NEGOCIACIÓN	0,95
VALOR UNITARIO PROBABLE	<b>\$570.000/m<sup>2</sup></b>
OBSERVACIONES PUBLICADAS POR EL OFERTANTE	Excelente lote de 3.852/m2. Totalmente plano. Hermosa vista.
<b>DATO DE MERCADO VENTA 4</b>	
UBICACIÓN	Pance
FUENTE	<a href="https://fincaraiz.com.co">https://fincaraiz.com.co</a>
ID INMUEBLE	3403118
TIPO DE INMUEBLE	Lote
OFERTADO POR	Eduardo Trujillo Caicedo
DATOS DE CONTACTO	Sin datos
VALOR OFERTADO	<b>\$2.660.000.000</b>
AREA M2	2,660
VALOR UNITARIO	\$1.000.000
FACTOR DE DESCUENTO O NEGOCIACIÓN	0,95
VALOR UNITARIO PROBABLE	<b>\$950.000/m<sup>2</sup></b>
OBSERVACIONES PUBLICADAS POR EL OFERTANTE	2.668/m2. Lote ubicado en el barrio Pance al sur de la Ciudad de Cali. En conjunto residencial Delonix. Con vista a la ciudad.
<b>DATO DE MERCADO VENTA 5</b>	
UBICACIÓN	Pance

38  
166

**AVALUOS**

Gloria Milena Valencia A.

FUENTE	<a href="https://fincaraiz.com.co">https://fincaraiz.com.co</a>
ID INMUEBLE	3015755
TIPO DE INMUEBLE	Lote
OFERTADO POR	Fácil Inmobiliaria
DATOS DE CONTACTO	Sin datos
VALOR OFERTADO	<b>\$3.840.000.000</b>
AREA M2	6,400
VALOR UNITARIO	\$600.000
FACTOR DE DESCUENTO O NEGOCIACIÓN	0,95
VALOR UNITARIO PROBABLE	<b>\$570.000/m<sup>2</sup></b>
OBSERVACIONES PUBLICADAS POR EL OFERTANTE	Terreno para desarrollo urbanístico e institucional (m2 salones y oficinas) en exclusiva zona de Pance al sur de Cali, cerca a centros comerciales, colegios y universidades. Área 6.400/m2. Puede ser usado para entidades educativas (tiene infraestructura completa de salones y oficinas) o para proyecto de apartamentos o casas.
<b>DATO DE MERCADO VENTA 6</b>	
UBICACIÓN	Pance
FUENTE	<a href="https://fincaraiz.com.co">https://fincaraiz.com.co</a>
ID INMUEBLE	3331637
TIPO DE INMUEBLE	Lote
OFERTADO POR	Sin datos
DATOS DE CONTACTO	Sin datos
VALOR OFERTADO	<b>\$1.000.000.000</b>
AREA M2	1,000
VALOR UNITARIO	\$1.000.000
FACTOR DE DESCUENTO O NEGOCIACIÓN	0,95
VALOR UNITARIO PROBABLE	<b>\$950.000/m<sup>2</sup></b>
OBSERVACIONES PUBLICADAS POR EL OFERTANTE	Oportunidad Lote en condominio la mejor ubicación con espectacular vista a

39  
167

**AVALUOS**

Gloria Milena Valencia A.

	la ciudad. Cerca al colegio Bolívar y la Universidad San Buenaventura. Construya la casa de sus sueños.
<b>DATO DE MERCADO VENTA 7</b>	
UBICACIÓN	Pance
FUENTE	<a href="https://fincaraiz.com.co">https://fincaraiz.com.co</a>
ID INMUEBLE	3403068
TIPO DE INMUEBLE	Lote
OFERTADO POR	Carlos Eduardo Trujillo Caicedo
DATOS DE CONTACTO	Sin datos
VALOR OFERTADO	<b>\$2.250.000.000</b>
AREA M2	1,500
VALOR UNITARIO	\$1.500.000
FACTOR DE DESCUENTO O NEGOCIACIÓN	0,75
VALOR UNITARIO PROBABLE	<b>\$1.125.000/m<sup>2</sup></b>
OBSERVACIONES PUBLICADAS POR EL OFERTANTE	1.500/m2 Lote espectacular con vista sobre la ciudad de Cali. Ubicado en el barrio Pance, al sur de la ciudad. En condominio Terrazas de Buenavista Lote No.15.
<b>DATO DE MERCADO VENTA 8</b>	
UBICACIÓN	Pance
FUENTE	<a href="https://fincaraiz.com.co">https://fincaraiz.com.co</a>
ID INMUEBLE	3314687
TIPO DE INMUEBLE	Lote
OFERTADO POR	Sin datos
DATOS DE CONTACTO	Sin datos
VALOR OFERTADO	<b>\$4.800.000.000</b>
AREA M2	6,400
VALOR UNITARIO	\$750.000
FACTOR DE DESCUENTO O NEGOCIACIÓN	0,95
VALOR UNITARIO PROBABLE	<b>\$712.500/m<sup>2</sup></b>
OBSERVACIONES PUBLICADAS	Lote en frente de la Universidad San

40  
168

**AVALUOS**  
Gloria Milena Valencia A.

POR EL OFERTANTE Buenaventura

DATOS	UBICACIÓN	VR M2 DEPURADO
1	Lote en Pance	\$380.000/m <sup>2</sup>
2	Lote en Pance	\$1.010.638/m <sup>2</sup>
3	Lote en Pance	\$570.000/m <sup>2</sup>
4	Lote en Pance	\$950.000/m <sup>2</sup>
5	Lote en Pance	\$570.000/m <sup>2</sup>
6	Lote en Pance	\$950.000/m <sup>2</sup>
7	Lote en Pance	\$1.125.000/m <sup>2</sup>
8	Lote en Pance	\$380.000/m <sup>2</sup>
	<b>PROMEDIO M2</b>	<b>\$793.663</b>
	<b>DESVIACIÓN ESTÁNDAR</b>	<b>\$281.932</b>
	<b>COEFICIENTE DE VARIACIÓN</b>	<b>35,52%</b>
	<b>NÚMERO DE DATOS</b>	<b>8</b>
	<b>RAÍZ</b>	<b>2,828</b>
	<b>t(N)</b>	<b>1,629</b>
	<b>LIMITE SUPERIOR</b>	<b>\$956.038</b>
	<b>LIMITE INFERIOR</b>	<b>\$631.287</b>
	<b>NUMERO DE DATOS DE MERCADO</b>	<b>T-STUDENT</b>
	1 DATO	4,696
	2 DATOS	2,403
	3 DATOS	1,996
	4 DATOS	1,833
	5 DATOS	1,746
	6 DATOS	1,692
	7 DATOS	1,655
	8 DATOS	1,629
	9 DATOS	1,608

41  
169

**AVALUOS**

Gloria Milena Valencia A.

10 DATOS	1,592
11 DATOS	1,580
12 DATOS	1,569
13 DATOS	1,561
14 DATOS	1,553
15 DATOS	1,547
16 DATOS	1,542
17 DATOS	1,537
18 DATOS	1,532
19 DATOS	1,529
20 DATOS	1,525
21 DATOS	1,522
22 DATOS	1,519
23 DATOS	1,517
24 DATOS	1,515
25 DATOS	1,512
26 DATOS	1,511
27 DATOS	1,509
28 DATOS	1,507
29 DATOS	1,505
30 DATOS	1,504

Como se observa, se obtuvieron datos de mercado de lotes de terreno en venta ubicados en el Sector de Parcelaciones Pance en la Ciudad de Santiago de Cali. La muestra entrega como valor promedio **\$793.663/m<sup>2</sup>**, con un límite superior de **\$956.038/m<sup>2</sup>** y un límite inferior de **\$631.287/m<sup>2</sup>**, pero con un Coeficiente de Variación cercano al 36%, lo cual indica que se debería depurar la muestra, con el fin de verificar si es posible disminuir dicho coeficiente a una cifra más aceptable. Ahora bien, es importante anotar que según la Resolución 0620 del 23 septiembre 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, ente regulador de las metodologías permitidas en Colombia para el avalúo de inmuebles solicitados por el Estado (la cual se aplica por extensión a los avalúos

42  
170

**AVALUOS**

Gloria Milena Valencia A.

solicitados por particulares), el Coeficiente de Variación de una muestra no debería superar el 7.5%. Así las cosas, se procede a depurar la muestra, incluyendo un dato de un lote de terreno en venta ubicado en el mismo condominio del cual forma parte el inmueble objeto de avalúo, toda vez que en nuestra opinión, debería ubicarse el más probable valor de mercado del lote de terreno analizado.

DATOS	UBICACIÓN	VR M2 DEPURADO
2	Lote en Pance	\$1.010.638/m <sup>2</sup>
4	Lote en Pance	\$950.000/m <sup>2</sup>
6	Lote en Pance	\$950.000/m <sup>2</sup>
7	Lote en Pance	\$1.125.000/m <sup>2</sup>
	<b>PROMEDIO M2</b>	<b>\$1.008.910</b>
	<b>DESVIACIÓN ESTÁNDAR</b>	<b>\$82.504</b>
	<b>COEFICIENTE DE VARIACIÓN</b>	<b>8,18%</b>
	<b>NÚMERO DE DATOS</b>	<b>9</b>
	<b>RAÍZ</b>	<b>3,000</b>
	<b>t(N)</b>	<b>1,608</b>
	<b>LIMITE SUPERIOR</b>	<b>\$1.053.132</b>
	<b>LIMITE INFERIOR</b>	<b>\$964.688</b>
	<b>NUMERO DE DATOS DE MERCADO</b>	<b>T-STUDENT</b>
	1 DATO	4,696
	2 DATOS	2,403
	3 DATOS	1,996
	4 DATOS	1,833
	5 DATOS	1,746
	6 DATOS	1,692
	7 DATOS	1,655
	8 DATOS	1,629
	9 DATOS	1,608

43  
1-11

**AVALUOS**

**Gloria Milena Valencia A.**

10 DATOS	1,592
11 DATOS	1,580
12 DATOS	1,569
13 DATOS	1,561
14 DATOS	1,553
15 DATOS	1,547
16 DATOS	1,542
17 DATOS	1,537
18 DATOS	1,532
19 DATOS	1,529
20 DATOS	1,525
21 DATOS	1,522
22 DATOS	1,519
23 DATOS	1,517
24 DATOS	1,515
25 DATOS	1,512
26 DATOS	1,511
27 DATOS	1,509
28 DATOS	1,507
29 DATOS	1,505
30 DATOS	1,504

Con estos datos, la muestra entrega como valor promedio **\$1.008.910/m<sup>2</sup>**, con un límite superior de **\$1.053.132/m<sup>2</sup>** y un límite inferior de **\$964.688/m<sup>2</sup>**, pero con un Coeficiente de Variación cercano al 8%, lo cual se considera permisible y confiable como margen de error de la muestra en avalúos con no tienen como destinación el Estado Colombiano. Se decide adoptar en consecuencia el Valor Promedio obtenido como el valor unitario de mercado más probable para el lote de terreno que forma parte del inmueble objeto de avalúo (se aproxima a \$1.000.000/m<sup>2</sup>).

**Para la determinación del Valor de Mercado de las construcciones:**

44  
172

**Método del Costo de Reposición (Fitto y Corvini):**

El Método de Fitto y Corvini, uno de los más utilizados en el campo inmobiliario a nivel mundial, ya que combina la depreciación por edad (Método de Ross) y la depreciación por el estado de conservación (Método de Heidecke) que posea la edificación al momento de la ejecución del respectivo avalúo. En este método, se toman en cuenta diferentes variables, como son:

**Edad:** Es el número de años que posee la edificación desde la terminación de su construcción, hasta la fecha en la cual se realiza el respectivo avalúo.

**Vida Técnica:** Se conoce como el período que dura una edificación, hasta cuando sea utilizable en condiciones normales y no requiera de reparaciones sustanciales o reconstrucción de sus componentes y elementos esenciales. (Nota: Las variables Edad y Vida Técnica se dividen para ser expresadas porcentualmente).

**Estado de Conservación:** El estado de conservación se califica a criterio del evaluador, tomando como base una escala de categorías de 1 a 5 (incluyendo intervalos de media unidad). A continuación se explican cada una las categorías o clases:

1. Clase 1: Nuevo (No requiere ninguna reparación).
2. Clase 2: Bueno (Requiere reparaciones de poca importancia).
3. Clase 3: Regular (Necesita reparaciones).
4. Clase 4: Mal (Necesita reparaciones importantes).
5. Clase 5: Sin valor.

Para cada una de estas categorías existe una ecuación de tipo cuadrático, de la forma  $AX^2+BX+C$ , en donde las variables son los parámetros mencionados anteriormente (Edad/Vida Técnica/Estado de Conservación) y el resultado es el porcentaje en que se debe depreciar el valor nuevo de reposición o de sustitución.

Las fórmulas utilizadas por el método descrito son las siguientes:

- Clase 1:  $0.0050(A*100/B)^2+0.5003(A*100/B)-0.0078$
- Clase 1.5:  $0.0050(A*100/B)^2+0.4997(A*100/B)+0.0288$
- Clase 2:  $0.0049(A*100/B)^2+0.4868(A*100/B)+2.5341$
- Clase 2.5:  $0.0046(A*100/B)^2+0.4594(A*100/B)+8.0919$
- Clase 3:  $0.0041(A*100/B)^2+0.4095(A*100/B)+18.097$
- Clase 3.5:  $0.0033(A*100/B)^2+0.3341(A*100/B)+33.199$
- Clase 4:  $0.0024(A*100/B)^2+0.2365(A*100/B)+52.614$
- Clase 4.5:  $0.0012(A*100/B)^2+0.1239(A*100/B)+75.200$
- Clase 5: 100%

45  
173

**AVALUOS**  
Gloria Milena Valencia A.

En donde A es igual a la edad de la edificación y B es igual a la vida técnica de la edificación. A continuación consignamos la aplicación de este método para las diferentes construcciones objeto de avalúo:

DESCRIPCIÓN	PLANTA BAJA	PISO 1	PISO 2	PISCINA
EDAD DEL INMUEBLE	11 Años	11 Años	11 Años	11 Años
VIDA TÉCNICA	80 Años	80 Años	80 Años	50 Años
% DE VIDA	14%	14%	14%	22%
CLASE DEL INMUEBLE	1,5	1,0	1,0	1,0
VALOR DE REPOSICIÓN	\$ 1.500.000/m2	\$ 2.500.000/m2	\$ 2.000.000/m2	\$ 1.000.000/m2
DEPRECIACIÓN	7,84%	7,82%	7,82%	13,42%
VALOR DEPRECIADO	\$ 1.382.325/m2	\$ 2.304.584/m2	\$ 1.843.667/ml	\$ 865.812/m2
FACTOR DE COMERCIALIDAD	1	1	1	1
VALOR FINAL UNITARIO	\$ 1.382.325/m2	\$ 2.304.584/m2	\$ 1.843.667/ml	\$ 865.812/m2
SE APROXIMA A	\$ 1.380.000/m2	\$ 2.305.000/m2	\$ 1.845.000/ml	\$ 865.000/m2
CLASE	% Depreciación	% Depreciación	% Depreciación	% Depreciación
1	7,82	7,82	7,82	13,42
1,5	7,84	7,84	7,84	13,44
2	10,15	10,15	10,15	15,62
2,5	15,28	15,28	15,28	20,43
3	24,50	24,50	24,50	29,09
3,5	38,42	38,42	38,42	42,15
4	56,32	56,32	56,32	58,98
4,5	77,13	77,13	77,13	78,51
5	100,00	100,00	100,00	100,00

CONTINÚA EN LA PÁGINA SIGUIENTE

46  
174

**AVALUOS**

Gloria Milena Valencia A.

**6.3. AVALÚO:**

De acuerdo a las consideraciones generales anteriormente expuestas, se decidió asignar a la casa de habitación objeto de avalúo, el siguiente Valor de Mercado:

<b>TIPO DE ESTUDIO: AVALÚO COMERCIAL</b>			
<b>TIPO DE INMUEBLE: CASA DE HABITACIÓN UNIFAMILIAR DE DOS PISOS DE ALTURA</b>			
<b>UBICADA EN CONDOMINIO SOMETIDO A RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL</b>			
<b>SOLICITADO POR: BANCO COLPATRIA</b>			
<b>UBICACIÓN: CASA No.10</b>			
<b>CONDOMINIO TERRAZAS DE BUENAVISTA PROPIEDAD HORIZONTAL</b>			
<b>CARRERA 120 No.13-181 - BARRIO PARCELACIONES PANCE</b>			
<b>COMUNA No.22 - MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI</b>			
<b>FECHA DEL ESTUDIO: MARZO DE 2018</b>			
DESCRIPCIÓN	ÁREA	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
LOTE DE TERRENO	1512,70/m2	\$ 1.000.000/m2	\$ 1.512.700.000
PLANTA BAJA	87,76/m2	\$ 1.380.000/m2	\$ 121.108.800
PRIMER PISO	449,19/m2	\$ 2.305.000/m2	\$ 1.035.382.950
SEGUNDO PISO	186,05/m2	\$ 1.845.000/m2	\$ 343.262.250
PISCINA	84,10/m2	\$ 865.000/m2	\$ 72.746.500
<b>VALOR DE MERCADO TOTAL DEL INMUEBLE:</b>			<b>\$ 3.085.200.500</b>
<b>SON: TRES MIL CERO OCHENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE.</b>			

VALOR ASEGURABLE			
DESCRIPCIÓN	ÁREA	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
PLANTA BAJA	87,76/m2	\$ 1.500.000/m2	\$ 131.640.000
PRIMER PISO	449,19/m2	\$ 2.500.000/m2	\$ 1.122.975.000
SEGUNDO PISO	186,05/m2	\$ 2.000.000/m2	\$ 372.100.000
PISCINA	84,10/m2	\$ 1.000.000/m2	\$ 84.100.000
<b>VALOR DE MERCADO TOTAL DEL INMUEBLE:</b>			<b>\$ 1.710.815.000</b>
<b>SON: UN MIL SETECIENTOS DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS QUINCE MIL PESOS M/CTE.</b>			

*Gloria Milena Valencia*

**GLORIA MILENA VALENCIA ABELLA**  
**Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. No.1.141**

47  
135

**AVALUOS**  
**Gloria Milena Valencia A.**

**REGISTRO FOTOGRÁFICO**



**VISTA DEL SECTOR**



**FACHADA CONJUNTO**



**NOMENCLATURA**



**FACHADA CASA**



**PRIMER PISO - ESTUDIO**



**ALCOBA CON BAÑO**

48  
176

AVALUOS

Gloria Milena Valencia A.

REGISTRO FOTOGRÁFICO



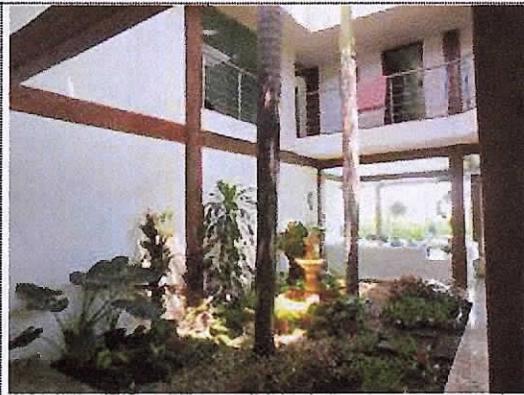
BAÑO



HALL



HALL Y JARDÍN INTERIOR



JARDÍN INTERIOR



ESCALERAS A SEGUNDO PISO



BAÑO SOCIAL

49  
177

**AVALUOS**  
**Gloria Milena Valencia A.**

**REGISTRO FOTOGRÁFICO**



60  
178

**AVALUOS**  
**Gloria Milena Valencia A.**

**REGISTRO FOTOGRÁFICO**



**ALCOBA SERVICIO**



**BANO SERVICIO**



**PISCINA**



**SEGUNDO PISO**



**ALCOBA CON BANO**



**BANO**

51  
179

**AVALUOS**

**Gloria Milena Valencia A.**

**REGISTRO FOTOGRÁFICO**



**BAÑO**



**ALCOBA CON BAÑO**



**BAÑO**



**BAÑO**



**ESTAR DE TV**

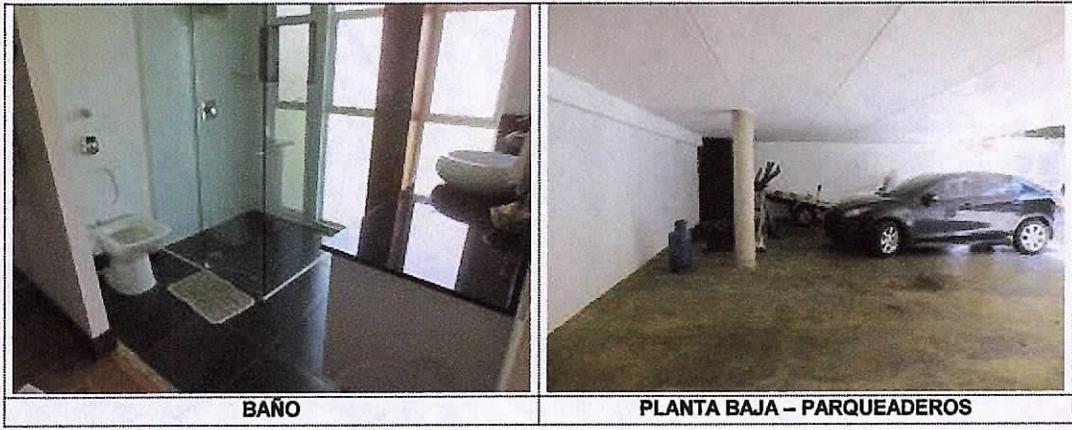


**ALCOBA CON BAÑO**

52  
180

**AVALUOS**  
**Gloria Milena Valencia A.**

**REGISTRO FOTOGRÁFICO**



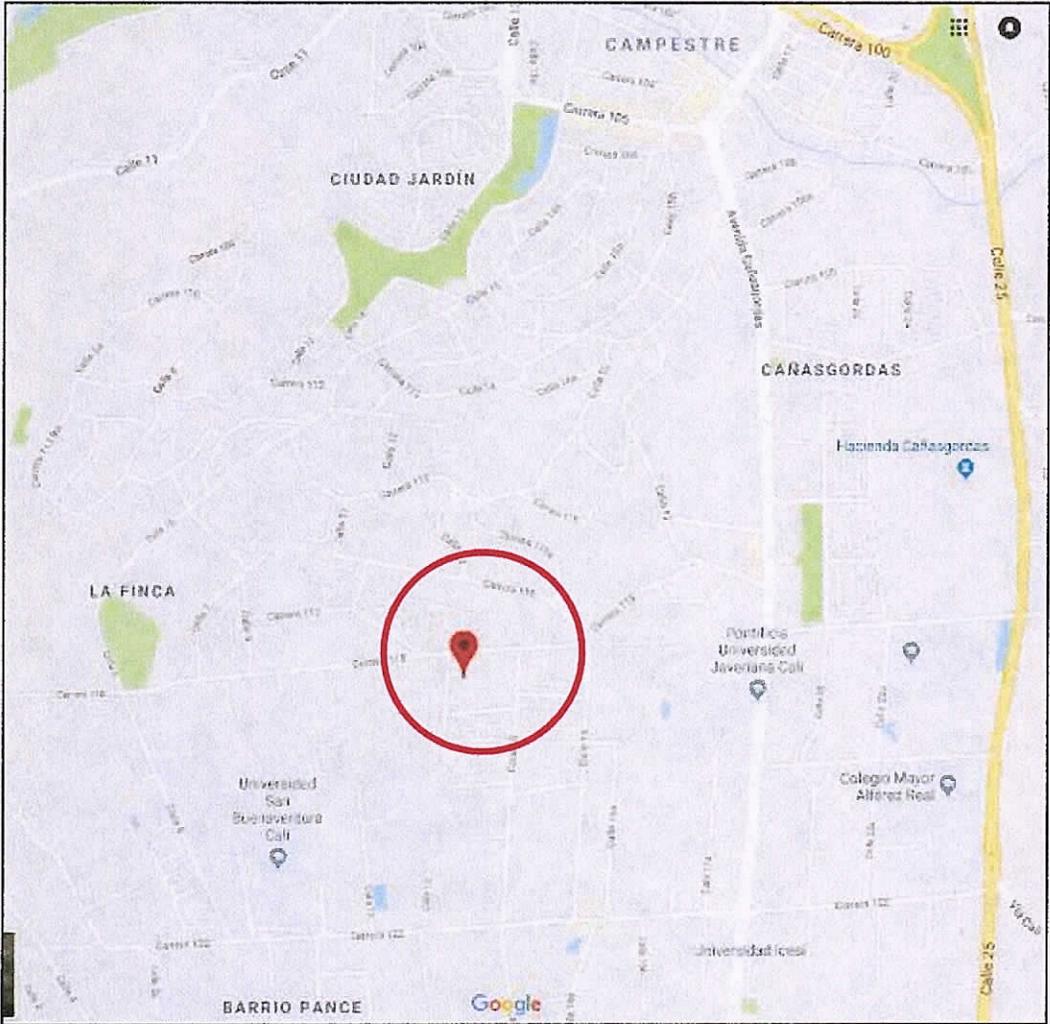
**BAÑO**

**PLANTA BAJA - PARQUEADEROS**

53  
101

**AVALUOS**  
**Gloria Milena Valencia A.**

**LOCALIZACIÓN**





**REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.**

**CERTIFICA QUE:**

**GLORIA MILENA VALENCIA ABELLA**  
**C.C. 31232646**

**R.N.A. 1141**

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en la norma y en el esquema de certificación:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Urbano	210302001 VRS 2 Aplicar las metodologías valuatorias, para inmuebles urbanos de acuerdo con las normas y legislación vigente.	EQ/DC/01 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles Urbano
	210302002 VRS 2 Desarrollar las fases preliminares para la valuación según el tipo de bien y el encargo valuatorio.	

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.

**LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO**  
**DIRECTOR EJECUTIVO**  
**REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.**

**Fecha de aprobación: 01/12/2016**

**Fecha de vencimiento: 31/12/2020**

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.  
Verifique la validez de la información a través de la línea 6205023 y nuestra página web [www.rna.org.co](http://www.rna.org.co)  
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

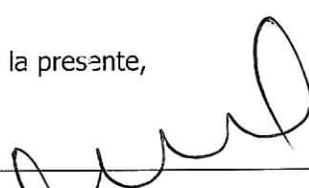
183

	<b>OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI - VALLE</b>	Fecha de revisión	09 MARZO 2018
	N/A	Fecha de aprobación	
	<b>FORMATO DE CONSTANCIA DE PASO A DESPACHO</b>	Número de Versión	1
	REG-002	Páginas	1 de 1

1. RADICACIÓN Y FECHA DE PASO A DESPACHO	
Radicación del Expediente	Fecha
01-2013-54	09 DE MARZO DE 2018

2. MEMORIALES	
Tipo de solicitud	Folios
Solicitud de terminación del proceso	
Poderes (constitución, sustitución, revocación y/o terminación, renuncia).	
Solicitud de librar comunicaciones	
Solicitud de suspensión del proceso	
Solicitud de requerir	
Comunicaciones de Bancos	
Comunicaciones de otras entidades (transito, alcaldía, fiscalía, etc. )	
Solicitud de copias	
Solicitud de fecha para remate	
Solicitud de cesión del crédito	
Solicitud de medidas cautelares	
Solicitud de personerías y dependencias judiciales	
Aporta despacho comisorio	
<input checked="" type="checkbox"/> Aporta avalúo del bien inmueble	129
Solicitud entrega de títulos	
Remanentes	
Otros	

En constancia de lo anterior, se suscribe la presente,


---

**MARIA IDDALID NEGRET CORREA**  
**ASISTENTE ADMINISTRATIVO**

530 001 - 2013-54 anq duqlo 12/03/2018 184



SISTEMAS DE GESTIÓN Y CONTROL INTEGRADOS (SISTEDA, SGC y MECI)  
**REMISIÓN JUZGADO DESPACHO COMISORIO**



Santiago de Cali, 9 de abril de 2018

Teniendo en cuenta que dentro de las diligencias adelantadas en el DESPACHO COMISORIO No. 032 DEL 05 de febrero de 2018, procedente del JUZGADO PRIMERO DE EJECUCION CIVIL CIRCUITO DE CALI PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO, DEMANDANTE: BANCO COLPATRIA S.A., DEMANDADO: PEDRO JULIO TENJO DIAZ, RADICADO: 76001-3103-001-2013-00054-00, SE LLEVÓ A CABO LA DILIGENCIA DE SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-766381 UBICADO EN LA CARRERA 120 NO. 13-181 CONDOMINIO TERRAZAS DE BUENAVISTA DE ÉSTA CIUDAD, y dispone la devolución de las mismas al JUEZ de origen.

Librese la comunicación del caso, va constante de: DIECISIETE (17) FOLIOS UTILES

COMUNIQUESE:

Abg. FRANCIA ELENA PÉREZ VELÁSQUEZ:  
Profesional Universitario Comisiones Civiles Oficina No. 17  
Subsecretaria de Acceso a los Servicios de Justicia

OFICINA DE APOYO DE LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS CALI - VALLE  
**RECIBIDO**  
FECHA: 9 ABR 2018  
FOLIOS: 17  
3:47  
E96

REMISION:

De conformidad con lo ordenado por el Profesional Universitario de Comisiones Civiles, se remiten las presentes diligencias que contienen el DESPACHO COMISORIO No. 032 DEL 05 de febrero de 2018 constante de DIECISIETE (17) FOLIOS UTILES, previa anotación de su salida, las cuales van con destino al JUZGADO PRIMERO DE EJECUCION CIVIL CIRCUITO DE CALI.

LILIAN PATRICIA GALLEGO VANEGAS  
Secretaria Comisiones Civiles Oficina No. 17  
Subsecretaria de Acceso a los Servicios de Justicia

 <p>ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI</p> <p>SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA</p> <p>GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA</p>	<p>SISTEMAS DE GESTIÓN Y CONTROL INTEGRADOS (SISTEDA, SGC y MECI)</p> <p><b>ACTA DE DILIGENCIA DE SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE</b></p>	<p>MAJA01.02.01.18.P07.F01</p>  <p>COMISIONES CIVILES OFICINA No. 17</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**DILIGENCIA DE SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE**

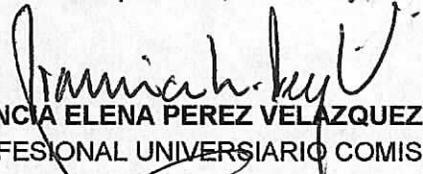
**DESPACHO COMISORIO No. 032 DEL 05 DE FEBRERO DE 2018  
JUZGADO TERCERO DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**

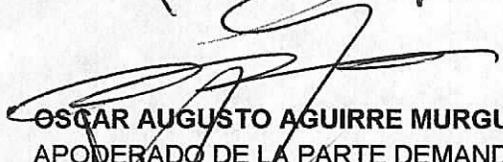
**PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO**  
**DEMANDANTE: BANCO COLPATRIA S.A.**  
**DEMANDADO: PEDRO JULIO TENJO DÍAZ**  
**RADICADO: 001-2013-00054-00**

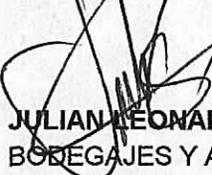
En la Ciudad de Santiago de Cali, a los Veintiséis (26) días del mes de Febrero del Año Dos Mil Dieciocho (2018), siendo las a.m., mediante **DESPACHO COMISORIO No. 032 DEL 05 DE FEBRERO DE 2018**, proveniente del **JUZGADO TERCERO DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**, el suscrito(a) Profesional Universitario(a) adscrito(a) a la Subsecretaría de Acceso a la Justicia y Convivencia de la Secretaría de Seguridad y Justicia del Municipio del Santiago de Cali, en asocio de su personal de Apoyo, en uso de las competencias legales y reglamentarias atribuidas mediante Decreto No 4112.0.210563 del 24/08/2017, en concordancia con la Resolución No. 4161.010.21.1573 del 11/09/, se constituyó en **AUDIENCIA PÚBLICA** en el recinto del despacho para llevar a cabo la diligencia de **SECUESTRO DEL BIEN INMUEBLE QUE PÓSEE EL DEMANDADO PEDRO JULIO TENJO DÍAZ** con la Matrícula Inmobiliaria de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos No. **370-766381**; el inmueble se encuentra ubicado **EN LA CARRERA 120 No. 13-181 DEL CONDOMINIO TERRAZAS DE BUENAVISTA, LOTE 10 DE ÉSTA CIUDAD**. En este estado de la diligencia se hizo presente el Doctor **OSCAR AUGUSTO AGUIRRE MURGUEITIO**, identificado(a) con cédula de ciudadanía No.: 16.700.748, portador de la Tarjeta Profesional No.:54.601 del C.S.J., quien actúa dentro del presente asunto como apoderado(a) de la parte demandada, por sustitución que le hiciera el Dr. **VLADIMIR JIMENEZ PUERTA**, c.c.: 94.310.428 Palmira y Tarjeta Profesional: 79.821 del C.S.J. Acto seguido se le concede personería para actuar dentro de la presente diligencia. El Despacho procede a nombrar al auxiliar de la justicia para la presente diligencia, al señor(a) **BODEGAJES Y ASESORÍAS SANCHEZ ORDOÑEZ – REPRESENTANTE LEGAL JULIAN LEONARDO BERNAL ORDOÑEZ**, Identificado con cedula No. 79.968.273, a quien a continuación se le posesiona del cargo designado a su favor, quien manifiesta de manera libre y espontánea aceptarlo, declarando bajo la gravedad del juramento cumplir fiel y cabalmente sus deberes y los que le impone especialmente los artículos 48, 52 y 595 del Código General del Proceso, quien indica como domicilio de la firma en la Carrera 2 C No. 40-49, Apartamento 303 A, Unidad Residencial San Gabriel, con Póliza No.17-43-101001137 y tener los siguientes teléfonos de contacto 315-3827756. Acto seguido el Despacho y el personal antes referido procede a trasladarse al sitio de la diligencia ubicado en la **EN LA CARRERA 120 No. 13-181 DEL CONDOMINIO TERRAZAS DE BUENAVISTA, LOTE 10 DE ESTA CIUDAD**. Una vez en el sitio de la diligencia se identifica plenamente y se constata que se trata del mismo bien inmueble relacionado en el **DESPACHO COMISORIO No. 032 DEL 05 DE FEBRERO DE 2018**. Una vez en dicho lugar el Despacho es atendido por la señor **PEDRO TULIO TENJO DIAZ**, identificado(a) con c.c: 19.233.184 ; a quien se le anuncio los motivos de la diligencia permitió el ingreso **VOLUNTARIO** al interior del inmueble objeto de la diligencia. Acto seguido el despacho se abstiene de tomar linderos generales por encontrarse contenidos en el (os) Folio(s) de Matrícula(s) Inmobiliaria(s) No.(os) **370-766381**, la Copia de la Escritura Pública No: 4.462 de **NOVIEMBRE 18 de 2008** de la

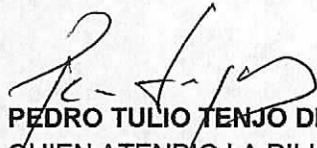
 <p>ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA</p>	<p>SISTEMAS DE GESTIÓN Y CONTROL INTEGRADOS (SISTEDA, SGC y MECI)</p> <p><b>ACTA DE DILIGENCIA DE SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE</b></p>	<p>MAJA01.02.01.18.P07.F01</p>  <p>COMISIONES CIVILES OFICINA No. 17</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Notaría NOVENA del Círculo de Cali. **DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:** se trata de una vivienda de 2 niveles y sótano, ubicada en un lote con encerramiento en vidrio templado con postes de madera, con puerta garaje metálica y otra puerta peatonal, el ingreso al interior se realiza a través de una puerta de vidrio templado, el interior se compone de: una sala estudio, una habitación con baño independiente completo, zona de oficios con lavadero, cuarto de servicio con baño independiente completo, cocina integral con un espacio para almacenaje y con comedor auxiliar, salón comedor con ventanales que dan acceso a una terraza que comunica con un patio con piscina, espacio para bar y barbecue, baño social enchapado, escaleras que dan acceso al sótano donde hay un garaje con capacidad para 3 vehículos, las escaleras de acceso al segundo nivel, en el segundo nivel se encuentran tres habitaciones con vestier y baño independiente completo cada una, una sala de televisión. Los pisos de la vivienda en mármol, paredes repelladas y pintadas, techo en teja de barro sobre estructura de madera. La vivienda cuenta con los servicios públicos básicos de ENERGIA, ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO. El estado general de presentación y conservación es MUY BUENO. En este estado de la diligencia, después de alinderado y descrito el inmueble, SE DECLARA LEGALMENTE SECUESTRADO y de él, se le hace entrega real y material al señor secuestre quien manifiesta: Recibo de manera real y material y prometo cumplir con mis obligaciones de mi cargo. Acto seguido el despacho procede a fijar como gastos de asistencia al señor secuestre la suma de: \$250.000, pagados en el acto por el apoderado de la parte demandada. No siendo otro el motivo de la presente, se cierra y se firma por quienes en ella intervinieron.

  
FRANCIA ELENA PEREZ VELAZQUEZ  
PROFESIONAL UNIVERSIARIO COMISIONADA

  
OSCAR AUGUSTO AGUIRRE MURGUEITIO  
APODERADO DE LA PARTE DEMANDADA

  
JULIAN LEONARDO BERNAL ORDOÑEZ  
BODEGAJES Y ASESORIAS SANCHEZ ORDOÑEZ S.A.S.  
SECUESTRE

  
PEDRO TULIO TENJO DIAZ  
QUIEN ATENDIO LA DILIGENCIA

201741730100158612 del 12/02/2018



**JIMÉNEZ PUERTA**  
ABOGADOS

SEÑOR

\_\_\_\_\_  
E. S. D.

REFERENCIA	:	PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE	:	BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.
DEMANDADO	:	PEDRO JULIO TENJO DIAZ
DESPACHO COMISORIO	:	No. 032 - JUZGADO 3 CIVIL CIRCUITO DE CALI EJECUCIÓN

VLADIMIR JIMÉNEZ PUERTA, mayor de edad, domiciliado en Cali, identificado con la C.C. No. 94.310.428 de Palmira, abogado portador de la Tarjeta Profesional No. 79.821 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado de la parte demandante, le manifiesto por medio del presente memorial que **SUSTITUYO** el poder que me fuera conferido al Dr. **OSCAR AUGUSTO AGUIRRE MURGUEITO**, igualmente mayor de edad, con domicilio en Cali, identificado en con cédula de ciudadanía No. 16.700.748 expedida de Cali, portador de la Tarjeta Profesional No. 54.601 del Consejo Superior de la Judicatura, para que realice la diligencia de secuestro del inmueble ubicado en la Carrera 120 No. 13 - 181 del Condominio Terrazas de Buenavista Lote Diez (10) de la ciudad de Cali. Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-766381 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Conforme a lo anterior le solicito al Señor Juez, se sirva reconocerle Personería amplia y suficiente al Dr. **OSCAR AUGUSTO AGUIRRE MURGUEITO**, para realizar la diligencia de secuestro, ordenada mediante Despacho Comisorio No. 032 proferido por el Juzgado Tercero (3) Civil del Circuito de Ejecución de Cali.

Del Señor Juez,

Atentamente,

ACEPTO,

VLADIMIR JIMENEZ PUERTA  
C.C. No. 94.310.428 de Palmira  
T.P. No. 79821 del C.S, de la J.

OSCAR AUGUSTO AGUIRRE M.  
C.C. No. 16.700.748 DE CALI  
T.P. No. 54.601

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

Santiago de Cali, Veintitrés (23) de Enero de dos mil dieciocho (2018).

**AUTO No. 0112**

Radicación : 001-2013-00054-00  
Clase de proceso : EJECUTIVO HIPOTECARIO  
Demandante : BANCO COLPATRIA S.A.  
Demandado : PEDRO JULIO TENJO DIAZ  
Juzgado de origen : 001 Civil del Circuito de Cali

Se observa que el apoderado judicial de la parte demandante, allega el documento en el que la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, resolvió la no autorización del acuerdo extrajudicial de reorganización de persona natural no comerciante del aquí demandado PEDRO JULIO TENJO DIAZ, por lo que esta instancia lo pondrá en conocimiento de las partes para que obre lo que allí se expresa.

Por otro lado, en cuanto a la solicitud de librar despacho comisorio en consideración a que no ha sido posible perfeccionar el secuestro del inmueble objeto de la presente Litis, el despacho accederá a lo peticionado y deberá indicarle al memorialista que la entidad competente para la realización de la misma es la ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI.

En consecuencia, el juzgado,

**DISPONE:**

**1º.- AGREGAR** a los autos y **PONER EN CONOCIMIENTO** de las partes para lo que estimen pertinente, el documento suscrito por la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, para que obre lo que allí se expresa.

**1º.- ORDENAR** a la Secretaría de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias, la reproducción del Despacho Comisorio dispuesto mediante auto S/N del 22 de Julio de 2015, visible a folio 116. Por consiguiente, se comisionará a la ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI, para que lleve a cabo la diligencia de secuestro del inmueble de propiedad del aquí demandado PEDRO JULIO TENJO DIAZ, ubicado en la Carrera 120 No. 13-181 Condominio Terrazas de Buenavista Lote Diez (10), distinguido con M.I. 370-766381, so pena de dar aplicación a los poderes correccionales del juez previstos en el artículo 44 del C.G.P.

NOTIFIQUESE,

  
**ADRIANA CABAL TALERO**  
JUEZ

MC

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JURISDICCIONAL



JUZGADO PRIMERO DE EJECUCIÓN CIVIL CIRCUITO

Despacho Comisorio N° 032

Radicación: 76001-31-03-001-2013-00054-00  
Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO  
Demandante: BANCO COLPATRIA S.A.  
Demandado: PEDRO JULIO TENJO DIAZ

LA SECRETARIA DE LOS JUZGADOS DE EJECUCIÓN CIVIL CIRCUITO  
DE CALI - VALLE

A LAS

INSPECCIONES URBANAS DE POLICÍA - REPARTO

Se dictó auto de la fecha, cuyo contenido para lo de su interés me permito transcribir: "2. ORDENAR la elaboración del Despacho Comisorio para el secuestro del bien inmueble embargado dentro el proceso. Líbrese las comunicaciones correspondientes. 3. COMISIONAR a las Inspecciones Urbanas de Policía -Reparto-, a fin de que se sirvan realizar la diligencia de secuestro del inmueble propiedad de la demandado JULIO TENJO DIAZ, identificado con la matricula inmobiliaria N° 370-766381, ubicado en la Carrera 120 # 13 - 181 del Condominio Terrazas de Buenavista Lote Diez (10), en esta ciudad. Por secretaria, líbrese Despacho Comisorio con los insertos del caso, que permitan la plena identificación del bien objeto de secuestro. Comuníquese al comisionado su designación. 4. REMITIR el despacho comisorio a la Secretaría de Gobierno Municipal, Convivencia y Seguridad de Santiago de Cali, para que efectué el correspondiente reparto. Se faculta al comisionado para nombrar y relevar al secuestre y fijarle honorarios provisionales de conformidad con lo establecido en los Acuerdos 1518 del 202. 7339 y 7490 del 2010 del Consejo Superior de la Judicatura. NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE. (ANDRÉS JOSÉ SOSSA RESTREPO - JUEZ - FDO)."

Lo anterior para que obre dentro del proceso de la referencia, adelantado a través del apoderado judicial Dr. VLADIMIR JIMENEZ PUERTA, identificado con T.P. N° 79.821 del C.S. de la J.,

Para su pronto diligenciamiento se libra el presente Despacho Comisorio, a los Veintidós (22) días del mes de julio de dos mil quince (2015).

ESTHER LIMBANIA CAMPO CARDONA.  
Secretaria

Y.C

Retiro 3 Sep 2015  
Felipe Perez H.  
1144180914

Pagina 1

Impreso el 03 de Abril de 2013 a las 10:08:59 a.m

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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 370 CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI  
FECHA APERTURA: 06-03-2007 RADICACION: 2007-18895 CON: ESCRITURA DE: 05-03-2007  
CODIGO CATASTRAL: 7600101229600680010080100 COD. CATASTRAL ANT.:  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 0809 de fecha 23-02-2007 en NOTARIA 10 de CALI LOTE DIEZ (10) con area de 1.512.70 M2 con coeficiente de 5.81% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**COMPLEMENTACION:**

--ALIANZA FIDUCIARIA S.A (VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE 6B2- QUILICHAO) ADQUIRIO A TITULO DE TRANSFERENCIA DE FIDUCIA MERCANTIL DE: SOCIEDAD INMOBILIARIA QUILICHAO S.A Y CIA. S. C. A - EN LIQUIDACION, MEDIANTE ESCRITURA 2827 DE 30-06-2006 NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 22-09-2006. --LA SOCIEDAD INMOBILIARIA QUILICHAO S.A Y CIA S.C.A - EN LIQUIDACION, ADQUIRIO POR FUSION Y TRANSFORMACION DE SOCIEDAD DE: SOCIEDAD COMERCIALIZADORA RENGITES RENGIFO PUENTES E HIJOS S. EN C.S. POR ESCRITURA 419 DE 28-06-1999 NOTARIA UNICA DE SAN PEDRO, REGISTRADA EL 11-08-1999. --LA SOCIEDAD COMERCIALIZADORA RENGITES RENGIFO PUENTES E HIJOS S. EN C. S. ADQUIRIO POR COMPRA A: JORGE LUIS IGLESIAS GONZALEZ, MEDIANTE ESCRITURA 5351 DE 08-06-1990 NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 09-07-1990. --IGLESIAS GONZALEZ, JORGE LUIS POR LA ESCRITURA # 5587 DEL 04-09-87 NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 07-09-87 VERIFICO DIVISION MATERIAL. QUE EL SR. JORGE IGLESIAS GONZALEZ, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL LLEVADA A CABO MEDIANTE ESCRITURA #4589 DE JULIO 23/83 NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 29 DE SEPTBRE DEL MISMO AÑO, CON LOS SRES. RAMIRO IGLESIAS GONZALEZ, OLGA LUCIA IGLESIAS DE MANRIQUE, FLAVIO IGLESIAS GONZALEZ, ADIELA IGLESIAS DE LUKAUSKI, MARIA EUGENIA IGLESIAS IRAGORRI, ANA LUCIA IRAGORRI DE IGLESIAS, MARIA DEL PILAR IGLESIAS I. DE RUEDA Y ALVARO IGLESIAS IRAGORRI. QUE RAMIRO IGLESIAS G., JORGE LUIS IGLESIAS G., JORGE LUIS IGLESIAS G., OLGA LUCIA IGLESIAS DE MANRIQUE, FLAVIO IGLESIAS G., ADIELA IGLESIAS DE LUKAUSKIS Y HERNAN IGLESIAS B., ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE MARIA ANTONIA IGLESIAS V. DE ARCINIEGAS, SEGUN SENTENCIA DE DICIEMBRE 14/82 JZGDO. 1. CIVIL DEL CTO. DE CALI REGISTRADA EL 1 DE JULIO DE 1983 QUE MARIA ANTONIA IGLESIAS DE ARCINIEGAS, HERNAN IGLESIAS BENOIT Y OLGA L. IGLESIAS DE MANRIQUE ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD EFECTUADA ENTRE MARIA ANTONIA IGLESIAS DE ARCINIEGAS, JORGE L. IGLESIAS COLMENARES, HERNAN IGLESIAS BENOIT, OLGA L. IGLESIAS DE MANRIQUE Y SOC. HIJOS DE SARA C. DE IGLESIAS, SEGUN ESCRITURA # 6109 DE DICIEMBRE 31/66 NOTARIA 2. DE CALI REGISTRADA EN ENERO 21/67. QUE MARIA ANTONIA IGLESIAS DE ARCINIEGAS, JORGE IGLESIAS COLMENARES, HERNAN IGLESIAS BENOIT Y OLGA LUCIA IGLESIAS DE MANRIQUE, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE PRIMITIVO IGLESIAS SEGUN SENTENCIA DE NOYBRE 7/56 JZGDO. 3. CIVIL DEL CTO. DE CALI REGISTRADA EL 17 DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO. QUE MARIA ANTONIA IGLESIAS DE ARCINIEGAS ADQUIRIO POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO LA SOC. HIJOS DE SARA C. DE IGLESIAS, SEGUN ESCRITURA # 1772 DE SEPTBRE 24/27 NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 30 DE SEPTBRE DEL MISMO AÑO.

**DIRECCION DEL INMUEBLE** Tipo Predio: URBANO

- 1) CARRERA 120 13-181 CONDOMINIO TERRAZAS DE BUENAVISTA LOTE DIEZ (10)
- 2) LOTE Y CASA DE HABITACION DE DOS (2) PISOS #

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S)** (En caso de Integracion y otros)  
315635

**ANOTACION: Nro** 1 Fecha: 21-07-1957 Radicacion:

Doc: ESCRITURA 6109 del: 31-12-1956 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 999 SERVIDUMBRE DE TRANSITO

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



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

**Nro Matricula: 370-766381**

Pagina 2

Impreso el 03 de Abril de 2013 a las 10:08:59 a.m

**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 pagina

**A: IGLESIAS DE ARCINIEGAS MARIA ANTONIA X**

**ANOTACION: Nro 2** Fecha: 01-01-1901 Radicacion:  
Doc: ESCRITURA 3635 del: 30-12-1987 NOTARIA 6 de CALI VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 999 SERVIDUMBRE PASIVA DE CONDUCCION DE ACUEDUCTO.  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
**A: IGLESIAS DE ARCINIEGAS MARIA ANTONIA X**

**ANOTACION: Nro 3** Fecha: 05-03-2007 Radicacion: 2007-18895  
Doc: ESCRITURA 0809 del: 23-02-2007 NOTARIA 10 de CALI VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - CONDOMINIO TERRAZAS DE BUENAVISTA. DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 03-08-2001. DONDE LA CONSTRUCTORA LOMA LINDA S.A - EN LIQUIDACION ACTUA COMO CONSTRUCTOR Y PROMOTOR DEL PROYECTO. BOLETA FISCAL 80033903-07 (LIMITACION AL DOMINIO)  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A (VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTE 6B2 -QUILICHAO X**

**ANOTACION: Nro 4** Fecha: 06-09-2007 Radicacion: 2007-75493  
Doc: ESCRITURA 1402 del: 28-03-2007 NOTARIA 10 de CALI VALOR ACTO: \$ 284,000,000.00  
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA B.F.# 00042751 DEL 06-09-2007 (MODO DE ADQUISICION)  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: CONSTRUCTORA LOMA LINDA S.A. EN LIQUIDACION NIT 900.100.1912-PROMOTORA/PROYECTO  
DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. -VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE 6-B2 QUILICHAO  
**A: TENJO DIAZ PEDRO JULIO 19233184 X**

**ANOTACION: Nro 5** Fecha: 03-12-2008 Radicacion: 2008-89522  
Doc: ESCRITURA 4462 del: 18-11-2008 NOTARIA 9 de CALI VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: TENJO DIAZ PEDRO JULIO 19233184 X  
**A: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A**

**ANOTACION: Nro 6** Fecha: 29-01-2010 Radicacion: 2010-6314  
Doc: RESOLUCION 0169 del: 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA**



Y 1  
191

Página 3

Impreso el 03 de Abril de 2013 a las 10:08:59 a.m

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 última pagina

- CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO

GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009. (GRAVAMEN)

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

DE: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 03-12-2012 Radicacion: 2012-102919

Doc: ESCRITURA 1755 del: 10-11-2012 NOTARIA SEPTIMA de CALI VALOR ACTO: \$ 50.000.000,00

ESPECIFICACION: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO CASA DE HABITACION DE DOS (2) PISOS; AUTORIZACION DE REGISTRO DE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI B.F. 001-11-1000316269 DEL 27-11-2012- (OTRO)

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

A: TENJO DIAZ PEDRO JULIO

19233184 X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 03-12-2012 Radicacion: 2012-102919

Doc: ESCRITURA 1755 del: 10-11-2012 NOTARIA SEPTIMA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0904-AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: TENJO DIAZ PEDRO JULIO

19233184 X

A: RIVERA CASTA/O PATRICIA (CONYUGE)

66829243

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 22-03-2013 Radicacion: 2013-23433

Doc: OFICIO 725 del: 11-03-2013 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO DE de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL - RADICACION 2013-054 - (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: BANCO COLPATRIA S.A.

A: TENJO DIAZ PEDRO JULIO

19233184 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*9\*



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

Nro Matricula: 370-766381

Pagina 4

Impreso el 03 de Abril de 2013 a las 10:08:59 a.m

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 pagina

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2010-6054 fecha 24-11-2010  
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL  
DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO  
IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

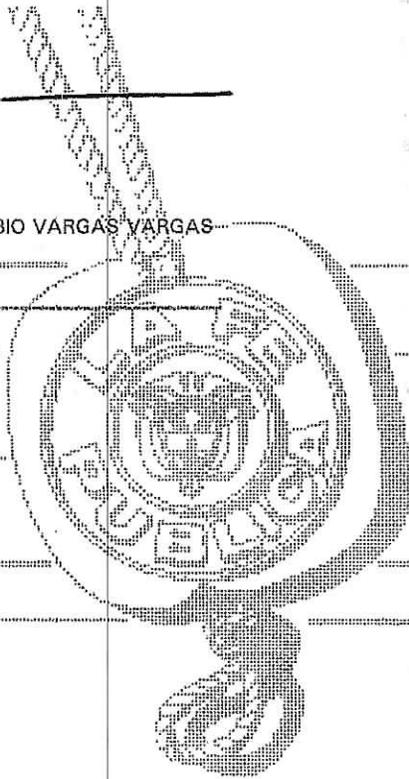
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: LIQUID26 Impreso por: CONTRO23

TURNO: 2013-152848

FECHA: 22-03-2013

El Registrador Principal: FABBIO VARGAS VARGAS



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



1928

# 4462 AA 36634712  
Notario 18/11/2008



NOTARIA NOVENA DE CALI- - -  
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y  
REGISTRO- - -  
-----FORMATO DE CALIFICACION-----  
CONTRATO: HIPOTECA

COMPARECIENTES: DEUDOR(ES): \_\_\_\_\_

PEDRO JULIO TENJO DIAZ .C.C.No.(s) 19.233.184 EXPEDIDA EN BOGOTA

ACREEDOR: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA .S.A. -

CUANTIA HIPOTECA: \$ 450.000.000- - -

MATRICULA INMOBILIARIA: 370-766381- - -

PREDIO(S) No(s): F078300690000 PREDIO DE MAYOR EXTENSION \_\_\_\_\_

INMUEBLE(S) OBJETO DEL CONTRATO: LOTE DE TERRENO UBICADO EN  
LA K 120 # 13- 181 DEL CONDOMINIO TERRAZAS DE BUENVISTA LOTE  
DIEZ (10) DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE CALI. \_\_\_\_\_

(Las anteriores anotaciones se ajustan a la Resolucion No. 1156 de 1.996 de la  
Superintendencia de Notariado y Registro). - - -

ESCRITURA NUMERO: CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS (4.462) - -

NOVIEMBRE DIECIOCHO (18) DEL AÑO DOS MIL OCHO (2008)- - -

EN LA CIUDAD DE CALI, CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE  
DEL CAUCA, REPUBLICA DE COLOMBIA, EN LA NOTARIA NOVENA  
(9a.) DEL CIRCULO DE CALI, CUYA NOTARIA TITULAR- - - ES LA  
DOCTORA. MIRYAN PATRICIA BARONA MUÑOZ- - - A LOS  
DIECIOCHO- - -( 18 ) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE- - - DEL AÑO DOS  
MIL OCHO (2008), SE HA OTORGADO LA PRESENTE ESCRITURA  
PUBLICA EN LOS SIGUIENTES TERMINOS: - - -

-----HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA-----

Compareció(eron): PEDRO JULIO TENJO DIAZ ,MAYOR DE EDAD, VECINO  
DE CALI , IDENTIFICAD: CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO(S)  
19.233.184 EXPEDIDAS EN BOGOTA, DE ESTADO CIVIL COMO APARECE

LIQUIDADADA  
Recibo No. 29715

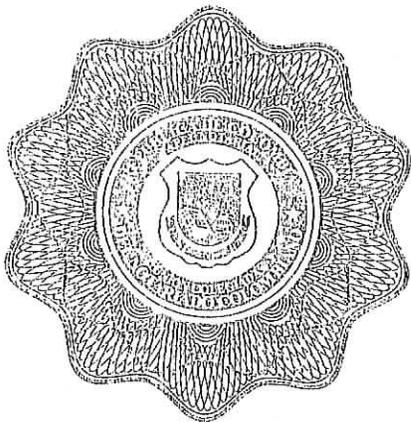
*[Handwritten signature]*

AL PIE DE SUS FIRMAS quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **El(Los) Hipotecante(s)** y manifestó(aron): -----

**Primero:** Que constituye(n) **Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía** a favor del **Banco COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.**, establecimiento de crédito con domicilio en Cali (Valle), quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará **El Acreedor**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):-

**LOTE No. 10** que forma parte del **CONDominio CAMPESTRE TERRAZAS DE BUENAVISTA**, ubicado en la **CARRERA 120 No. 13-181** de la actual nomenclatura urbana de Cali. El condominio se levanta sobre un **LOTE DE TERRENO**, con una cabida superficial de **33.588,52 M2.**, el cual queda determinado por los siguientes linderos y distancias así: **POLIGONO: 7, 8, 10, 11, 7. LINDEROS GENERALES :** **NORTE :** Del punto 7 al punto 8, línea recta en longitud de 197.42 metros, colindando en toda su extensión con el lote carrera 118 a ceder al municipio de Cali; **ORIENTE:** Del punto 8 al punto 10, línea recta en longitud de 163.20 metros, colindando en toda su extensión con el lote calle 15 a ceder al Municipio de Cali; **SUR:** Del punto 10 al punto 11, línea recta longitud de 204.91 metros, colindando en toda su extensión con el lote Carrera 120 a ceder al Municipio de Cali; **OCCIDENTE:** Del punto 11 al punto 7, línea recta en longitud de 170.41 metros, colindando en toda su extensión con el lote de la calle 13 a ceder al Municipio de Cali. -- **EL LOTE No. DIEZ (10)** que forma parte del **CONDominio CAMPESTRE TERRAZAS DE BUENAVISTA**, se determina por los siguientes linderos y dimensiones; **AREA PRIVADA : 1.512,70 M2** Aproximadamente. **LINDEROS ESPECIALES:** Del punto de partida 68 al punto 56 pasando por el punto 69 al **NORTE** colindando así: del punto 68 al punto 69 línea divisoria del 15.627 metros y del punto 69 al punto 56 línea divisoria de 15.628 metros, colindando en todos estos puntos con vía interna común de circulación vehicular del Condominio. Del punto 56 al punto 67 al **ORIENTE** en línea divisoria de 47.168 metros, colindando con zona comunal y Deportiva del Condominio. Del punto 67 al punto 71 pasando por el punto 70 al **SUR** colindando así: del punto 67 al punto 70 línea divisoria de 16.342 metros y del punto 70 al punto 71 línea divisoria de 16.338 metros, colindando en todos estos puntos con vía interna común de circulación

36636594



vehicular del Condominio. Del punto 71 al punto inicial 68 pasando por el punto 72 al OCCIDENTE colindando así: del punto 71 al punto 72 línea divisoria de 44.536 metros y del punto 72 al punto 68 línea divisoria de 2.895 metros, colindando en parte del lote No. 11 y en parte con el lote No. 12. fue sometido al

reglamento de propiedad horizontal mediante escritura publica numero 0809 del 23 de febrero del año 2007 de la notaria 10 de cali.. MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-766381.-----

**Segundo:** Que El(Los) Hipotecante(s) en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad. -----

**Tercero:** Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por compra hecha a **constructora LOMA LINDA S.A. EN LIQUIDACION** Por escritura publica # **1402** de **MARZO 28 DEL AÑO 2007** . Notaria **10 de Cali**. ---

**Cuarto:** Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)** por la suma de **CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE(\$450.000.000.00)** pesos moneda corriente, así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a **El Acreedor** no solamente el crédito hipotecario indicado en ésta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** conjunta, separada o individualmente y sin ninguna limitación, respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques,

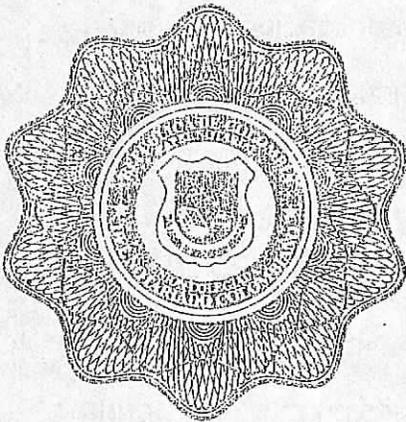
certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **El(Los) Hipotecante(s)** individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de **El Acreedor** directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **El Acreedor** o que los negociare, endosare o cedere en el futuro, por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de **El(Los) Hipotecante(s)**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.-----

**Quinto:** Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)**. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **EL Acreedor**, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. **Parágrafo:** En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, **El(Los) Hipotecante(s)** certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento.-----

**Sexto:** Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio. o limite(n) su negociabilidad. Solo las limitaciones que se derive del reglamento de propiedad horizontal según consta en la escritura publica 0809 del 23 de febrero de 2007 de la notaria 10 de cali. \_\_\_\_\_

AA

36634714



o limite(n) su negociabilidad. En todo caso **El(Los) Hipotecante(s)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este

instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **El(Los) Hipotecante(s)** desde ahora----- confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a **El Acreedor** para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de **El(Los) Hipotecante(s)** la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya.-----

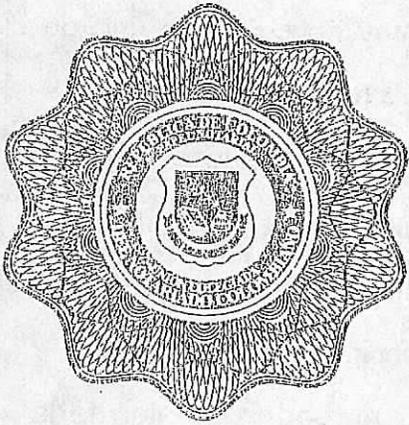
**Séptimo:** Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de **El Acreedor** así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)** me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota correspondiente. **Parágrafo primero:** En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a **El Acreedor** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por **El Acreedor** obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su

favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). **Parágrafo segundo:** Sin perjuicio de lo anterior **El Acreedor** está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del **El Acreedor**.-----

**Octavo:** Que **El Hipotecante** autoriza a **El Acreedor**, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos:-----

- a. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor** derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)**.-----
- b. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor**.-----
- c. Cuando solicite o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley.-----
- d. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **El Acreedor** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo.-----
- e. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal.-----
- f. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de **El Acreedor**.-----
- g. Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s)

AA 36634715 CALI



hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de **El Acreedor** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios. - - -

h. Cuando **El(Los) Hipotecante(s)** no den al(los) crédito(s) otorgados por **El Acreedor** a la destinación

para la cual fuero(n) concedido(s). - - - - -

i. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)**; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por **El Acreedor** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **El Acreedor** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s). - - j. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. - -

k. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso. - - - - -

l. Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OEAC) del

*Handwritten signature or initials.*

Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. -----

m. Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a **El Acreedor** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciera **El Acreedor**. -----

n. Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, adquirida individual, conjunta o separadamente. -----

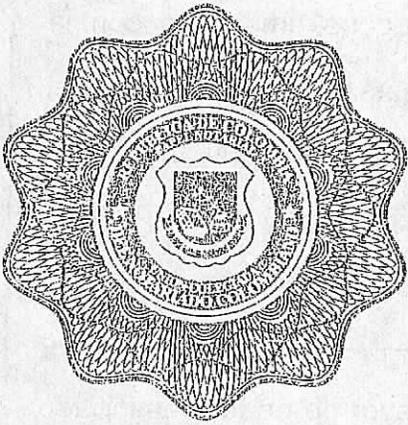
o. Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, amparadas con la presente hipoteca. -----

**Noveno:** Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras **El Acreedor** no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** cualquier obligación pendiente pago. -----

**Décimo:** Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de **El Acreedor** para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. -----

**Decimoprimer:** Que **El(Los) Hipotecante(s)** acepta(n) desde ahora las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que **El Acreedor** realice a un tercero de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de

AA 36634716 CALI



incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s). -----

**Decimosegundo:** **El Acreedor** desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto

en el numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia Bancaria o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a **El Acreedor** la prorrata correspondiente y **El(Los) Hipotecante(s)** haya cumplido todas las obligaciones para con el **El Acreedor**, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros. -----

**Decimotercero:** Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca el **El Acreedor** estará obligado con **El(Los) Hipotecante(s)** a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de **El(Los) Hipotecante(s)**. En desarrollo de lo anterior **El(Los) Hipotecante(s)** reconoce(n) expresamente el derecho del **El Acreedor** para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con **El(Los) Hipotecante(s)** o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma el **El Acreedor** en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. -----

**Decimocuarto:** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)** sea cedido a otra entidad financiera a petición de **El(Los) Hipotecante(s)**, **El Acreedor** autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez **El(Los) Hipotecante(s)** cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. -----

**Decimoquinto:** Declaro(amos) que tengo(emos) pleno conocimiento de la

*B. Qui...*

facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, **El Acreedor** me(nos) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a (mi)(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del Inmueble.-----

Presente **CLAUDIA PATRICIA GALLEGO PEREZ**, mayor de edad, domiciliado en CALI , identificado con la cédula de ciudadanía número 31.925.343 expedida en CALI y manifestó: -----

Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de APODERADA GENERAL del Banco **COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.**, según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera y poder especial debidamente conferido para el efecto, documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento. El banco Colpatría Red multibanca colpatría S.A. Fue constituida mediante escritura pública No. 4458 de Diciembre 7 de 1972 de la notaria 8 de Bogotá certificado de Superintendencia Financiera de Colombia que se protocoliza con esta esta escritura.- La doctora **CLAUDIA PATRICIA GALLEGO PEREZ** actúa en su calidad de APODERADA, según poder conferido mediante escritura pública número cinco mil ochocientos cuarenta ( 5.840 ) de diciembre cinco (5) del año dos mil siete ( 2007 ) , otorgado por la notaria veintiocho(28) de Bogotá, lo cual acredita con la copia del poder documento que se anexa para su protocolización con esta escritura pública.-----

Segundo: Que en la condición antes mencionada acepta para **El Acreedor**, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción.-----

OTRO"SI": SE PROTOCOLIZA CON ESTE INSTRUMENTO CARTA DEL BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA S.A. CON LA CUAL EL NOTARIO LIQUIDO LOS DERECHOS NOTARIALES DE HIPOTECA POR VALOR DE \$450.000.000.00, RESOLUCION 8850 DE DICIEMBRE 17 DE 2007-----

NOTA: EL (LOS) COMPARECIENTE(S) HACE(N) CONSTAR QUE

197 B

AA 36634717



HA(N) VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES COMPLETOS, ESTADO(S) CIVIL(ES), EL(LOS) NUMERO(S) DE SUS(S) DOCUMENTOS DE IDENTIDAD; IGUALMENTE LOS NUMEROS DE LA(S) MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) Y LINDERO(S).- DECLARA(N) QUE TODAS LAS

INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y, EN CONSECUENCIA, ASUME(N) LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS.- CONOCE(N) LA LEY Y SABEN QUE EL NOTARIO RESPONDE DE LA REGULARIDAD DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS. -----

ADVERTENCIAS: EL NOTARIO ADVIRTIO A EL(LA,LOS) COMPARECIENTE(S): 1) QUE LAS DECLARACIONES EMITIDAS POR EL(ELLA,ELLOS) DEBEN OBEDECER A LA VERDAD; 2) QUE ES(SON) RESPONSABLE(S) PENAL Y CIVILMENTE EN EL EVENTO EN QUE SE UTILICE ESTE INSTRUMENTO CON FINES FRAUDULENTOS O ILEGALES. 3) QUE SE ABSTIENE DE DAR FE SOBRE EL QUERER O FUERO INTERNO DE EL(LA,LOS) COMPARECIENTE(S) QUE NO SE EXPRESO EN ESTE DOCUMENTO. -----

OTORGAMIENTO: EL PRESENTE DOCUMENTO FUE LEIDO TOTALMENTE EN FORMA LEGAL POR EL(LA, LOS) COMPARECIENTE(S) QUIEN(ES) PREVIA REVISION MINUCIOSA Y NO OBSTANTE LAS ADVERTENCIAS ANTERIORES IMPARTE(N) SIN OBJECION SU APROBACION AL VERIFICAR QUE NO HAY NINGUN ERROR Y POR ENCONTRAR QUE SE EXPRESA(N) SU(S) VOLUNTAD(ES) DE MANERA FIDEDIGNA EN ESTAS DECLARACIONES Y QUE ES(SON) CONSCIENTE(S) DE LA RESPONSABILIDAD DE CUALQUIER NATURALEZA QUE RECAE SOBRE EL(ELLOS) Y EN ESPECIAL LA DE CARACTER CIVIL Y PENAL EN CASO DE VIOLACION DE LA LEY. -----

AUTORIZACION: EL NOTARIO DA FE DE QUE LAS MANIFESTACIONES CONSIGNADAS EN ESTE INSTRUMENTO PUBLICO FUERON SUSCRITAS

*B. G. G. G.*

POR EL(LA, LOS) COMPARECIENTE(S) SEGUN LA LEY Y QUE DAN CUMPLIMIENTO A TODOS LOS REQUISITOS LEGALES, QUE SE PROTOCOLIZARON COMPROBANTES PRESENTADOS POR EL(ELLA, ELLOS) Y EN CONSECUENCIA AUTORIZA CON SU FIRMA LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA DEJANDO NUEVAMENTE TESTIMONIO QUE SE ADVIRTIO CLARAMENTE A EL(LA,LOS) COMPARECIENTE(S) SOBRE LAS RELACIONES QUE EL PRESENTE CONTRATO GENERA PARA EL(LA,LOS) OTORGANTE(S) PRINCIPALMENTE RECALCANDO SOBRE LA IMPORTANCIA DE INSCRIBIRLO EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DENTRO DEL TERMINO LEGAL TODA VEZ QUE ALLI ES DONDE SE HACE EL PERFECCIONAMIENTO. -----

HASTA AQUI LA PRESENTE ESCRITURA REALIZADA CON DATOS SUMINISTRADOS POR LOS COMPARECIENTES.-----

-----  
-----  
1.- CERTIFICADO DE PAGO DE PREDIAL.- FACTURA 3252615 - - - POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO DEL MUNICIPIO DE CALI I (VI) DEL PREDIO No F078300690000A NOMBRE DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. DIRECCION: K120 15 6BAT AVALUO: \$879.151.000.-----

FECHA DE EXPEDICION: 13 de noviembre de 2008-----

VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2.008-----

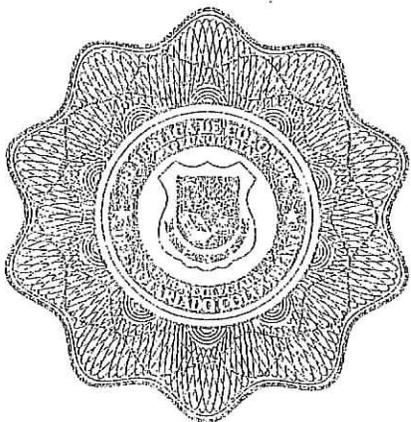
2.- PAZ Y SALVO EXPEDIDO POR LA ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL, EN LA QUE CERTIFICA QUE EL PREDIO:F078300690000 -----

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONTRIBUCION DE VALORIZACION MUNICIPAL. EXPEDIDO EL 01 DE OCTUBRE DEL AÑO 2008-----

VALIDO HASTA 31 DE DICIEMBRE DE 2.008-----

EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO NO ESTA GRAVADO CON EL IMPUESTO DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL, SEGUN COMUNICACION DE FECHA EMANADA DE DICHO ESTABLECIMIENTO PUBLICO Y QUE SE PROTOCOLIZA CON LA PRESENTE ESCRITURA.-----

AA 36634718



LA PRESENTE ESCRITURA SE CORRIO EN LAS  
HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NUMEROS AA-  
36634712-36636594-4714-4715-4716-4747-36634718 -  
-----  
DERECHOS: \$1.267.545.00 (RESOLUCION  
8850 DE DIC.17 DE 2008) -----

IVA\$ 222.938.00 FONDO \$3.300, SUPERINTENDENCIA \$3.300-----

**NOTA:** NO OBSTANTE FIGURA EN EL PAZ Y SALVO DE PREDIAL Y  
VALORIZACION LA DIRECCION GLOBAL NUMERO K120 15 6B2T. HOY  
FIGURA : **K 120 13-181** COMO APARECE EL LA LICENCIA DE  
CONSTRUCCION DE LA CURADURIA URBANA TRES resolucion # 004403 Y  
EN LA RESOLUCION # CU1-U-0997 DEL AÑO 2006 MES 11 DIA 14 DE LA  
CURADURIA URBANA UNO DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION. . EL  
CUAL SE PROTOCOLIZA CON ESTA ESCRITURA -----

**NOTA:** DECLARA EL DEUDOR QUE SU ESTADO CIVIL ES CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL  
VIGENTE, QUE EL INMUEBLE DE DICHO CONTRATO NO SE ENCUENTRA AFECTADO A  
VIVIENDA FAMILIAR-----

Lo guionado si "vale"-----



*B. G. G.*

*Pedro Julio*  
PEDRO JULIO TENJO DIAZ



C.C. No. 19.253 / 04 de Bogotá  
ESTADO CIVIL CASADO

*Claudia Patricia Gallego Perez*

CLAUDIA PATRICIA GALLEGO PEREZ  
C.C.No.31.925.343 expedida en Cali (v)

BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

*Colpatria*

*Miriam Patricia Barona*

*Miriam Patricia Barona*  
NOTARIA NOVENA DE CALI



NOTARIA NOVENA DEL CIRCULO DE

Clase de Copia: *Promerú*

Se expide copia autentica de la escritura  
No. *4462* De fecha: *NOVIEMBRE 18/2008*

La copia consta de *Dieciseis* (16) Fojas.

Se expide para: *Banco Colpatria Red Multibanco Colpatria S.A (presta monto Ejecutivo)*

Fecha de expedición: *21 NOV 2008*

*Miriam Patricia Barona*  
Notaria Novena de Cali



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

199 14

**Nro Matricula: 370-766381**

Pagina 1

Impreso el 03 de Abril de 2013 a las 10:08:59 a.m

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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 370 CALI      DEPTO: VALLE      MUNICIPIO: CALI      VEREDA: CALI  
FECHA APERTURA: 06-03-2007 RADICACION: 2007-18895 CON: ESCRITURA DE: 05-03-2007  
CODIGO CATASTRAL: 7600101229600680010080100      COD. CATASTRAL ANT.:  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 0809 de fecha 23-02-2007 en NOTARIA 10 de CALI LOTE DIEZ (10) con area de 1.512.70 M2 con coeficiente de 5.81% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**COMPLEMENTACION:**

--ALIANZA FIDUCIARIA S.A (VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE 6B2- QUILICHAO) ADQUIRIO A TITULO DE TRANSFERENCIA DE FIDUCIA MERCANTIL DE: SOCIEDAD INMOBILIARIA QUILICHAO S.A Y CIA. S. C. A - EN LIQUIDACION, MEDIANTE ESCRITURA 2827 DE 30-06-2006 NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 22-09-2006. --LA SOCIEDAD INMOBILIARIA QUILICHAO S.A Y CIA S.C.A - EN LIQUIDACION, ADQUIRIO POR FUSION Y TRANSFORMACION DE SOCIEDAD DE: SOCIEDAD COMERCIALIZADORA RENGITES RENGIFO PUENTES E HIJOS S. EN C.S. POR ESCRITURA 419 DE 28-06-1999 NOTARIA UNICA DE SAN PEDRO, REGISTRADA EL 11-08-1999. --LA SOCIEDAD COMERCIALIZADORA RENGITES RENGIFO PUENTES E HIJOS S. EN C. S. ADQUIRIO POR COMPRA A: JORGE LUIS IGLESIAS GONZALEZ, MEDIANTE ESCRITURA 5351 DE 08-06-1990 NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 09-07-1990. --IGLESIAS GONZALEZ, JORGE LUIS POR LA ESCRITURA # 5587 DEL 04-09-87 NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 07-09-87 VERIFICO DIVISION MATERIAL. QUE EL SR. JORGE IGLESIAS GONZALEZ, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL LLEVADA A CABO MEDIANTE ESCRITURA #4589 DE JULIO 23/83 NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 29 DE SEPTBRE DEL MISMO AÑO, CON LOS SRÉS. RAMIRO IGLESIAS GONZALEZ, OLGA LUCIA IGLESIAS DE MANRIQUE, FLAVIO IGLESIAS GONZALEZ, ADIELA IGLESIAS DE LUKAUSKI, MARIA EUGENIA IGLESIAS IRAGORRI, ANA LUCIA IRAGORRI DE IGLESIAS, MARIA DEL PILAR IGLESIAS I. DE RUEDA Y ALVARO IGLESIAS IRAGORRI. QUE RAMIRO IGLESIAS G., JORGE LUIS IGLESIAS G., JORGE LUIS IGLESIAS G., OLGA LUCIA IGLESIAS DE MANRIQUE, FLAVIO IGLESIAS G., ADIELA IGLESIAS DE LUKAUSKI Y HERNAN IGLESIAS B., ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE MARIA ANTONIA IGLESIAS V. DE ARCINEGAS, SEGUN SENTENCIA DE DICIEMBRE 14/82 JZGDO. 1. CIVIL DEL CTO. DE CALI, REGISTRADA EL 1 DE JULIO DE 1983 QUE MARIA ANTONIA IGLESIAS DE ARCINEGAS, HERNAN IGLESIAS BENOIT Y OLGA L. IGLESIAS DE MANRIQUE ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD EFECTUADA ENTRE MARIA ANTONIA IGLESIAS DE ARCINEGAS, JORGE IGLESIAS COLMENARES, HERNAN IGLESIAS BENOIT, OLGA L. IGLESIAS DE MANRIQUE Y SOC. HIJOS DE SARA C. DE IGLESIAS, SEGUN ESCRITURA # 6109 DE DICIEMBRE 31/56 NOTARIA 2. DE CALI REGISTRADA EN ENERO 21/57 QUE MARIA ANTONIA IGLESIAS DE ARCINEGAS, JORGE IGLESIAS COLMENARES, HERNAN IGLESIAS BENOIT Y OLGA LUCIA IGLESIAS DE MANRIQUE, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE PRIMITIVO IGLESIAS SEGUN SENTENCIA DE NOYBRE 7/56 JZGDO. 3. CIVIL DEL CTO. DE CALI REGISTRADA EL 17 DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO. QUE MARIA ANTONIA IGLESIAS DE ARCINEGAS ADQUIRIO POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO LA SOC. "HIJOS DE SARA C. DE IGLESIAS" SEGUN ESCRITURA # 1772 DE SEPTBRE 24/27 NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 30 DE SEPTBRE DEL MISMO AÑO.

**DESCRIPCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO**

- 1) CARREIRA 120 13-181 CONDOMINIO TERRAZAS DE BUENAVISTA LOTE DIEZ (10)
- 2) LOTE Y CASA DE HABITACION DE DOS (2) PISOS

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)  
315635

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 21-07-1957 Radicacion:

Doc: ESCRITURA 6109 del: 31-12-1956 NOTARIA 2 de CALI      VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 999 SERVIDUMBRE DE TRANSITO

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

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

Nro Matricula: 370-766381

Pagina 2

Impreso el 03 de Abril de 2013 a las 10:08:59 a.m

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 pagina

A: IGLESIAS DE ARCINIEGAS MARIA ANTONIA

X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 01-01-1901 Radicacion:

Doc: ESCRITURA 3635 del: 30-12-1987 NOTARIA 6 de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 999 SERVIDUMBRE PASIVA DE CONDUCCION DE ACUEDUCTO.

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

A: IGLESIAS DE ARCINIEGAS MARIA ANTONIA

X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 05-03-2007 Radicacion: 2007-18895

Doc: ESCRITURA 0809 del: 23-02-2007 NOTARIA 10 de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - CONDOMINIO TERRAZAS DE BUENAVISTA. DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 03-08-2001. DONDE LA CONSTRUCTORA LOMA LINDA S.A - EN LIQUIDACION ACTUA COMO CONSTRUCTOR Y PROMOTOR DEL PROYECTO. BOLETA FISCAL 80033903-07 (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A (VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTE 6B2 -QUILICHAO

X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 06-09-2007 Radicacion: 2007-75493

Doc: ESCRITURA 1402 del: 28-03-2007 NOTARIA 10 de CALI VALOR ACTO: \$ 284,000,000.00

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA B.F.# 00042751 DEL 05-09-2007 (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: CONSTRUCTORA LOMA LINDA S.A. EN LIQUIDACION NIT 900.100.1912-PROMOTORA/PROYECTO

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. -VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE 6-B2 QUILICHAO

A: TENJO DIAZ PEDRO JULIO

19233184 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 03-12-2008 Radicacion: 2008-89522

Doc: ESCRITURA 4462 del: 18-11-2008 NOTARIA 9 de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)

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

DE: TENJO DIAZ PEDRO JULIO

A: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

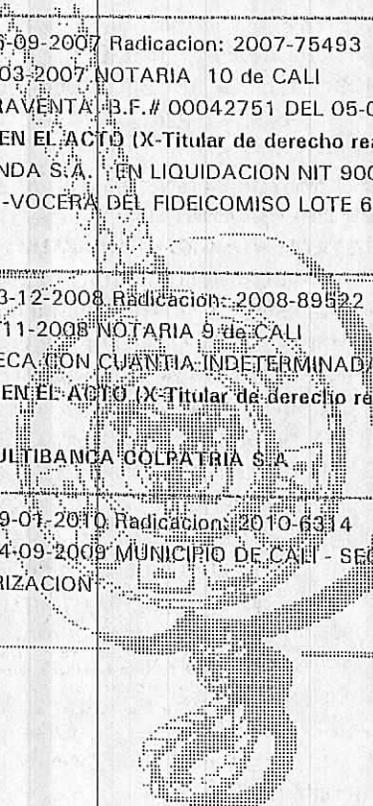
19233184 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 29-01-2010 Radicacion: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del: 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

200 15



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

Certificado generado con el Pin No: 180226783310985518

Nro Matrícula: 370-766381

Pagina 4

Impreso el 26 de Febrero de 2018 a las 07:37:36 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 5104 del 29-11-2014 NOTARIA VEINTIUNA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -  
CONTENIDO EN LA ESCRITURA # 0809 DEL 23-02-2007 NOTARIA 10 DE CALI. CONSISTENTE EN EL ENGLOBE DE LOS LOTES 8 Y 9, CREANDOSE LA  
MATRICULA INMOBILIARIA 370-973764, SE REFORMAN LOS ARTICULOS 18, 28 Y 82, TABLA DE COEFICIENTES DE CONFORMIDAD CON LA LEY  
675/2001. COMPARECE LA SOCIEDAD TERRAZAS S.A.S. COMO PROMOTOR DEL PROYECTO. APORTAN ACTA DE ASAMBLEA.

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

A: COOPROPIEDAD CONDOMINIO TERRAZAS DE BUENAVISTA.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*11\*



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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-6054 Fecha: 24-11-2010  
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR  
LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-5471 Fecha: 02-07-2014  
SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, SEGUN  
RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-3084 Fecha: 08-06-2014  
FECHA RADICACION CORREGIDO.ART.59 D.L. 1579/2012 CONTRATO 654/2013 BPO-SNR

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-96939 FECHA: 26-02-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



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

Certificado generado con el Pin No: 180226783310985518

Nro Matrícula: 370-766381

Página 3

Impreso el 26 de Febrero de 2018 a las 07:37:36 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 última página

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 03-12-2012 Radicación: 2012-102919

Doc: ESCRITURA 1755 del 10-11-2012 NOTARIA SEPTIMA de CALI

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO -CASA DE HABITACION DE DOS (2) PISOS-AUTORIZACION DE REGISTRO DE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION-ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI-B.F 001-11-1000316269 DEL 27-11-2012-

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

A: TENJO DIAZ PEDRO JULIO

CC# 19233184 X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 03-12-2012 Radicación: 2012-102919

Doc: ESCRITURA 1755 del 10-11-2012 NOTARIA SEPTIMA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: RIVERA CASTAÑO PATRICIA

CC# 66829243 (CONYUGE)

A: TENJO DIAZ PEDRO JULIO

CC# 19233184 X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 22-03-2013 Radicación: 2013-23433

Doc: OFICIO 725 del 11-03-2013 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO DE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL - RADICACION 2013-054 -

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

DE: BANCO COLPATRIA S.A.

A: TENJO DIAZ PEDRO JULIO

CC# 19233184 X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 21-07-2015 Radicación: 2015-79421

Doc: ESCRITURA 1907 del 15-05-2015 NOTARIA VEINTIUNA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO TERRAZAS DE BUENAVISTA, CONSTITUIDO POR ESCRITURA 0809 DE 23-02-2007 - LA CUAL CONSISTE EN ENGLÓBE DE LOS LOTES 13 Y 14 AL QUE SE LE ASIGNO LA MATRICULA 370-919951 - SE REFORMAN LOS ARTICULOS 18- 82 Y 28 TABLA DE COEFICIENTES - DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 03-08-2001. COMPARECE LA SOCIEDAD TERRAZAS S.A.S. EN SU CALIDAD DE PROMOTOR DEL PROYECTO. SE APORTA ACTA DE ASAMBLEA - SE REGISTRA CON AUTORIZACION DE VALORIZACION - BOLETA FISCAL 001-07-1000-621883 Y 001-07-1000-621872 DE 21-07-2015

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

A: COPROPIEDAD CONDOMINIO TERRAZAS DE BUENAVISTA

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 16-01-2018 Radicación: 2018-2247

201 P



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

Certificado generado con el Pin No: 180226783310985518

Nro Matricula: 370-766381

Pagina 2

Impreso el 26 de Febrero de 2018 a las 07:37:36 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 última página

A: IGLESIAS DE ARCINIEGAS MARIA ANTONIA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-02-1988 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3635 del 30-12-1987 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 SERVIDUMBRE PASIVA DE CONDUCCION DE ACUEDUCTO.

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

A: IGLESIAS DE ARCINIEGAS MARIA ANTONIA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-03-2007 Radicación: 2007-18895

Doc: ESCRITURA 0809 del 23-02-2007 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - CONDOMINIO TERRAZAS DE BUENAVISTA. DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 03-08-2001. DONDE LA CONSTRUCTORA LOMA LINDA S.A - EN LIQUIDACION ACTUA COMO CONSTRUCTOR Y PROMOTOR DEL PROYECTO. BOLETA FISCAL 80033903-07

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A (VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTE 6B2 -QUILICHAO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-09-2007 Radicación: 2007-75493

Doc: ESCRITURA 1402 del 28-03-2007 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$284,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA B.F.# 00042751 DEL 05-09-2007

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. -VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE 6-B2 QUILICHAO

DE: CONSTRUCTORA LOMA LINDA S.A.

EN LIQUIDACION NIT

900.100.1912-PROMOTORA/PROYECTO

A: TENJO DIAZ PEDRO JULIO

CC# 19233184 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-12-2008 Radicación: 2008-89522

Doc: ESCRITURA 4462 del 18-11-2008 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: TENJO DIAZ PEDRO JULIO

CC# 19233184 X

A: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

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

VALOR ACTO: \$

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



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

Certificado generado con el Pin No: 180226783310985518

Nro Matrícula: 370-766381

Página 1

Impreso el 26 de Febrero de 2018 a las 07:37:36 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI

FECHA APERTURA: 06-03-2007 RADICACIÓN: 2007-18895 CON: ESCRITURA DE: 05-03-2007

CODIGO CATASTRAL: 760010100229600680001800000010 COD CATASTRAL ANT: 760010122960068001008010001

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 0809 de fecha 23-02-2007 en NOTARIA 10 de CALI LOTE DIEZ (10) con area de 1.512.70 M2 con coeficiente de 5.81% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**COMPLEMENTACION:**

--ALIANZA FIDUCIARIA S.A (VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE 6B2- QUILICHAO) ADQUIRIO A TITULO DE TRANSFERENCIA DE FIDUCIA MERCANTIL DE: SOCIEDAD INMOBILIARIA QUILICHAO S.A Y CIA. S. C. A - EN LIQUIDACION, MEDIANTE ESCRITURA 2827 DE 30-06-2006 NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 22-09-2006.--LA SOCIEDAD INMOBILIARIA QUILICHAO S.A Y CIA S.C.A - EN LIQUIDACION, ADQUIRIO POR FUSION Y TRANSFORMACION DE SOCIEDAD DE: SOCIEDAD COMERCIALIZADORA RENGITES RENGIFO PUENTES E HIJOS S. EN C.S. POR ESCRITURA 419 DE 28-06-1999 NOTARIA UNICA DE SAN PEDRO, REGISTRADA EL 11-08-1999.--LA SOCIEDAD COMERCIALIZADORA RENGITES RENGIFO PUENTES E HIJOS S. EN C. S. ADQUIRIO POR COMPRA A: JORGE LUIS IGLESIAS GONZALEZ, MEDIANTE ESCRITURA 5351 DE 08-06-1990 NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 09-07-1990.--IGLESIAS GONZALEZ, JORGE LUIS POR LA ESCRITURA # 5587 DEL 04-09-87 NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 07-09-87 VERIFICO DIVISION MATERIAL. QUE EL SR. JORGE IGLESIAS GONZALEZ, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL LLEVADA A CABO MEDIANTE ESCRITURA #4589 DE JULIO 23/83 NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 29 DE SEPTBRE DEL MISMO AÑO, CON LOS SRES. RAMIRO IGLESIAS GONZALEZ, OLGA LUCIA IGLESIAS DE MANRIQUE, FLAVIO IGLESIAS GONZALEZ, ADIELA IGLESIAS DE LUKAUSKI, MARIA EUGENIA IGLESIAS IRAGORRI, ANA LUCIA IRAGORRI DE IGLESIAS, MARIA DEL PILAR IGLESIAS I. DE RUEDA Y ALVARO IGLESIAS IRAGORRI. QUE RAMIRO IGLESIAS G., JORGE LUIS IGLESIAS G., JORGE LUIS IGLESIAS G., OLGA LUCIA IGLESIAS DE MANRIQUE, FLAVIO IGLESIAS G., ADIELA IGLESIAS DE LUKAUSKIS Y HERNAN IGLESIAS B., ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE MARIA ANOTNIA IGLESIAS V. DE ARCINIEGAS, SEGUN SENTENCIA DE DICIEMBRE 14/82, JZGDO. 1. CIVIL DEL CTO. DE CALI, REGISTRADA EL 1. DE JULIO DE 1.983. QUE MARIA ANOTNIA IGLESIAS DE ARCINIEGAS, HERNAN IGLESIAS BENOIT Y OLGA L. IGLESIAS DE MANRIQUE ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD EFECTUADA ENTRE MARIA ANTONIA IGLESIAS DE ARCINIEGAS, JORGE, L. IGLESIAS COLMENARES, HERNAN IGLESIAS BENOIT, OLGA L. IGLESIAS DE MANRIQUE Y SOC. HIJOS DE SARA C. DE IGLESIAS, SEGUN ESCRITURA # 6109 DE DICIEMBRE 31/56 NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EN ENERO 21/57. QUE MARIA ANTONIA IGLESIAS DE ARCINIEGAS, JORGE IGLESIAS COLMENARES, HERNAN IGLESIAS BENOIT Y OLGA LUCIA IGLESIAS DE MANRIQUE, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE PRIMITIVO IGLESIAS SEGUN SENTENCIA DE NOVBRE 7/56 JZGDO. 3. CIVIL DEL CTO. DE CALI REGISTRADA EL 17 DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO. QUE MARIA ANOTNIA IGLESIAS DE ARCINIEGAS ADQUIRIO POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO LA SOC."HIJOS DE SARA C. DE IGLESIAS", SEGUN ESCRITURA # 1772 DE SEPTBRE 24/27 NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 30 DE SEPTBRE DEL MISMO AÑO.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) LOTE Y CASA DE HABITACION DE DOS (2) PISOS #

1) CARRERA 120 13-181 CONDOMINIO TERRAZAS DE BUENAVISTA LOTE DIEZ (10)

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

370 - 315635

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 21-07-1957 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6109 del 31-12-1956 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 SERVIDUMBRE DE TRANSITO

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

20216

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

Nro Matricula: 370-766381

Pagina 4

Impreso el 03 de Abril de 2013 a las 10:08:59 a.m

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 pagina

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2010-6054 fecha 24-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL

DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO

IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

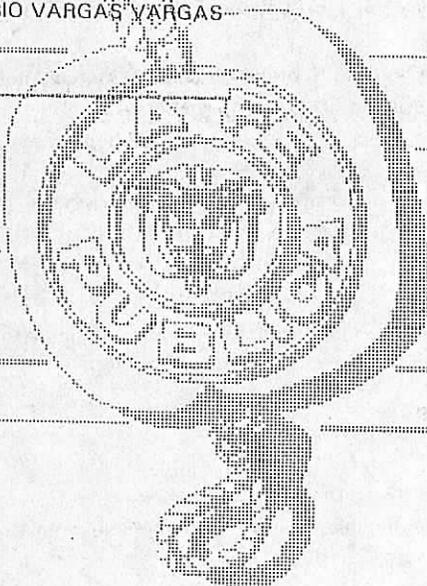
USUARIO: LIQUID26 Impreso por:CONTRO23

TURNO: 2013-152848

FECHA: 22-03-2013

  
El Registrador Principal: FABBIO VARGAS VARGAS

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA





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

Nro Matricula: 370-766381

Pagina 3

Impreso el 03 de Abril de 2013 a las 10:08:59 a.m

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 pagina

- CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO

GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009. (GRAVAMEN)

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

DE: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 03-12-2012 Radicacion: 2012-102919

Doc: ESCRITURA 1755 del: 10-11-2012 NOTARIA: SERTIMA de CALI VALOR ACTO: \$ 50.000.000,00

ESPECIFICACION: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO CASA DE HABITACION DE DOS (2) PISOS-AUTORIZACION DE REGISTRO DE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION-ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI-BJ-001-11-1000316269 DEL 27-11-2012- (OTRO)

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

A: TENJO DIAZ PEDRO JULIO

19233184 X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 03-12-2012 Radicacion: 2012-102919

Doc: ESCRITURA 1755 del: 10-11-2012 NOTARIA: SERTIMA de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0304-AFECTACION-A VIVIENDA FAMILIAR-(LIMITACION-AL DOMINIO)

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

A: TENJO DIAZ PEDRO JULIO

19233184 X

A: RIVERA CASTAÑO PATRICIA (CONYUGE)

66829243

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 22-03-2013 Radicacion: 2013-23433

Doc: OFICIO 725 del: 11-03-2013 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO DE de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL - RADICACION 2013-054 - (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: BANCO COLPATRIA S.A.

A: TENJO DIAZ PEDRO JULIO

19233184 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*9\*

203 17



SEGUROS DEL ESTADO S.A.

POLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO DISPOSICIONES LEGALES

DISPOSICIONES LEGALES

NIT. 868.009.578-6

CIUDAD DE EXPEDICIÓN BOGOTÁ, D.C.			SUCURSAL CORREDORES			COD.SUC 17		NO.PÓLIZA 17-43-181081137		ANEXO 0	
FECHA EXPEDICIÓN DÍA MES AÑO 29 09 2017			VIGENCIA DESDE DÍA MES AÑO 01 09 2017			A LAS HORAS 00:00		VIGENCIA HASTA DÍA MES AÑO 01 04 2019		A LAS HORAS 23:59	
TIPO MOVIMIENTO EMISION ORIGINAL											

DATOS DEL TOMADOR / GARANTIZADO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL BODEGAJES Y ASESORIAS SANCHEZ ORDÓNEZ SAS						IDENTIFICACIÓN NIT: 900.533.989-0					
DIRECCIÓN: CL 12 B NRO. 7 - 90 OFC 725						CIUDAD: BOGOTÁ, D.C., DISTRITO CAPITAL			TELÉFONO: 3114451348		

DATOS DEL ASEGURADO / BENEFICIARIO

ASEGURADO / BENEFICIARIO: LA NACION CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA						IDENTIFICACIÓN NIT: 800.093.816-3					
DIRECCIÓN: CL 72 NRO. 7 - 96						CIUDAD: BOGOTÁ, D.C., DISTRITO CAPITAL			TELÉFONO: 6214067		

OBJETO DEL SEGURO

CON SUJECCIÓN A LAS CONDICIONES GENERALES DE LA PÓLIZA QUE SE ANEXAN B-CU-621A, QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA MISMA Y QUE EL ASEGURADO Y EL TOMADOR DECLAMAN HABER RECIBIDO Y HASTA EL LÍMITE DE VALDR ASEGURADO SEÑALADO EN CADA AMPARO, SEGUROS DEL ESTADO S.A., GARANTIZA:

GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES DEL SECUESTRE RELATIVOS A LA ADMINISTRACION Y CUSTODIA DE LOS BIENES ENTREGADOS, ASI COMO SU DEVOLUCION, SEGUN ACUERDO PCSJA17-10704 DE JULIO 13 DE 2017.

AMPAROS

RIESGO: AUXILIARES DE JUSTICIA (SECUESTRES)			
AMPAROS	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	SUMA ASEG/ACTUAL
DISPOSICIONES LEGALES	01/09/2017	01/04/2019	\$295,086,800.00

ACLARACIONES

ASEGURADO: LA NACION- CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL DE CALI NIT: 800.093.816-3

VALOR PRIMA NETA	GASTOS EXPEDICIÓN	IVA	TOTAL A PAGAR	VALOR ASEGURADO TOTAL	FECHA LIMITE DE PAGO
\$ ****4,198,317.00	\$ *****7,000.00	\$ *****799,010.00	\$ *****5,004,327.00	\$ *****295,086,800.00	/ /

NOMBRE	INTERMEDIARIO	CLAVE	% DE PART.	NOMBRE COMPAÑIA	DISTRIBUCION COASEGURO	PART	VALOR ASEGURADO
TITO IGNACIO TORRES PALACIOS		30501	100.00				

PLAN DE PAGO

CONTADO

QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE LAS OBLIGACIONES DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. SE REFIERE UNICAMENTE AL OBJETO Y OBSERVACIONES DE LA(S) GARANTIA(S) QUE SE ESPECIFICAN EN ESTE CUADRO.

PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES LA DIRECCIÓN DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. ES CALLE 17 NO 10-16 PISO 3 - TELEFONO: 3414646 - BOGOTÁ, D.C.



(415) 7789998821167 (8020) 11063106197668 (3906) 800685064327 (96) 26186901

REFERENCIA PAGO:  
1100310619760-0

17-43-101001137

FIRMA AUTORIZADA

*[Signature]*  
FIRMA TOMADOR

USTED PUEDE CONSULTAR ESTA PÓLIZA EN WWW.SEGUROSDELESTADO.COM

OFICINA PRINCIPAL: CRA. 11 N.º. 88-20 BOGOTÁ D.C. TELEFONO: 2188577

YURIMERIANOZSUS 1

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

CONSTANCIA SECRETARIA. Santiago de Cali, 7 de mayo de 2018. A Despacho de la señora Juez el presente proceso con el escrito allegado por el apoderado judicial del demandante, donde solicita el no pago de títulos a la demandada. Sírvase proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

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

Santiago de Cali, Siete (7) de mayo de dos mil dieciocho (2018)

Auto No. 1442

Ejecutivo Mixto

Demandante: Jairo Marcial Fraga Rosero

Demandado: Gloria Soledad Mutis Benavides

Radicación: 002-2011-00040

En escrito que antecede el apoderado judicial del demandante, solicita que no se realice pago de títulos a la demandada, como quiera que sea adeuda obligaciones relacionadas en las cuentas comprobadas de los auxiliares de la justicia, correspondientes al crédito cancelado con AV Villas, no obstante, tal como que indicó en autos precedentes, las mismas no corresponden a las obligaciones que aquí se cobra, por tanto, será negada su solicitud.

De igual modo, el secuestre en escrito visible a folio 355 del presente cuaderno, comunica las obligaciones pendientes por pagar a cargo de los demandados, respecto al inmueble que administra, la cual se glosará a los autos para que obre conste, como quiera que las mismas no se encuentran contempladas en el Art. 455 del CGP, para realizar la respectiva devolución.

Por tanto, el Juzgado

**DISPONE:**

1.- **REMÍTASE** al peticionario al auto de fecha 16 de enero de 2017, visible a folio 311 del presente cuaderno, donde se ordenó la devolución de los gastos del remate y se indicó que respecto a los demás gastos solicitados por el apoderado judicial del demandante, los mismos no se encuentran enlistados en el Art. 455 del CGP, respecto al memorial que antecede.

2.- **AGREGAR A LOS AUTOS**, el informe rendido por el secuestre, donde informa sobre las obligaciones pendientes por pagar a cargo de los demandados, respecto al inmueble que administra, como quiera que las mismas no se encuentran contempladas en el Art. 455 del CGP, para realizar la respectiva devolución.

NOTIFIQUESE,

Apa

  
**ADRIANA CABAL TALERO**  
Juez

REPÚBLICA DE COLOMBIA	
	
OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI	
En Estado N° 01	de hoy 15 MAY 2018
siendo las 8:00 a.m. se notifica a las partes el auto anterior.	
PROFESIONAL UNIVERSITARIO	

1364

CONSTANCIA SECRETARIA. Santiago de Cali, 8 de mayo de 2018. A Despacho de la señora Juez el presente proceso con memorial presentado por el adjudicatario donde solicita la devolución de unos gastos del remate. Sírvase proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

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

Santiago de Cali, Ocho (8) de mayo dos mil dieciocho (2018)

Auto No. 1515

Radicación: 03-1995-10580

Ejecutivo Singular

Demandante: María Cristina Delgado

Demandado: Cristian Caicedo de la Serna y otro

Revisado el escrito allegado por el adjudicatario donde solicita la devolución de los dineros, por concepto de pago de megaobras, impuesto predial y servicios públicos de conformidad a lo dispuesto en el numeral 7º del Art. 455 del Código General del Proceso que indica: *"La entrega del producto del remate al acreedor hasta concurrencia de su crédito y las costas y del remanente al ejecutado, si no estuviere embargado. Sin embargo, del producto del remate el juez deberá reservar la suma necesaria para el pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos de parqueo o depósito que se causen hasta la entrega del bien rematado. Si dentro de los diez (10) días siguientes a la entrega del bien al rematante, este no demuestra el monto de las deudas por tales conceptos, el juez ordenará entregar a las partes el dinero reservado."*

Por lo cual, se debe ordenar al rematante la devolución de los dineros cancelados por concepto de megaobras por \$13.364.653, impuesto predial \$68.777.071 y servicios públicos por \$161.367, para un total de \$82.303.091 por tanto, se ordenará el fraccionamiento para el pago de los mismos.

Del estudio del expediente, se observa a folio 1248 del presente cuaderno, reposa memorial mediante el cual la parte actora aporta liquidación actualizada, por el que se ordenará que por conducto de la Oficina de Apoyo se efectúe el traslado de la misma, de la forma respectiva en el artículo 110 del C.G.P., en consonancia con el 446 de la misma obra.

El secuestre designado indica que se entregó el día 24 de abril de 2018, el bien inmueble rematado al adjudicatario, por tanto, se glosará a los autos para que y conste dentro del presente asunto.

De igual modo, solicita se fijen los honorarios definitivos por la tarea encomendada, teniendo que cuenta que ya fue entregado el bien inmueble dado en cautela, no obstante, el despacho se abstendrá de determinar los mismos hasta tanto se ordene la terminación del proceso.

Por lo cual, el juzgado,

**DISPONE:**

**PRIMERO: ORDENAR** al rematante JOSE MANUEL DAZA ROMAN, la devolución de los dineros cancelados por concepto de megaobras, impuesto predial y servicios públicos hasta la suma de \$82.303.091,00.

**SEGUNDO: ORDENAR** a la oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, se sirva fraccionar el título No. 469030002117418 del 26/10/2017 por valor de \$57.000.000, de la siguiente manera:

- \$40.103.091,00 para ser entregados al rematante
- \$16.896.909

**TERCERO: ORDENAR** a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali la elaboración de la orden de entrega de los depósitos judiciales que se describen a continuación, una vez sea fraccionado a favor de JOSE MANUEL DAZA ROMAN identificado con CC. 4.652.672, como pago de los gastos del remate.

Los títulos son los siguientes:

Número del Título	Documento Demandante	Nombre	Estado	Fecha Constitución	Fecha de Pago	Valor
469030002120361 MAS FRACCIONADO	25241505	MARIA CRISTINA DELGADO GARCES	IMPRESO ENTREGADO	31/10/2017	NO APLICA	\$ 42.200.000,00

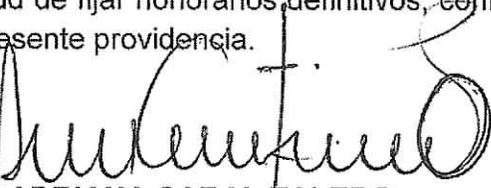
**CUARTO: ORDENAR** que por conducto de la Oficina de Apoyo se corra traslado por el término de tres (3) días, de la forma prevista en el artículo 110 del C.G.P., a la liquidación del crédito presentada por la parte actora, obrante a folios 1248 del presente cuaderno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 446 del C.G.P.

**QUINTO: GLOSAR** a los autos el escrito allegado por el secuestre, donde indica que se ordenó la entrega al rematante del bien inmueble adjudicado, para obre y conste dentro del presente asunto.

**SEXTO: NEGAR** la solicitud de fijar honorarios definitivos, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

NOTIFIQUESE,

Apa

  
ADRIANA CABAL TALERO

Juez



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

Santiago de Cali, Ocho (08) de Mayo de dos mil dieciocho (2018)

**AUTO No. 1548**

Radicación : 003-1995-10580-00  
Clase de proceso : EJECUTIVO SINGULAR  
Demandante : MARIA CRISTINA DELGADO  
Demandado : CRISTIAN CAICEDO DE LA SERNA Y OTRO  
Juzgado de origen : 003 Civil Del Circuito De Cali.

En atención al escrito visible a folio 1255, presentado por el apoderado judicial de la parte demandante, mediante el cual solicita se fije fecha de remate, es pertinente indicar que la diligencia de remate debe ser lo más acorde y coherente con el valor real del inmueble y una vez realizando el control de legalidad respectivo<sup>1</sup>, se tiene que a folios 1108 a 1144 del presente cuaderno, reposa avalúo comercial que data de Octubre de 2015, motivo por el cual su eficacia procesal resulta cuestionable.

En ese orden de ideas, este despacho, con el fin de garantizar un equilibrio entre los intereses patrimoniales de las partes y en aras que el precio asignado al bien corresponda a uno real y no a uno formalmente existente que resulte ilusorio, considera pertinente disponer, de manera previa al señalamiento de fecha para remate, que se efectúe una actualización del avalúo del bien previamente embargado y secuestrado, bajo los parámetros señalados por el artículo 444 del C.G.P.

Por lo anterior, el Juzgado,

**DISPONE:**

**1°.- ABSTENERSE** de fijar fecha para llevar a cabo la diligencia de remate, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**2°.- REQUERIR** a las partes para que actualicen el avalúo presentado, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 444 del C.G.P., antes de fijar fecha para la diligencia de remate.

---

<sup>1</sup>Art. 448 del C.G.P.

3°.- REQUERIR a la parte interesada para que presente la liquidación actualizada del crédito.

NOTIFÍQUESE,

  
ADRIANA CABAL TALERO  
JUEZ

MC



CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali, 8 de mayo de 2018. A Despacho de la señora Juez el presente proceso para resolver recurso de reposición y en subsidio apelación. Sírvase Proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS**

Santiago de Cali, ocho (8) de mayo de dos mil dieciocho (2018)

AUTO No. 1650

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR  
DEMANDANTE: MARIA CRISTINA DELGADO  
DEMANDADOS: CRISTIAN CAICEDO DE LA SERNA y OTRO  
RADICACIÓN: 76001-3103-003-1995-10580-00

Previo traslado a la parte demandada, procede el Despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio apelación, formulado contra el auto No. 356 de 8 de febrero de 2018, por medio del cual se negó el levantamiento de medidas cautelares y se instó al memorialista a estarse a lo resuelto en providencia anterior.

**FUNDAMENTOS DEL RECURSO**

Indica el recurrente que erró el Juzgado al negar el levantamiento de las medidas de embargo y secuestro de los bienes distinguidos con matrícula inmobiliaria No. 370-31013 y No. 370-31015, en razón a que si bien obra decisión anterior al respecto, lo deprecado en dicho momento fue la reducción de embargo para que se prescindiera de las medidas decretadas sobre los aludidos bienes, petición fundamentada en lo descrito en el artículo 600 del C.G.P., y que se negó por parte del Despacho al no mediar liquidación actualizada del crédito.

Expresa que en contraposición a lo ya resuelto, lo que actualmente se pretende es el levantamiento de las aludidas medidas en los términos descritos en el numeral primero del artículo 597 del C.G.P., disposición que no exige «ninguna clase de requisitos», por lo que sí es procedente el levantamiento de las aludidas medidas cautelares.

Finalmente, señala que las medidas deben dejarse a disposición del acreedor de remanentes EMCALI.

**PARTE DEMANDADA**

La parte ejecutada guardó silencio.

### **CONSIDERACIONES**

El recurso de reposición tiene como objeto que el Juez que profirió la providencia someta nuevamente a estudio la decisión adoptada a fin de que se revoque o reforme.

El mencionado recurso debe ser presentado expresando los motivos en los cuales funda el recurrente su inconformidad, y para darle trámite al mismo la oportunidad procesal para presentarlo es durante el término de tres días contados a partir del día siguiente de la notificación de la providencia que se ha de atacar. Una vez interpuesto el recurso, si se formula por escrito, del mismo se dará traslado de tres días de la forma prevista en el artículo 110 del C.G.P.

Para el caso en ciernes, debe anotarse que es procedente la interposición del recurso de reposición contra el auto atacado, por cuanto no existe norma que establezca disposición contraria; igualmente el recurso fue presentado con el sustento de las razones que motivan la inconformidad dentro del término que ley concede para hacerlo, y a la fecha se halla vencido el traslado de lo interpuesto, razón que implica consecuentemente pronunciamiento frente al mismo.

Así las cosas, debe precisarse que el problema jurídico a resolverse en el presente asunto se centra en determinar si el levantamiento de medidas cautelares deprecado, al estar fundamentado en lo descrito en el numeral 1º del artículo 597, sí es procedente, tal como esgrime el recurrente; y analizar si consecuentemente debe dejarse en cabeza de algún acreedor de remanentes.

Para efectos de resolver lo formulado, debe mencionarse que le asiste razón al recurrente al expresar que la petición sobre la que se dirime el presente recurso, dista de la petición en otrora negada por esta agencia judicial, pues bien puede observarse que su petitorio anterior estaba encaminado a que se redujesen los embargos obrantes en el proceso, en los términos descritos en el artículo 600 del C.G.P., mientras que la petición actual gira en torno al levantamiento de dichas medidas pero bajo el sustento legal establecido en el artículo 597 del C.G.P.

Con base en lo dicho, queda claro que no debió haberse remitido al memorialista a lo resuelto en providencia anterior, ya que lo discurrido con antelación no satisfacía el requerimiento pretendido con posterioridad.

Ahora, evidenciado que es una nueva petición que debe analizarse desde otra perspectiva, procederá a estudiarse la procedencia de lo incoado. A efectos de lo dicho, debe traerse a colación el sustento legal empleado por el recurrente, el cual establece *«Artículo 597. Levantamiento del embargo y secuestro. Se levantarán el embargo y secuestro en los siguientes casos: 1. Si se pide por quien solicitó la medida, cuando no haya litisconsortes o terceristas; si los hubiere, por aquel y estos, y si se tratare de proceso de sucesión por todos los herederos reconocidos y el cónyuge o compañero permanente... En los casos de los numerales 1, 2, 9 y 10 para resolver la respectiva solicitud no será necesario que se haya notificado el auto admisorio de la demanda o el mandamiento ejecutivo... Siempre que se levante el embargo o secuestro en los casos de los numerales 1, 2, 4, 5 y 8 del presente artículo, se condenará de oficio o a solicitud de parte en costas y perjuicios a quienes pidieron tal medida, salvo que las partes convengan otra cosa.»*.

Conforme lo descrito, una vez realizado el estudio de proceso, se percata que se cumplen con los requisitos exigidos en la disposición normativa en cita, por lo que se corrobora la procedencia del levantamiento de las medidas cautelares de embargo y secuestro. Debe tenerse en cuenta que atiendo la misma normativa descrita, habrá de condenarse en costas y perjuicios a la parte actora.

De otro lado, con ocasión a la solicitud de dejar las medidas cautelares que se levantan en este proceso, a disposición del acreedor de remanentes (EMCALI), habrá de manifestarse al recurrente que si bien dicha entidad decretó el embargo del remanente de este proceso, la misma entidad, allegó oficio ulterior en el que comunicó el levantamiento de dicha medida y así fue asumido por el Juzgado en su momento cognoscente del asunto mediante auto No. 1070 de 17 de octubre de 2007, en el que se dejó sin efecto la comunicación del embargo. En virtud de lo dicho, no procedería lo pretendido en cuanto a ello.

Adicionalmente, debe señalarse que posteriormente se aceptó el embargo de remanentes comunicado por el Juzgado Séptimo Civil Municipal, pero actualmente se encuentra pendiente por resolver oficio mediante el cual se

comunica por parte del referido despacho, el levantamiento de dicho embargo de remanentes, por lo que igualmente se procederá en esta misma providencia a agregarlo para que obre y conste. Con base en lo dicho, se evidencia que no existe embargo de remanentes al que deban remitirse las medidas que aquí se levantarán.

Por todo lo anterior, la decisión conculcada se repondrá, bajo los términos descritos en la presente providencia.

En mérito de lo anterior, el Juzgado,

**RESUELVE**

**1°.- REPONER** el auto No. 356 de 8 de febrero de 2018, atendiendo lo expuesto en precedencia.

**2°.- ORDENAR** el levantamiento de las medidas cautelares de embargo y secuestro decretadas en el presente asunto sobre los inmuebles distinguidos con matrícula inmobiliaria No. 370-31013 y No. 370-31015, atendiendo lo expuesto en la parte motiva. Líbrense los oficios respectivos por intermedio de la Oficina de Apoyo.

**3°.- CONDENAR** a la parte actora en costas y perjuicios ocasionados a la parte demandada por el decreto y posterior levantamiento de las medidas cautelares descritas en el acápite anterior, conforme lo descrito en la parte motiva. Tásense por conducto de la Oficina de Apoyo.

**4°.- AGREGAR** para que obre y conste le oficio No. 962 de 22 de marzo de 2018, proveniente del Juzgado Séptimo Civil Municipal de Cali, mediante el cual se comunicó el levantamiento de la medida de embargo decretada sobre los remanentes del presente proceso, visible a folio 412.

**NOTIFÍQUESE**  
La Juez,

  
**ADRIANA CABAL TALERO**

afad

REPÚBLICA DE COLOMBIA

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

En Estado No. 81 de hoy **15 MAY 2018**  
Siendo las 8:00 a.m. se notifica a las partes el auto anterior.

PROFESIONAL UNIVERSITARIA

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS**

Santiago de Cali, siete (7) de mayo de dos mil dieciocho (2018)

**AUTO No. 1623**

Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO  
Demandante: INVERSORA IMPERIO S.A.S.  
Demandados: DEYANIRA GONZALEZ LEÓN  
Radicación: 76001-31-03-005-2013-00214-00

La apoderada judicial de la parte demandante aporta certificado catastral a fin de que se otorgue eficacia procesal como avalúo de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. 370-407185, No. 370-407193 y No. 370-407207 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, el valor correspondiente al avalúo catastral del bien incrementado en un 50%.

Teniendo en cuenta que feneció el término que la ley dispone para que sea aportado el avalúo sin que lo allegasen, procederá el despacho a otorgar eficacia como avalúo del inmueble hipotecado, el valor del avalúo catastral incrementado en un 50%, tal como se señala el artículo 444 del C.G.P., tomando como base el valor determinado en el certificado catastral arribado por la parte actora.

De otro lado, efectuada la revisión del expediente se constata que la auxiliar de la justicia designada como secuestre fue removida de la lista de auxiliares de la justicia, motivo por el que se relevará del cargo.

En consecuencia de lo anterior, el Juzgado

**DISPONE:**

**1°.- OTORGAR** eficacia procesal al avalúo catastral aumentado en un 50% de conformidad con los lineamientos establecidos en el numeral 4° del artículo 444 del C.G.P, de la siguiente manera:

Inmueble	VALOR AVALUO	50%	VALOR TOTAL
370-407185	\$165.531.000	\$82.765.500	<b>\$ 248.296.500</b>
370-407193	\$5.799.000	\$2.899.500	<b>\$8.698.500</b>
370-407207	\$5.605.000	\$2.802.500	<b>\$8.407.500</b>

2°.- **RELEVAR** del cargo de secuestre a la señora ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABÓN, conforme lo expuesto en la parte motiva.

3°- **DESIGNAR** como secuestre de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. 370-407185, No. 370-407193 y No. 370-407207, a AURY FERNAN DÍAZ ALARCON, identificado con C.C. 13.071.177, ubicable en la Calle 69 #7b bis-12 apto 329 calibella o Calle 13 #40a-04 B/pasoancho, teléfonos 3250177-3192460631-3504738172-3155216814.

**NOTIFÍQUESE**

La Juez,

afad



ADRIANA CABAL TALERO



**JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS**

Santiago de Cali, siete (7) de mayo de dos mil dieciocho (2018)

AUTO No. 1633

Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO  
Demandante: WILLIAM OVIEDO FARINANGO  
Demandado: HEREDEROS DE LEONOR CICCARONE DE WILKINS  
Radicación: 76001-3103-009-2011-00030-00

La parte demandada allega registro civil de matrimonio de la fallecida demandada, a efectos de que tenga al cónyuge supérstite como demandado en el presente asunto, petición a la que se accederá.

De otro lado, el apoderado judicial de la parte actora allega avalúo comercial del inmueble objeto del proceso, a fin de presentar «objeción», refiriendo que existe inconsistencia en los avalúos presentados por la parte ejecutante.

Frente a la observación presentada, en armonía con lo descrito por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, Sala Civil, en sede constitucional, mediante providencia de 24 de octubre de 2017, M.P. César Evaristo León Vergara, según la cual es válido aplicar los términos procesales definidos en el artículo 444 del C.G.P. para garantizar el derecho de contradicción de los avalúos presentados en oportunidades procesales establecidas por el Juez de conocimiento en procura de la protección de los derechos de las partes del proceso, se ordenará correr traslado del avalúo que acompaña la observación presentada, por el término de tres días.

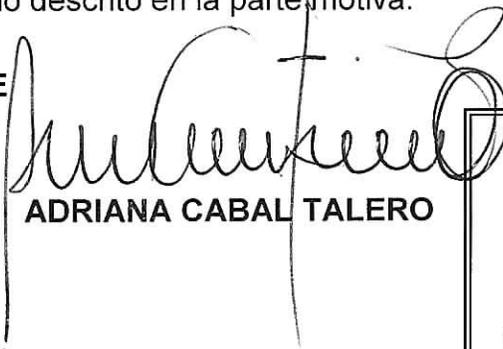
En mérito de lo anterior, el Juzgado,

**RESUELVE**

**1°.- TÉNGASE** como sucesor procesal de la demandada fallecida a su cónyuge supérstite, señor EDWAR JALABE DÍAZ, quien deberá asumir el proceso en el estado en que se encuentra.

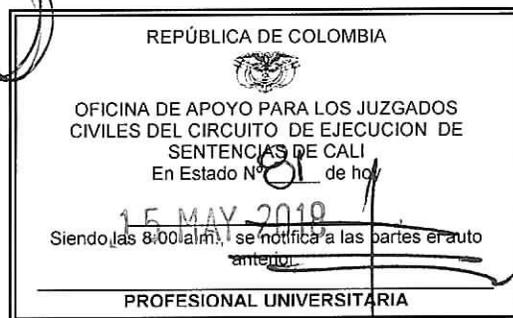
**2°.- CORRER** traslado por el término de tres (3) días del avalúo comercial del bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 370-184200, presentado por la parte demandada, el cual se establece por la suma de **\$561.800.000**, conforme lo descrito en la parte motiva.

**NOTIFÍQUESE**  
La Juez,



**ADRIANA CABAL TALERO**

afad



09  
J 30  
despacho 11/07/2018 393

Señora

JUEZ TERCERA DE EJECUCION DE SENTENCIAS DEL CIRCUITO DE CALI

E.S.D.

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO .

DEMANDANTE: WILLIAM OVIEDO

DEMANDADO: LEONOR CICCARONE DE WILKINS.

RADICACION: 2011-0030

JUZGADO DE ORIGEN: 9 civil del circuito de Cali

OFICINA DE APOYO DE LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS CALI - VALLE	
RECIBIDO	
FECHA:	16 ABR 2018
FOLIOS:	28
HORA:	1:55
FIRMA:	e y b

**EDGAR FERNANDO ACOSTA MORA** , mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía # 12.988.441 de Pasto, abogado en ejercicio con tarjeta profesional # 72.699 del C. S. de la J., en mi condición de apoderado judicial de la parte demandante, con el debido respeto me dirijo a Usted, con el fin de OBJETAR el avaluo presentado por la parte demandada, el cual fundamento en los siguientes términos:

1.- En el ítem 7 del avaluó se nombra que el valor se va a obtener por el método de capitalización de renta o ingresos, el cual según la resolución 620 de 2018, emitida por el IGAC, en su artículo 16, establece: " Es necesario realizar la investigación de los contratos que regulen la posibilidad de generar rentas o ingresos, tales como los de arrendamiento, para bienes comparables y deben tenerse en cuenta aspectos tales como:

- a.- Que dichos contratos tengan menos de un (1) año de suscritos.
- b.- Que el canon de arrendamiento no sobrepase los topes legales.
- c.- Que los montos relacionados con el pago de servicios públicos y las cuotas de administración no se incluyan en el calculo correspondiente para la aplicación del método.
- d.- Los arrendamientos a comparar deben referirse a inmuebles que tengan rentas de acuerdo con la norma de uso del terreno o de las construcciones.
- e.- Las rentas a tener en cuenta para el calculo del valor comercial de la propiedad deben estar asociadas exclusivamente al inmueble y no a la rentabilidad de la actividad económica que en el se realiza.
- f.- La tasa de capitalización (i) utilizada en este método debe proceder de la relación calculada entre el canon de renta y el valor comercial de las propiedades similares al inmueble objeto del avaluó, en función del uso o usos existentes en el predio y de localización comparable.

2.- No se aporó los contratos que se tuvieron en cuenta para la determinación del proceso, no se evidencia los cálculos realizados en el método, tampoco que tasa de capitalización se utilizó.

7  
394

3.- En el ítem (9) referencia que se tuvo en cuenta las características especiales del inmueble y el mercado de finca raíz en el sector de ubicación, mercado que tampoco esta referenciado en el avalúo.

En conclusión el avalúo realizado por el Arquitecto se encuentra sin sustento, no demuestra de donde salieron los valores dados a cada piso, no hay una memoria de calculo, tampoco se evidencia si en realidad se utilizo el método referenciado, por lo tanto sugiero no tener en cuenta esta avalúo para este proceso.

Presento un avalúo que si refleja la realidad del inmueble y que esta elaborado por expertos en la materia.

Por lo anterior solicito se tenga como avalúo el que presento con este escrito y se le de plena validez al mismo.

Asi mismo presento el recibo No 001 de fecha abril 16 del 2018 por valor de \$850.000.00 por concepto de gasto peritaje .

Atentamente,



EDGAR FERNANDO ACOSTA MORA

C.C. 12.988.441 de Pasto

T.P. 72.699 del C.S. de la J.

CUENTA DE COBRO  REMISIÓN  PEDIDO  RECIBO DE PAGO

313

No. 001

VENDIDO A: *Dr. Fernando Acosta* FECHA: *16/02/2018*  
 DIRECCIÓN: *Calle 12 avda # 9W-67* NIF: *16729591*  
 CIUDAD: *Cela - Valle* TELÉFONO: VENDEDOR: *Carlos Pilo*

CANT.	UNID.	DESCRIPCIÓN	PRECIO	VALOR
	<i>10</i>	<i>Pepo Acum. Proceso</i>		<i>850.000</i>
		<i>Remesa No 3. Ejecución directa</i>		
		<i>de Cela - Valle</i>		
		<i>No de Origen 9-cto.</i>		
		<i>Carlos Pilo</i>		
		<i>Chalcos 1000 Oriz</i>		
		<i>Cel. 16729591</i>		
		<i>Cel. 310 5260099</i>		

CONDICIONES DE PAGO:

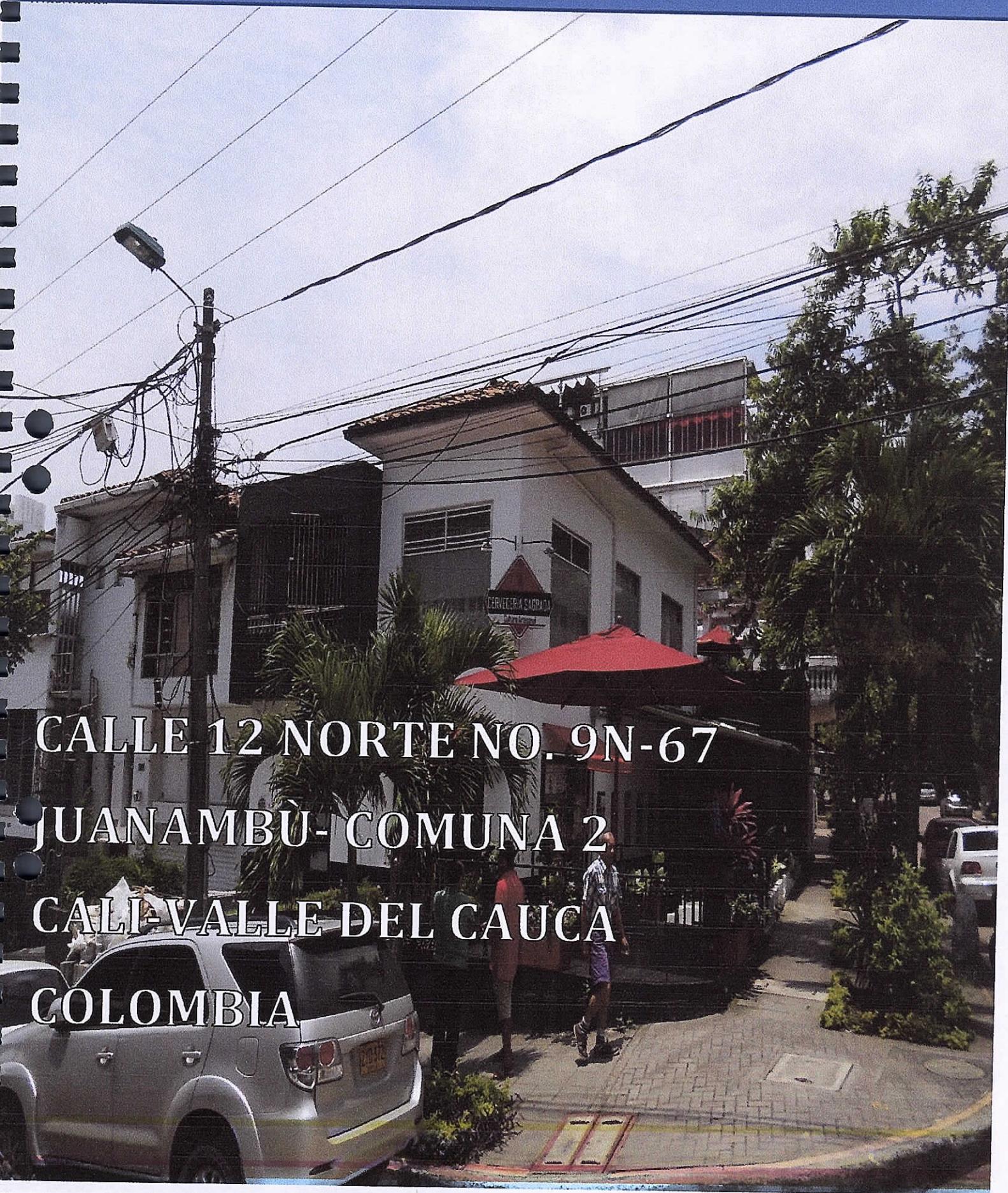
SUB - TOTAL *850.000*  
 TOTAL

f-

+

# AVALÚO COMERCIAL

4396



CALLE 12 NORTE NO. 9N-67

JUANAMBÚ-COMUNA 2

CALI-VALLE DEL CAUCA

COLOMBIA

J 2017

## **AVALÚO COMERCIAL**



**CALLE 12 NORTE NO. 9N-67  
JUANAMBÙ- COMUNA 2  
CALI-VALLE DEL CAUCA  
COLOMBIA**

**SOLICITADO POR:  
WILLIAM OVIEDO**

**Cali, 09 de abril de 2018**

---

**Calle 123 No. 60-51- Tel. 5166994 Fax: 5166995 Cel. 310 320 0749**

**[wringenieros@gmail.com](mailto:wringenieros@gmail.com)**

**"NO SOMOS LOS UNICOS PERO SI SOMOS LOS MEJORES" 1**

## CONTENIDO

1. INFORMACIÓN GENERAL
2. DOCUMENTOS
3. INFORMACIÓN JURÍDICA
4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR
5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA
6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
7. MÉTODOS VALUATORIOS
8. INVESTIGACIONES DESARROLLADAS
9. CALCULO VALOR TERRENO
10. CALCULO VALOR CONSTRUCCIÓN
11. CONSIDERACIONES GENERALES
12. RESULTADO DEL AVALÚO
13. SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO
14. BIBLIOGRAFÍA

X 390

## AVALÚO COMERCIAL

### 1. INFORMACIÓN GENERAL.

#### 1.1. Propósito del avalúo.

Obtener el valor comercial del inmueble en un mercado abierto, siendo éste el precio por el cual se efectuaría una operación de compra - venta, entre personas conocedoras de valores de la propiedad raíz, en condiciones similares y en que ninguna de las partes tuviese ventajas sobre la otra, dentro de un equilibrio de oferta y demanda.

##### 1.1.1. Avalúo Urbano.

Un Avalúo Urbano es aquel que se realiza sobre un predio urbano (Lote y/o construcción), es decir, el inmueble se encuentra ubicado dentro del perímetro de servicios de la ciudad. En el avalúo quedarán comprendidos el valor de los terrenos, el valor de las edificaciones y el potencial de desarrollo, si hay lugar.

#### 1.2. Marco jurídico

El avalúo se realiza bajo la normatividad vigente que rige la realización de los avalúos, Resolución 620 de 2.008 emanada por el IGAC "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997" y demás Normas Colombianas.

#### 1.3. Ubicación

Departamento	Valle de Cauca
Ciudad	Cali
Comuna	Dos (2)
Barrio	Juanambú
Dirección	Calle 12 Norte No. 9N-67

#### 1.4. Uso actual del inmueble

El predio motivo del avalúo se encuentra con una destinación mixta.

#### 1.5. Información Catastral.

Tratamiento	Consolidación 1
Modalidad	Urbanística
Área de actividad	Áreas de actividad residencial neta

#### 1.6. Solicitante.

**WILLIAM OVIEDO**

#### 1.7. Fecha de visita.

07 de abril de 2018.

#### 1.8. Fecha del Informe.

09 de abril de 2018.

### 1.9. Avaluadores.

Ing. William Robledo Giraldo, y Charles Polo Ortega, perito judicial y comercial.

## 2. DOCUMENTOS.



Copia del certificado de tradición de Número de matrícula 370-184200.



Copia del impuesto predial.

## 3. INFORMACIÓN JURÍDICA.

### 3.1. Propietarios

Herederos de Leonor M. Ciccarone de Wilkins.

### 3.2. Modo de adquisición

No se obtuvo información.

### 3.3. Matricula inmobiliaria



370-184200

### 3.4. Observaciones jurídicas

No se obtuvo información.

## 4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR



### 4.1. Tipos de edificaciones del sector.

Viviendas modificadas, viviendas multifamiliares, vivienda, locales comerciales, instituciones de salud e instituciones educativas.

### 4.2. Vías de acceso al sector.

En sentido Oriente – Occidente y viceversa la Calle 15 Norte, Calle 12 Norte y calle 8 Norte y en sentido Norte – Sur y viceversa la Avenida 9A Norte, avenida 8 Norte y Avenida 3 Norte, que intercomunicadas con vías sectoriales permiten llegar sin ningún inconveniente al predio.

Vía Frente a la Propiedad. Calle 12 Norte

Calle 123 No. 60-51- Tel. 5166994 Fax: 5166995 Cel. 310 320 0749

[wringenieros@gmail.com](mailto:wringenieros@gmail.com)

"NO SOMOS LOS UNICOS PERO SI SOMOS LOS MEJORES" 4



Según cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial aprobado mediante Acuerdo 69 del 26 de Octubre de 2.000, "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para la ciudad de Santiago de Cali.", y el acuerdo 0373 de 2014. "por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenido de largo plazo del plan de ordenamiento territorial del municipio de Santiago de Cali. Se establece que el predio objeto de avalúo se encuentra ubicado en la Zona Urbana, de acuerdo a las siguientes condiciones:

<p><b>Área Residencial.</b></p>	<p><b>Área de Actividad Residencial Neta.</b> Corresponde con aquellas áreas del territorio urbano destinada exclusivamente a la actividad residencial y que por ende no permite la presencia de otras actividades dentro de ésta. El desarrollo de actividades económicas complementarias a la vivienda sólo se permitirá en los corredores de actividad zonal que se definan en las unidades de planificación urbana.</p>																				
<p><b>Tratamiento</b></p>	<p><b>Tratamiento Urbanístico de Consolidación.</b> Regula las zonas urbanizadas donde la capacidad instalada en materia de servicios públicos domiciliarios, espacio público, equipamientos y movilidad permite un aumento de la edificabilidad con una inversión moderada.</p> <p><b>Consolidación Urbanística - C1.</b> Sectorres residenciales con adecuadas condiciones urbanísticas donde se pretende mantener el patrón urbanístico existente debido a su calidad y estado de conservación.</p> <p><b>Normas generales para el tratamiento de consolidación en sus diferentes modalidades.</b> La presentación de proyectos en áreas de Consolidación en sus diferentes modalidades debe partir de las siguientes condiciones:</p> <table border="1" data-bbox="511 1236 1404 1626"> <thead> <tr> <th colspan="4">NORMAS GENERALES PARA CADA TRATAMIENTO</th> </tr> <tr> <th>Tratamiento</th> <th>Planes parciales de R. Urbana</th> <th>Proyecto de R. Urbana</th> <th>Otras normas</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>C 1</td> <td>No permitido</td> <td>No permitido</td> <td>Se deben mantener jardines, antejardines y retrocesos existentes conforme las normas volumétricas originales de cada urbanización</td> </tr> <tr> <td>C 2</td> <td>No permitido</td> <td>Permitido, área mínima 2 manzanas</td> <td>N.A</td> </tr> <tr> <td>C 3</td> <td>No permitido</td> <td>Permitido, excepto en las áreas de manejo especial</td> <td>Para uso residencial solo se permiten proyectos multifamiliares</td> </tr> </tbody> </table>	NORMAS GENERALES PARA CADA TRATAMIENTO				Tratamiento	Planes parciales de R. Urbana	Proyecto de R. Urbana	Otras normas	C 1	No permitido	No permitido	Se deben mantener jardines, antejardines y retrocesos existentes conforme las normas volumétricas originales de cada urbanización	C 2	No permitido	Permitido, área mínima 2 manzanas	N.A	C 3	No permitido	Permitido, excepto en las áreas de manejo especial	Para uso residencial solo se permiten proyectos multifamiliares
NORMAS GENERALES PARA CADA TRATAMIENTO																					
Tratamiento	Planes parciales de R. Urbana	Proyecto de R. Urbana	Otras normas																		
C 1	No permitido	No permitido	Se deben mantener jardines, antejardines y retrocesos existentes conforme las normas volumétricas originales de cada urbanización																		
C 2	No permitido	Permitido, área mínima 2 manzanas	N.A																		
C 3	No permitido	Permitido, excepto en las áreas de manejo especial	Para uso residencial solo se permiten proyectos multifamiliares																		

**. Ámbito de Aplicación del Índice de Ocupación.** Para el cálculo de índice de ocupación en primer piso se utilizan las siguientes tablas de acuerdo a su localización en el territorio y de acuerdo a los componentes estratégicos de la estructura socioeconómica.

ÁREAS RESIDENCIALES NETAS		
Proyectos por usos Tamaño de predios (m <sup>2</sup> )	Residencial	
	Unifamiliares	Multifamiliares
Hasta 80	0,8	
81 - 250	0,8	
251 - 600	0,7	0,7
601 - 1000	0,6	0,7
1001 - 3000	N.A.	0,6
3001 - 5000	N.A.	0,5
5001 - 10000	N.A.	0,3
10001 - 20000	N.A.	0,3
más de 20000	N.A.	0,24

## 6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

### 6.1. Ubicación

El inmueble motivo del avalúo se ubica en el noroccidente de la Ciudad, en la Comuna 2, en el barrio Juanambú y se distingue con el número 9N-67, de la Calle 12 Norte, de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali.

### 6.2. Estratificación.

Para el inmueble motivo de estudio se le asignó el estrado cinco (5).

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

### 6.3. Áreas:

<b>Área de Terreno:</b>	 290 metros cuadrados aproximadamente
<b>Área de Construcción:</b>	 155 metros cuadrados aproximadamente (Primer nivel)
	 106 metros cuadrados aproximadamente (Segundo nivel)
<b>Fuente:</b>	Copia del certificado de Tradición e información suministrada por el propietario

### 6.4. Linderos

Se encuentran descritos en la escritura pública de adquisición.

**6.5. Número de pisos de la construcción**

El predio consta de dos (2) pisos.

**6.6. Distribución actual del inmueble.**

**Primer piso:** Patio, zona de lavado, baño, tres habitaciones, cocina, sala comedor.  
**Segundo piso:** Local comercial.

**6.7. Especificaciones de la construcción.**

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN	
<b>CIMENTACIÓN</b>	Ciclópeo tradicional
<b>ESTRUCTURA</b>	Pórticos en concreto
<b>CUBIERTA</b>	Teja en asbesto cemento, teja de barro y placa impermeabilizada
<b>FACHADA</b>	Pañete y pintura
<b>CIELORRASO</b>	Placa
<b>MAMPOSTERÍA</b>	Simple
<b>VENTANERÍA</b>	Marco metálico y vidrio plano transparente
<b>PUERTAS</b>	Metálicas y madera
<b>PISOS</b>	Cerámica y baldosa
<b>BAÑOS</b>	línea sencilla
<b>COCINA</b>	Tradicional, con mesón en acero inoxidable y muebles en formica
<b>CARPINTERÍA</b>	Metálica y madera
<b>PINTURA</b>	Estuco y vinilo
<b>ACABADOS</b>	Regulares
<b>ESTADO DE CONSERVACIÓN</b>	Regular
<b>VETUSTEZ</b>	24 años aprox.

**6.8. Características generales del terreno.**

<b>Tipo de inmueble.</b>	Urbano.
<b>Forma.</b>	Regular.
<b>Topografía.</b>	Plano a inclinado.
<b>Disposición del inmueble.</b>	Esquinero.

**7. MÉTODOS VALUATORIOS**

Los métodos valuatorios utilizados son conforme a lo establecido por la Resolución No. 620 de fecha 23 de septiembre de 2.008, expedida por el IGAC "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997" y bajo el Decreto 1420 de 1998 y demás normas complementarias.

**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

**Método (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.

**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.

**8. INVESTIGACIONES DESARROLLADAS.**

**Método de comparación o de mercado.**

Las investigaciones realizadas dieron como consecuencia una tendencia histórica de comportamiento de los precios de la tierra en el sector, se realizó también un análisis de precios unitarios en revistas especializadas como Guía Inmobiliaria y CONSTRUADATA. Adicionalmente se consultó la opinión de profesionales especializados y la base de datos de **W.R. INGENIEROS AVALUADORES.**

DIRECCION DEL PREDIO	TELEFONO	AREA m2	VALOR DE VENTA	VALOR m2
Casa	3218407389	217,00	\$475.000.000,00	\$2.188.940
Casa	3186239843	304,00	\$600.000.000,00	\$1.973.684
Casa	3136845440	240,00	\$460.000.000,00	\$1.916.667
NUMERO DE MUESTRAS	3			
MEDIA	\$2.026.430			
DESVIACION ESTANDAR	\$143.596			
COEFICIENTE	0,071			
VALOR M2	\$2.026.430			
VALOR ASUMIDO	\$2.100.000,00			

**9. CALCULO VALOR TERRENO.**

**Método residual**

**CUADRO POTENCIAL DE DESARROLLO.METODO RESIDUAL**

Área del Lote:				290	m <sup>2</sup>
Mayor y Mejor Uso del Predio:				3	pisos
Máxima Área Construible: Área Útil x Índice de Construcción					
Área Útil= Área Lote x Índice de Ocupación.	290	1,75	507,5 m <sup>2</sup>		
Valor Probable de Venta del Proyecto:				\$ 2.700.000,00	m <sup>2</sup>
V.P.V.P.=Área Construible x Valor M <sup>2</sup> de Construcción					
V.P.V.P.=	507,5	X	\$ 2.700.000	\$	1.370.250.000,00
Valor Final:				\$	1.370.250.000,00
Costos Directos: Entre el 50 y 52 % del P.P.V.P.=				\$	698.827.500,00
Costos Indirectos: Entre el 13 y el 15 del P.P.V.P.=				\$	191.835.000,00
Costos Financieros. : Entre el 2 y el 4 del P.P.V.P.=				\$	41.107.500,00
Costos Administrativos: Entre el 4 y el 6 del P.P.V.P.=				\$	68.512.500,00
Imprevistos del Proyecto: Entre el 5 y el 7 del P.P.V.P.=				\$	82.215.000,00
Utilidad del Constructor: Entre el 10 y el 12 del P.P.V.P.=				\$	150.727.500,00
Sumatoria de Costos 90%=				\$	1.233.225.000,00
Valor Residual (Lote)= Valor Probable de Venta del Proyecto-Sumatoria de Costos.					
Valor Residual=	\$ 1.370.250.000,00	-	\$ 1.233.225.000,00	\$	137.025.000,00
En consecuencia, el valor del lote es	\$ 137.025.000,00	Lo que se traduce en	\$ 472.500,00	por m <sup>2</sup>	

**Valor por m<sup>2</sup> de terreno**      \$500.000,00

**10.CALCULO VALOR CONSTRUCCIÓN.**

**Método de reposición a nuevo.**

TABLA DE DEPRECIACIÓN POR ESTADO			
Estado	Condiciones físicas	Clasificación normal	Coefic. Deprec.
1	NUEVO	Óptimo-O	1
	No ha sufrido ni necesita reparaciones		
		Muy bueno-MB	0,99
2	REGULAR	Bueno B	0,975

	Requiere o ha recibido reparaciones sin importancia		
		Intermedio-I	0,92
3	Requiere reparaciones Simples	Regular-R	0,82
		Deficiente-D	0,66
4	Requiere reparaciones importantes	Malo-M	0,47
5	Requiere muchas reparaciones importantes	Muy Malo-MM	0,25
	Sin Valor = Valor de Demolición	Demolición-DM	0,135

- **Óptimo:** Una construcción en estado óptimo es aquella que no ha sufrido ni requiere reparaciones de ningún tipo.
- **Bueno:** Una construcción en estado bueno es aquella que requiere o ha recibido reparaciones sin importancia, por ejemplo, reparaciones de fisuras en repellos, filtraciones de agua sin importancia en tuberías y techos, cambios en pequeños sectores de rodapié, marcos de ventanas o puertas y otros.
- **Regular:** Una construcción en estado regular es aquella que requiere reparaciones simples, por ejemplo, pintura, cambios parciales en pisos, cielos, ventanería, y otros.
- **Malo:** Una construcción en estado malo es aquella que requiere reparaciones importantes, por ejemplo cambio total de cubierta, pisos, cielos, instalaciones mecánicas, y otros.
- **Muy malo:** Una construcción en estado muy malo es aquella que requiere de muchas reparaciones importantes en forma inmediata y de no recibirlas en poco tiempo, estará en estado de demolición.

#### 10.1. CUADRO DE CÁLCULO (Primer nivel).

Area construida M2		155
Valor de Reposición m2		
Costos Directos	80%	\$ 1.480.000,00
Costos Indirectos	20%	\$ 370.000,00
<b>Costos Totales de La Construcción</b>	<b>100%</b>	<b>\$ 1.850.000,00</b>
Costos Administrativos y Financieros	15%	\$ 277.500,00
<b>Gran total de Costos</b>		<b>\$ 2.127.500,00</b>
Valor reposición (Obra Nueva)		\$ 329.762.500,00
Utilidad del Constructor	10%	\$ 32.976.250,00
<b>Valor Total Construcción (Obra Nueva)</b>		<b>\$ 362.738.750,00</b>
Depreciación por Edad y Conservación (tabla de Fitto y Corvini)		
Vida Util o Técnica	años	70
Edad aproximada	años	24
Vida remanente	años	46
Estado de conservación	( de 1 a 5 )	2
<b>Depreciación Acumulada</b>	<b>24,97%</b>	<b>\$ 90.575.866</b>
Determinación Valor Actual de la Construcción		
Valor de reposición obra nueva		\$ 362.738.750
Menos depreciación acumulada		\$ 90.575.866
SubTotal		\$ 272.162.884
Valor de la Construcción		\$ 272.162.884
Valor por M2		\$ 1.755.890
<b>Valor Adoptado por M2</b>		<b>\$ 1.800.000</b>
<b>Valor Total Construcción</b>		<b>\$ 279.000.000</b>

**Valor por m2 de construcción** \$1.800.000,00

**10.2. CUADRO DE CÁLCULO (Segundo piso).**

Area construida M2		106
Valor de Reposición m2		
Costos Directos	80%	\$ 1.040.000,00
Costos Indirectos	20%	\$ 260.000,00
<b>Costos Totales de La Construcción</b>	<b>100%</b>	<b>\$ 1.300.000,00</b>
Costos Administrativos y Financieros	15%	\$ 195.000,00
<b>Gran total de Costos</b>		<b>\$ 1.495.000,00</b>
Valor reposición (Obra Nueva)		\$ 158.470.000,00
Utilidad del Constructor	10%	\$ 15.847.000,00
<b>Valor Total Construcción (Obra Nueva)</b>		<b>\$ 174.317.000,00</b>
Depreciación por Edad y Conservación (tabla de Fitto y Corvini)		
Vida Util o Técnica	años	70
Edad aproximada	años	24
Vida remanente	años	46
Estado de conservación	( de 1 a 5 )	2
<b>Depreciación Acumulada</b>	<b>24,97%</b>	<b>\$ 43.526.955</b>
Determinación Valor Actual de la Construcción		
Valor de reposición obra nueva		\$ 174.317.000
Menos depreciación acumulada		\$ 43.526.955
SubTotal		\$ 130.790.045
Valor de la Construcción		\$ 130.790.045
Valor por M2		\$ 1.233.868
<b>Valor Adoptado por M2</b>		<b>\$ 1.300.000</b>
<b>Valor Total Construcción</b>		<b>\$ 137.800.000</b>

**Valor por m2 de construcción** \$1.300.000,00

### 11. CONSIDERACIONES GENERALES.

En líneas generales se han tenido en cuenta las siguientes:

- No se presentaron inconvenientes en la elaboración del Avalúo.
- El predio cuenta con la normatividad asignada.
- El sector no presenta problemas de orden público.



## 12.RESULTADO DEL AVALÚO

ITEM	AREA	VALOR MT2	TOTAL
Terreno	290,00	\$ 500.000,00	\$ 145.000.000,00
Primer piso	155,00	\$ 1.800.000,00	\$ 279.000.000,00
Segundo piso	106,00	\$ 1.300.000,00	\$ 137.800.000,00
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 561.800.000,00</b>

**SON: QUINIENTOS SESENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$561.800.000.00).**

## 13.SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO

Se analizaron factores tales como la vecindad, puesto que el valor de los bienes raíces está bastante influenciado por lo que ocurre en la vecindad, su ubicación, pues los bienes raíces no pueden separarse de donde están ubicados, el futuro económico del área, pues la tierra urbana tiene valor por su posibilidad presente o futura como lugar de construcción, el uso actual y posible del predio, pues el valor de las propiedades se deriva del uso al que se les someta.

El formato de calificación de construcciones, es un formato de aceptación universal con mínimas variaciones de forma. El formato es el siguiente:

CAPÍTULOS	%
Cimentación-Estructura	32.00
Cubierta	9.00
Mampostería	10.00
Instalaciones Eléctricas	5.00
Instalaciones Hidráulicas	5.00
Pisos y Enchapes	10.00
Pañetes	7.00
Cielorrasos	3.00
Carpintería Metálica	5.00
Carpintería de Madera	2.00
Pinturas	7.00
Cocina	3.00
Baño	2.00
<b>VALORES TOTALES</b>	<b>100.00</b>

Se consideraron también los centros de atracción económica existentes, la categoría de los servicios públicos, la infraestructura vial y su conductibilidad, la geometría del predio, las obras en ejecución y proyectadas, los usos del suelo, su posible rentabilidad. Son incidentes del valor otros elementos como los materiales de construcción, los acabados, el estado de

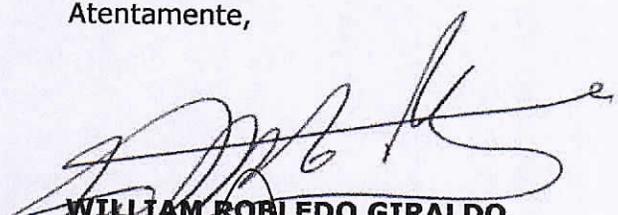
conservación, el mayor y mejor uso, el diseño arquitectónico y la distribución interior del inmueble, la estratificación y el entorno.

**Nota:** De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420 de 1998 y 422 del 2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contando desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presente variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

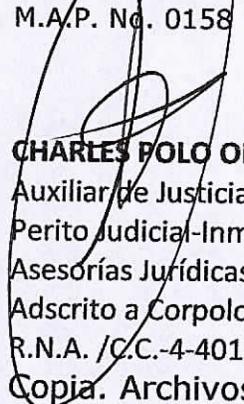
#### 14. BIBLIOGRAFÍA.

"AVALÚOS. METODOLOGÍAS PRACTICAS" William Robledo.  
BASE DE DATOS DE "W.R. INGENIEROS AVALUADORES".  
ESTUDIO DE VALOR DEL SUELO URBANO

Atentamente,

  
**WILLIAM ROBLEDO GIRALDO**

Ingeniero Catastral y Geodesta  
M.P. No. 2522249646 Cund.  
R.N.A. M.I. No 1245  
M.A.P. No. 0158

  
**CHARLES POLO ORTEGA**

Auxiliar de Justicia  
Perito Judicial-Inmuebles-Muebles-Joyas.  
Asesorías Jurídicas e Inmobiliario-Remates Judiciales y Directos.  
Adscrito a Corpolonjas de Colombia- y Lonja Propiedad Raíz de Cali.  
R.N.A. /C.C.-4-4015  
Copia. Archivos registros personales.

### RESEÑA FOTOGRÁFICA

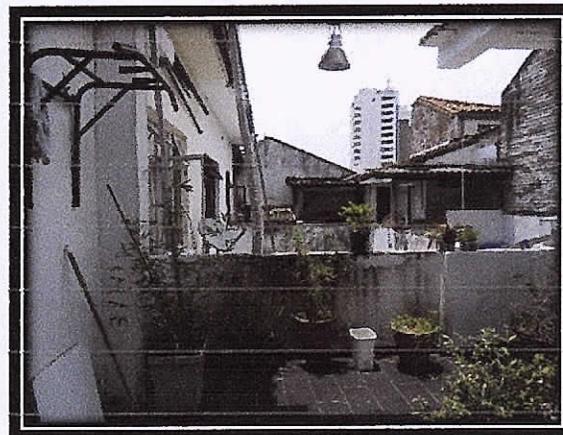
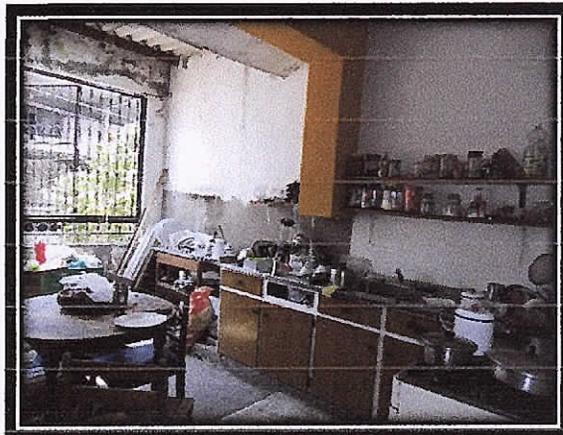
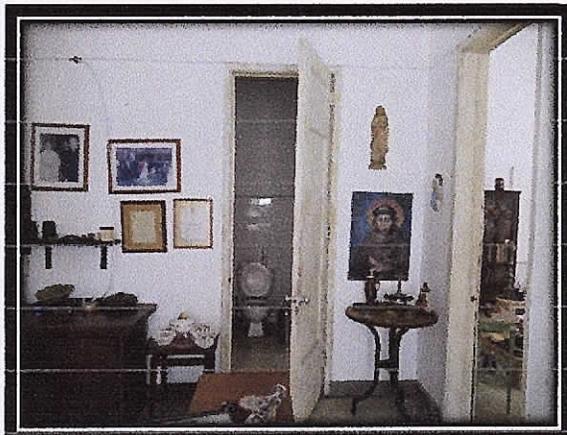


Calle 123 No. 60-51- Tel. 5166994 Fax: 5166995 Cel. 310 320 0749

[wringenieros@gmail.com](mailto:wringenieros@gmail.com)

**"NO SOMOS LOS UNICOS PERO SI SOMOS LOS MEJORES"** 16

RESEÑA FOTOGRÁFICA



22  
414



REPUBLICA DE COLOMBIA  
CONSEJO SUPERIOR DE LA  
JUDICATURA  
SALA ADMINISTRATIVA



DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL  
DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL  
VALLE DEL CAUCA  
OFICINA JUDICIAL - CALI  
CARNET DE AUXILIAR DE LA JUSTICIA

NOMBRES: CHARLES ANTONIO POLO ORTEGA  
C.C. NIT: 16729591 de Cali

VIGENCIA: 1 DE ABRIL DE 2013 HASTA 31 DE MARZO DE 2018

EXPEDIDO EN SANTIAGO DE CALI, - 2 ABR 2013

DOCUMENTO VALIDO UNICAMENTE PARA LA POSESION

AÑO DE INSCRIPCIÓN: 2008  
RADICACIÓN: 7 CARGOS:

PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES E  
INMUEBLES, AUTOMOTORES Y AERONAVES,

~~EDUARDO JOSE ROMERO CORTES~~ CHARLES ANTONIO POLO ORTEGA  
Jefe de Oficina Judicial de Cali Auxiliar de la Justicia

"EN CASO DE PERDIDA, FAVOR DEVOLVER AL  
DESPACHO U OFICINA JUDICIAL MAS CERCANA"



REGISTRO NACIONAL  
DE AVALUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO  
CRA. No. 6110770 DECRETO 2170 DE 1991  
60024034

CHARLES ANTONIO  
POLO ORTEGA  
C.C. 16.729.591  
REGISTRO MATRICULA No.  
R.N.A. / C.C. - 04 - 4015  
VENCE: 15 DE JULIO DE 2017



Esta credencial es personal e intransferible, identifica a los asociados  
de "CORPOLONIAS DE COLOMBIA" Corporación Colombiana de ionjas  
y registros, obligandoo así al titular al cumplimiento de las normas  
estatutarias a los principios éticos y reglamentos inherentes al  
desarrollo y ejercicio de la Actividad Inmobiliaria.  
El manejo y/o uso de la presente credencial es responsabilidad  
exclusiva del titular.  
Cualquier irregularidad favor comunicarla a la Cra. 53 No. 103 B - 42.  
ED. GRUPO 7. OF. 603 PBX: 4605050 FAX 2865252  
E-mail: carpoloniascolombia@yahoo.es  
Celular: 310 6163326 - 301 2321673 en Bogotá, D.C. COLOMBIA.

*Quina Torres M.*



73  
815

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 Consejo Profesional de Ingeniería y Arquitectura



MATRÍCULA: 1245  
 ING. CATASTRAL Y GEODESTA  
 DE FERIA 17/82/24  
 APELLIDOS  
 ROBLEDO GIRALDO  
 NOMBRE  
 WILLIAM  
 C.C. 19.424.858  
 N.º IDENTIFICACION  
 001

*William Robledo Giraldo*



COLECCIÓN NACIONAL DE INGENIEROS Y ARQUITECTOS



**WILLIAM ROBLEDO GIRALDO**  
**INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA**

C.C. 19.424.858      N.º IDENTIFICACION 001

**CORPORACION REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES**  
 Bienes Muebles e Inmuebles  
 Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá

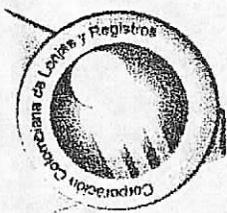


No. S0016693  
**WILLIAM ROBLEDO GIRALDO**  
 C.C. No 19.424.858

Especialidad: Avalúos de inmuebles Urbanos  
 Rurales, Muebles y Maquinaria  
**MATRICULA - MI 1245**  
 VENCE: ABRIL 2015

**ASOLONJAS**

ASOLONJAS



**CORPORACIÓN DE COLOMBIA**



Red Inmobiliaria de Colombia E.U.

**OTORGA EL PRESENTE  
CERTIFICADO**

Al Señor (a)

**CHARLES ANTONIO POLO ORTEGA**

Que asistió al

**SEMINARIO INTEGRAL DE AVALÚOS**

Conceptos Básicos Generalidades y métodos AVALÚOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES  
ESPECIALES: (Lotes cuña y valor de plottage), AVALÚOS DE CONSTRUCCIONES USADAS  
HOMOGENEIZACIÓN DE DATOS - SERVIDUMBRES Y CLASES

Dictado en el auditorio de La Universidad Santiago de Cali del 03 al 05 de Diciembre de 2013, con una duración de veinte (20) horas

Ing. William Roberto Giraldo  
Conferencista

Director Seminario

24  
416

# ESCUELA DE FORMACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA

LONJA  
CALI

CERTIFICA QUE:

## CHARLES POLO ORTEGA

ASISTIÓ AL:

SEMINARIO PLANEACIÓN Y DEL PRESUPUESTO Y PREPARACIÓN DE ASAMBLEAS  
PARA CONDOMINIOS SOMETIDOS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
DURACIÓN 5 HORAS

CARLOS ALBERTO SARRIA POSADA  
CONFERENCISTA

GUSTAVO JARAMILLO VELAZQUEZ  
GERENTE



El primer gremio Inmobiliario de la ciudad desde 1976

2

**ESCUELA DE FORMACIÓN**

**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI  
Y VALLE DEL CAUCA**

ICNIG  
CALI

**CHARLES POLO ORTEGA**

CERTIFICA QUE:

ASISTIÓ AL:

**SEMINARIO PRÁCTICO DE AVALÚOS DE BIENES URBANOS EN CALI**  
DURACIÓN: 8 HORAS - SANTIAGO DE CALI - JUNIO 07 Y 08 DE 2013

GUSTAVO ADOLFO JARAMILLO V.  
GERENTE

ADOLFO TENORIO LÓPEZ  
CONFERENCISTA

ICOPRAC

El primer gremio Inmobiliario de la ciudad desde 1976

76  
418



**ESCUELA DE  
FORMACIÓN  
INMOBILIARIA**

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ  
DE CALI Y VALLE DEL CAUCA

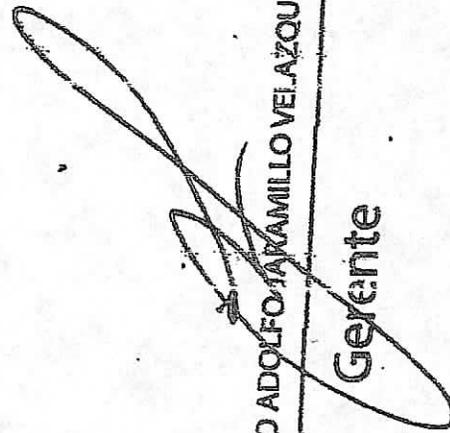
**CONSTRUIMOS  
LÍDERES  
INMOBILIARIOS**

**Certifica que:**

**CHARLES POLO**

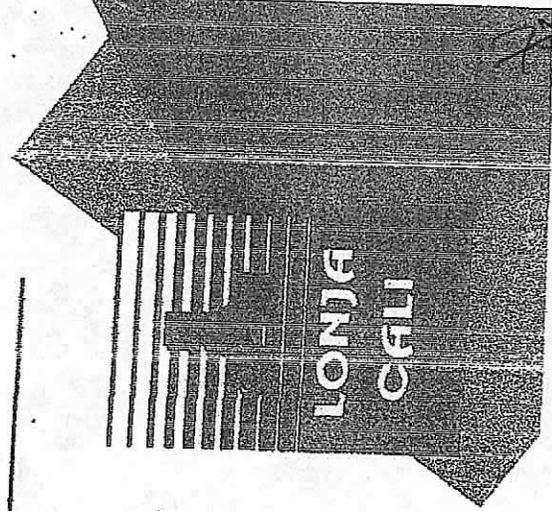
**Asistió al:**

**SEMINARIO CONTRATOS INMOBILIARIOS (MÓDULO 2) EL CONTRATO DE MANDATO  
(DURACIÓN 8 HORAS - AGOSTO 15 Y 22 DE 2014)**

  
GUSTAVO ADOLFO YAMAMILLO VELAZQUEZ  
**Gerente**

  
BEATRIZ RAMIREZ PANESSO

**Conferencista**



2/19



ESCUELA DE  
FORMACIÓN  
INMOBILIARIA

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ  
DE CALI Y VALLE DEL CAUCA

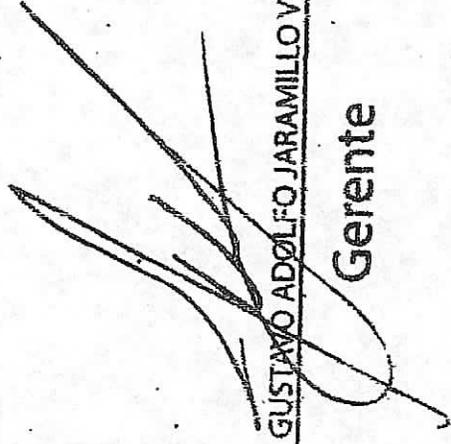
CONSTRUIMOS  
LIDERESES  
INMOBILIARIOS  
www.lonja.org

Certifica que:

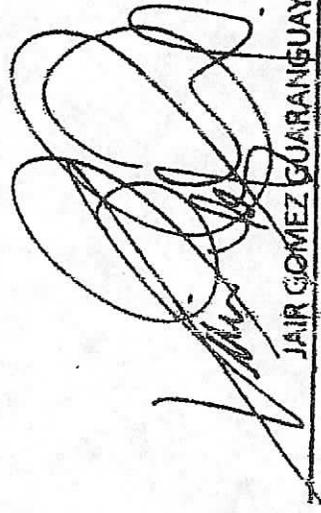
**CHARLES POLO**

Asistió al:

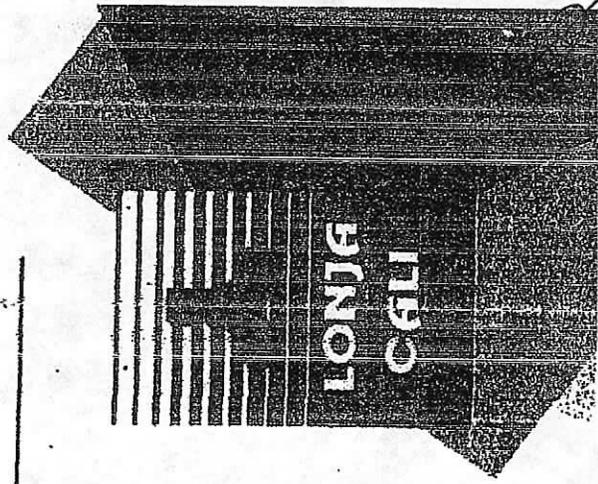
SEMINARIO CONTRATOS INMOBILIARIOS MODULO 3  
(DURACIÓN 4 HORAS - NOVIEMBRE 8 DE 2014)

  
GUSTAVO ADOLFO JARAMILLO VELAZQUEZ

Gerente

  
JAIR GOMEZ GUARANGUAY

Conferencista



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS**  
Santiago de Cali, veinte (20) de abril de dos mil dieciocho (2018).

AUTO SUSTANCIACIÓN No. 1283

RADICACIÓN: 760013103-009-2012-00133-00  
PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO  
DEMANDANTE: ANA RUTH CORRALES DE LONDOÑO  
DEMANDADO: CARLOS ALBERTO BOTINA PATIÑO Y OTROS

Previa revisión del expediente, se observa que se realizó la correspondiente liquidación de costas por la secretaría de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, por lo que se procederá con su aprobación.

En consecuencia de lo anterior, el Juzgado

**DISPONE:**

**APROBAR** la liquidación de costas obrante a folio 196, por valor de \$5.347.946 de conformidad a lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 366 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE,

  
**ADRIANA CABAL TALERO**  
JUEZ

JOF

REPÚBLICA DE COLOMBIA	
	
OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI	
En Estado N° 81 de hoy	15 MAY 2018
Siendo las 8:00 a.m. se notifica a las partes el auto anterior.	
_____ PROFESIONAL UNIVERSITARIO 4	

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

Santiago de Cali, Siete (7) de mayo dos mil dieciocho (2018)

Auto No. **1621**

Radicación: 09-2012-00133

Ejecutivo Hipotecario

Demandante: Ana Ruth Corrales de Londoño

Demandado: Carlos A. Botina y otros

La liquidación del crédito aportada por el ejecutante a través de su apoderado judicial -visible a folio 186 a 192 del presente cuaderno-, no fue objetada dentro del término de traslado; al efectuar la correspondiente revisión se evidencia que pese a que se remite a las tasas de intereses establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, los intereses moratorios han sido liquidados a una tasa superior contraviniendo lo ordenado por aquella entidad; sin embargo, no tiene en cuenta la aprobada a folio 154 del presente cuaderno, por lo cual, el Juzgado procederá a modificar la liquidación del crédito de la siguiente manera:

<b>CAPITAL</b>	
<b>VALOR</b>	\$ 5.000.000

<b>TIEMPO DE MORA</b>		
<b>FECHA DE INICIO</b>		29-mar-14
<b>DIAS</b>	<b>1</b>	
<b>TASA EFECTIVA</b>	<b>29,48</b>	
<b>FECHA DE CORTE</b>		31-mar-18
<b>DIAS</b>	<b>1</b>	
<b>TASA EFECTIVA</b>	<b>31,02</b>	
<b>TIEMPO DE MORA</b>	<b>1442</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>	\$ 0,00
<b>ABONOS A CAPITAL</b>	\$0,00
<b>SALDO CAPITAL</b>	\$0,00
<b>INTERÉS (ANT. AB.)</b>	\$ 0,00
<b>INTERÉS (POST. AB.)</b>	\$ 0,00
<b>TASA NOMINAL</b>	2,18
<b>INTERESES</b>	\$ 3.633,33

<b>RESUMEN FINAL</b>	
<b>TOTAL MORA</b>	\$ 5.411.933
<b>INTERESES ABONADOS</b>	\$ 0
<b>ABONO CAPITAL</b>	\$ 0
<b>TOTAL ABONOS</b>	\$ 0

<b>SALDO CAPITAL</b>	<b>\$ 5.000.000</b>
<b>SALDO INTERESES</b>	<b>\$ 5.411.933</b>
<b>DEUDA TOTAL</b>	<b>\$ 10.411.933</b>

FECHA	INTERES BANCARIO CORRIENTE	TASA MAXIMA USURA	MES VENCIDO	INTERES MORA ACUMULADO	SALDO CAPITAL	INTERESES MES A MES
abr-14	19,63	29,45	2,17	\$ 112.133,33	\$ 5.000.000,00	\$ 108.500,00
may-14	19,63	29,45	2,17	\$ 220.633,33	\$ 5.000.000,00	\$ 108.500,00
jun-14	19,63	29,45	2,17	\$ 329.133,33	\$ 5.000.000,00	\$ 108.500,00
jul-14	19,33	29,00	2,14	\$ 436.133,33	\$ 5.000.000,00	\$ 107.000,00
ago-14	19,33	29,00	2,14	\$ 543.133,33	\$ 5.000.000,00	\$ 107.000,00
sep-14	19,33	29,00	2,14	\$ 650.133,33	\$ 5.000.000,00	\$ 107.000,00
oct-14	19,17	28,76	2,13	\$ 756.633,33	\$ 5.000.000,00	\$ 106.500,00
nov-14	19,17	28,76	2,13	\$ 863.133,33	\$ 5.000.000,00	\$ 106.500,00
dic-14	19,17	28,76	2,13	\$ 969.633,33	\$ 5.000.000,00	\$ 106.500,00
ene-15	19,21	28,82	2,13	\$ 1.076.133,33	\$ 5.000.000,00	\$ 106.500,00
feb-15	19,21	28,82	2,13	\$ 1.182.633,33	\$ 5.000.000,00	\$ 106.500,00
mar-15	19,21	28,82	2,13	\$ 1.289.133,33	\$ 5.000.000,00	\$ 106.500,00
abr-15	19,37	29,06	2,15	\$ 1.396.633,33	\$ 5.000.000,00	\$ 107.500,00
may-15	19,37	29,06	2,15	\$ 1.504.133,33	\$ 5.000.000,00	\$ 107.500,00
jun-15	19,37	29,06	2,15	\$ 1.611.633,33	\$ 5.000.000,00	\$ 107.500,00
jul-15	19,26	28,89	2,14	\$ 1.718.633,33	\$ 5.000.000,00	\$ 107.000,00
ago-15	19,26	28,89	2,14	\$ 1.825.633,33	\$ 5.000.000,00	\$ 107.000,00
sep-15	19,26	28,89	2,14	\$ 1.932.633,33	\$ 5.000.000,00	\$ 107.000,00
oct-15	19,33	29,00	2,14	\$ 2.039.633,33	\$ 5.000.000,00	\$ 107.000,00
nov-15	19,33	29,00	2,14	\$ 2.146.633,33	\$ 5.000.000,00	\$ 107.000,00
dic-15	19,33	29,00	2,14	\$ 2.253.633,33	\$ 5.000.000,00	\$ 107.000,00
ene-16	19,68	29,52	2,18	\$ 2.362.633,33	\$ 5.000.000,00	\$ 109.000,00
feb-16	19,68	29,52	2,18	\$ 2.471.633,33	\$ 5.000.000,00	\$ 109.000,00
mar-16	19,68	29,52	2,18	\$ 2.580.633,33	\$ 5.000.000,00	\$ 109.000,00
abr-16	20,54	30,81	2,26	\$ 2.693.633,33	\$ 5.000.000,00	\$ 113.000,00
may-16	20,54	30,81	2,26	\$ 2.806.633,33	\$ 5.000.000,00	\$ 113.000,00
jun-16	20,54	30,81	2,26	\$ 2.919.633,33	\$ 5.000.000,00	\$ 113.000,00
jul-16	21,34	32,01	2,34	\$ 3.036.633,33	\$ 5.000.000,00	\$ 117.000,00
ago-16	21,34	32,01	2,34	\$ 3.153.633,33	\$ 5.000.000,00	\$ 117.000,00
sep-16	21,34	32,01	2,34	\$ 3.270.633,33	\$ 5.000.000,00	\$ 117.000,00
oct-16	21,99	32,99	2,40	\$ 3.390.633,33	\$ 5.000.000,00	\$ 120.000,00
nov-16	21,99	32,99	2,40	\$ 3.510.633,33	\$ 5.000.000,00	\$ 120.000,00
dic-16	21,99	32,99	2,40	\$ 3.630.633,33	\$ 5.000.000,00	\$ 120.000,00
ene-17	22,34	33,51	2,44	\$ 3.752.633,33	\$ 5.000.000,00	\$ 122.000,00
feb-17	22,34	33,51	2,44	\$ 3.874.633,33	\$ 5.000.000,00	\$ 122.000,00
mar-17	22,34	33,51	2,44	\$ 3.996.633,33	\$ 5.000.000,00	\$ 122.000,00
abr-17	22,33	33,50	2,44	\$ 4.118.633,33	\$ 5.000.000,00	\$ 122.000,00
may-17	22,33	33,50	2,44	\$ 4.240.633,33	\$ 5.000.000,00	\$ 122.000,00
jun-17	22,33	33,50	2,44	\$ 4.362.633,33	\$ 5.000.000,00	\$ 122.000,00
jul-17	21,98	32,97	2,40	\$ 4.482.633,33	\$ 5.000.000,00	\$ 120.000,00
ago-17	21,98	32,97	2,40	\$ 4.602.633,33	\$ 5.000.000,00	\$ 120.000,00
sep-17	21,98	32,97	2,40	\$ 4.722.633,33	\$ 5.000.000,00	\$ 120.000,00
oct-17	20,77	31,16	2,29	\$ 4.837.133,33	\$ 5.000.000,00	\$ 114.500,00
nov-17	20,77	31,16	2,29	\$ 4.951.633,33	\$ 5.000.000,00	\$ 114.500,00
dic-17	20,77	31,16	2,29	\$ 5.066.133,33	\$ 5.000.000,00	\$ 114.500,00
ene-18	20,68	31,02	2,28	\$ 5.180.133,33	\$ 5.000.000,00	\$ 114.000,00
feb-18	20,68	31,02	2,28	\$ 5.294.133,33	\$ 5.000.000,00	\$ 114.000,00
mar-18	20,68	31,02	2,28	\$ 5.408.133,33	\$ 5.000.000,00	\$ 117.800,00
abr-18	20,48	30,72	2,26	\$ 5.408.133,33	\$ 5.000.000,00	\$ 0,00

<b>CAPITAL</b>	
VALOR	\$ 17.000.000

<b>TIEMPO DE MORA</b>	
FECHA DE INICIO	29-mar-14
DIAS	1
TASA EFECTIVA	29,48
FECHA DE CORTE	31-mar-18
DIAS	1
TASA EFECTIVA	31,02
TIEMPO DE MORA	1442
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	2,18
	\$
INTERESES	12.353,33

<b>RESUMEN FINAL</b>	
TOTAL MORA	\$ 18.400.573
INTERESES ABONADOS	\$ 0
ABONO CAPITAL	\$ 0
TOTAL ABONOS	\$ 0
SALDO CAPITAL	\$ 17.000.000
SALDO INTERESES	\$ 18.400.573
DEUDA TOTAL	\$ 35.400.573

FECHA	INTERES BANCARIO CORRIENTE	TASA MAXIMA USURA	MES VENCIDO	INTERES MORA ACUMULADO	SALDO CAPITAL	INTERESES MES A MES
abr-14	19,63	29,45	2,17	\$ 381.253,33	\$ 17.000.000,00	\$ 368.900,00
may-14	19,63	29,45	2,17	\$ 750.153,33	\$ 17.000.000,00	\$ 368.900,00
jun-14	19,63	29,45	2,17	\$ 1.119.053,33	\$ 17.000.000,00	\$ 368.900,00
jul-14	19,33	29,00	2,14	\$ 1.482.853,33	\$ 17.000.000,00	\$ 363.800,00
ago-14	19,33	29,00	2,14	\$ 1.846.653,33	\$ 17.000.000,00	\$ 363.800,00
sep-14	19,33	29,00	2,14	\$ 2.210.453,33	\$ 17.000.000,00	\$ 363.800,00
oct-14	19,17	28,76	2,13	\$ 2.572.553,33	\$ 17.000.000,00	\$ 362.100,00
nov-14	19,17	28,76	2,13	\$ 2.934.653,33	\$ 17.000.000,00	\$ 362.100,00
dic-14	19,17	28,76	2,13	\$ 3.296.753,33	\$ 17.000.000,00	\$ 362.100,00
ene-15	19,21	28,82	2,13	\$ 3.658.853,33	\$ 17.000.000,00	\$ 362.100,00
feb-15	19,21	28,82	2,13	\$ 4.020.953,33	\$ 17.000.000,00	\$ 362.100,00
mar-15	19,21	28,82	2,13	\$ 4.383.053,33	\$ 17.000.000,00	\$ 362.100,00
abr-15	19,37	29,06	2,15	\$ 4.748.553,33	\$ 17.000.000,00	\$ 365.500,00
may-15	19,37	29,06	2,15	\$ 5.114.053,33	\$ 17.000.000,00	\$ 365.500,00
jun-15	19,37	29,06	2,15	\$ 5.479.553,33	\$ 17.000.000,00	\$ 365.500,00
jul-15	19,26	28,89	2,14	\$ 5.843.353,33	\$ 17.000.000,00	\$ 363.800,00
ago-15	19,26	28,89	2,14	\$ 6.207.153,33	\$ 17.000.000,00	\$ 363.800,00
sep-15	19,26	28,89	2,14	\$ 6.570.953,33	\$ 17.000.000,00	\$ 363.800,00

oct-15	19,33	29,00	2,14	\$ 6.934.753,33	\$ 17.000.000,00	\$ 363.800,00
nov-15	19,33	29,00	2,14	\$ 7.298.553,33	\$ 17.000.000,00	\$ 363.800,00
dic-15	19,33	29,00	2,14	\$ 7.662.353,33	\$ 17.000.000,00	\$ 363.800,00
ene-16	19,68	29,52	2,18	\$ 8.032.953,33	\$ 17.000.000,00	\$ 370.600,00
feb-16	19,68	29,52	2,18	\$ 8.403.553,33	\$ 17.000.000,00	\$ 370.600,00
mar-16	19,68	29,52	2,18	\$ 8.774.153,33	\$ 17.000.000,00	\$ 370.600,00
abr-16	20,54	30,81	2,26	\$ 9.158.353,33	\$ 17.000.000,00	\$ 384.200,00
may-16	20,54	30,81	2,26	\$ 9.542.553,33	\$ 17.000.000,00	\$ 384.200,00
jun-16	20,54	30,81	2,26	\$ 9.926.753,33	\$ 17.000.000,00	\$ 384.200,00
jul-16	21,34	32,01	2,34	\$ 10.324.553,33	\$ 17.000.000,00	\$ 397.800,00
ago-16	21,34	32,01	2,34	\$ 10.722.353,33	\$ 17.000.000,00	\$ 397.800,00
sep-16	21,34	32,01	2,34	\$ 11.120.153,33	\$ 17.000.000,00	\$ 397.800,00
oct-16	21,99	32,99	2,40	\$ 11.528.153,33	\$ 17.000.000,00	\$ 408.000,00
nov-16	21,99	32,99	2,40	\$ 11.936.153,33	\$ 17.000.000,00	\$ 408.000,00
dic-16	21,99	32,99	2,40	\$ 12.344.153,33	\$ 17.000.000,00	\$ 408.000,00
ene-17	22,34	33,51	2,44	\$ 12.758.953,33	\$ 17.000.000,00	\$ 414.800,00
feb-17	22,34	33,51	2,44	\$ 13.173.753,33	\$ 17.000.000,00	\$ 414.800,00
mar-17	22,34	33,51	2,44	\$ 13.588.553,33	\$ 17.000.000,00	\$ 414.800,00
abr-17	22,33	33,50	2,44	\$ 14.003.353,33	\$ 17.000.000,00	\$ 414.800,00
may-17	22,33	33,50	2,44	\$ 14.418.153,33	\$ 17.000.000,00	\$ 414.800,00
jun-17	22,33	33,50	2,44	\$ 14.832.953,33	\$ 17.000.000,00	\$ 414.800,00
jul-17	21,98	32,97	2,40	\$ 15.240.953,33	\$ 17.000.000,00	\$ 408.000,00
ago-17	21,98	32,97	2,40	\$ 15.648.953,33	\$ 17.000.000,00	\$ 408.000,00
sep-17	21,98	32,97	2,40	\$ 16.056.953,33	\$ 17.000.000,00	\$ 408.000,00
oct-17	20,77	31,16	2,29	\$ 16.446.253,33	\$ 17.000.000,00	\$ 389.300,00
nov-17	20,77	31,16	2,29	\$ 16.835.553,33	\$ 17.000.000,00	\$ 389.300,00
dic-17	20,77	31,16	2,29	\$ 17.224.853,33	\$ 17.000.000,00	\$ 389.300,00
ene-18	20,68	31,02	2,28	\$ 17.612.453,33	\$ 17.000.000,00	\$ 387.600,00
feb-18	20,68	31,02	2,28	\$ 18.000.053,33	\$ 17.000.000,00	\$ 387.600,00
mar-18	20,68	31,02	2,28	\$ 18.387.653,33	\$ 17.000.000,00	\$ 400.520,00
abr-18	20,48	30,72	2,26	\$ 18.387.653,33	\$ 17.000.000,00	\$ 0,00

<b>CAPITAL</b>	
<b>VALOR</b>	<b>\$ 18.000.000</b>

<b>TIEMPO DE MORA</b>	
<b>FECHA DE INICIO</b>	29-mar-14
<b>DIAS</b>	1
<b>TASA EFECTIVA</b>	29,48
<b>FECHA DE CORTE</b>	31-mar-18
<b>DIAS</b>	1
<b>TASA EFECTIVA</b>	31,02
<b>TIEMPO DE MORA</b>	1442
<b>TASA PACTADA</b>	3,00

<b>PRIMER MES DE MORA</b>	
<b>ABONOS</b>	
<b>FECHA ABONO</b>	
<b>INTERESES PENDIENTES</b>	<b>\$ 0,00</b>
<b>ABONOS A CAPITAL</b>	<b>\$ 0,00</b>
<b>SALDO CAPITAL</b>	<b>\$ 0,00</b>
<b>INTERÉS (ANT. AB.)</b>	<b>\$ 0,00</b>
<b>INTERÉS (POST. AB.)</b>	<b>\$ 0,00</b>
<b>TASA NOMINAL</b>	<b>2,18</b>

INTERESES	\$ 13.080,00
-----------	--------------

<b>RESUMEN FINAL</b>	
TOTAL MORA	\$ 19.482.960
INTERESES ABONADOS	\$ 0
ABONO CAPITAL	\$ 0
TOTAL ABONOS	\$ 0
SALDO CAPITAL	\$ 18.000.000
SALDO INTERESES	\$ 19.482.960
DEUDA TOTAL	\$ 37.482.960

FECHA	INTERES BANCARIO CORRIENTE	TASA MAXIMA USURA	MES VENCIDO	INTERES MORA ACUMULADO	SALDO CAPITAL	INTERESES MES A MES
abr-14	19,63	29,45	2,17	\$ 403.680,00	\$ 18.000.000,00	\$ 390.600,00
may-14	19,63	29,45	2,17	\$ 794.280,00	\$ 18.000.000,00	\$ 390.600,00
jun-14	19,63	29,45	2,17	\$ 1.184.880,00	\$ 18.000.000,00	\$ 390.600,00
jul-14	19,33	29,00	2,14	\$ 1.570.080,00	\$ 18.000.000,00	\$ 385.200,00
ago-14	19,33	29,00	2,14	\$ 1.955.280,00	\$ 18.000.000,00	\$ 385.200,00
sep-14	19,33	29,00	2,14	\$ 2.340.480,00	\$ 18.000.000,00	\$ 385.200,00
oct-14	19,17	28,76	2,13	\$ 2.723.880,00	\$ 18.000.000,00	\$ 383.400,00
nov-14	19,17	28,76	2,13	\$ 3.107.280,00	\$ 18.000.000,00	\$ 383.400,00
dic-14	19,17	28,76	2,13	\$ 3.490.680,00	\$ 18.000.000,00	\$ 383.400,00
ene-15	19,21	28,82	2,13	\$ 3.874.080,00	\$ 18.000.000,00	\$ 383.400,00
feb-15	19,21	28,82	2,13	\$ 4.257.480,00	\$ 18.000.000,00	\$ 383.400,00
mar-15	19,21	28,82	2,13	\$ 4.640.880,00	\$ 18.000.000,00	\$ 383.400,00
abr-15	19,37	29,06	2,15	\$ 5.027.880,00	\$ 18.000.000,00	\$ 387.000,00
may-15	19,37	29,06	2,15	\$ 5.414.880,00	\$ 18.000.000,00	\$ 387.000,00
jun-15	19,37	29,06	2,15	\$ 5.801.880,00	\$ 18.000.000,00	\$ 387.000,00
jul-15	19,26	28,89	2,14	\$ 6.187.080,00	\$ 18.000.000,00	\$ 385.200,00
ago-15	19,26	28,89	2,14	\$ 6.572.280,00	\$ 18.000.000,00	\$ 385.200,00
sep-15	19,26	28,89	2,14	\$ 6.957.480,00	\$ 18.000.000,00	\$ 385.200,00
oct-15	19,33	29,00	2,14	\$ 7.342.680,00	\$ 18.000.000,00	\$ 385.200,00
nov-15	19,33	29,00	2,14	\$ 7.727.880,00	\$ 18.000.000,00	\$ 385.200,00
dic-15	19,33	29,00	2,14	\$ 8.113.080,00	\$ 18.000.000,00	\$ 385.200,00
ene-16	19,68	29,52	2,18	\$ 8.505.480,00	\$ 18.000.000,00	\$ 392.400,00
feb-16	19,68	29,52	2,18	\$ 8.897.880,00	\$ 18.000.000,00	\$ 392.400,00
mar-16	19,68	29,52	2,18	\$ 9.290.280,00	\$ 18.000.000,00	\$ 392.400,00
abr-16	20,54	30,81	2,26	\$ 9.697.080,00	\$ 18.000.000,00	\$ 406.800,00
may-16	20,54	30,81	2,26	\$ 10.103.880,00	\$ 18.000.000,00	\$ 406.800,00
jun-16	20,54	30,81	2,26	\$ 10.510.680,00	\$ 18.000.000,00	\$ 406.800,00
jul-16	21,34	32,01	2,34	\$ 10.931.880,00	\$ 18.000.000,00	\$ 421.200,00
ago-16	21,34	32,01	2,34	\$ 11.353.080,00	\$ 18.000.000,00	\$ 421.200,00
sep-16	21,34	32,01	2,34	\$ 11.774.280,00	\$ 18.000.000,00	\$ 421.200,00
oct-16	21,99	32,99	2,40	\$ 12.206.280,00	\$ 18.000.000,00	\$ 432.000,00
nov-16	21,99	32,99	2,40	\$ 12.638.280,00	\$ 18.000.000,00	\$ 432.000,00
dic-16	21,99	32,99	2,40	\$ 13.070.280,00	\$ 18.000.000,00	\$ 432.000,00
ene-17	22,34	33,51	2,44	\$ 13.509.480,00	\$ 18.000.000,00	\$ 439.200,00
feb-17	22,34	33,51	2,44	\$ 13.948.680,00	\$ 18.000.000,00	\$ 439.200,00
mar-17	22,34	33,51	2,44	\$ 14.387.880,00	\$ 18.000.000,00	\$ 439.200,00
abr-17	22,33	33,50	2,44	\$ 14.827.080,00	\$ 18.000.000,00	\$ 439.200,00
may-17	22,33	33,50	2,44	\$ 15.266.280,00	\$ 18.000.000,00	\$ 439.200,00
jun-17	22,33	33,50	2,44	\$ 15.705.480,00	\$ 18.000.000,00	\$ 439.200,00
jul-17	21,98	32,97	2,40	\$ 16.137.480,00	\$ 18.000.000,00	\$ 432.000,00
ago-17	21,98	32,97	2,40	\$ 16.569.480,00	\$ 18.000.000,00	\$ 432.000,00

sep-17	21,98	32,97	2,40	\$ 17.001.480,00	\$ 18.000.000,00	\$ 432.000,00
oct-17	20,77	31,16	2,29	\$ 17.413.680,00	\$ 18.000.000,00	\$ 412.200,00
nov-17	20,77	31,16	2,29	\$ 17.825.880,00	\$ 18.000.000,00	\$ 412.200,00
dic-17	20,77	31,16	2,29	\$ 18.238.080,00	\$ 18.000.000,00	\$ 412.200,00
ene-18	20,68	31,02	2,28	\$ 18.648.480,00	\$ 18.000.000,00	\$ 410.400,00
feb-18	20,68	31,02	2,28	\$ 19.058.880,00	\$ 18.000.000,00	\$ 410.400,00
mar-18	20,68	31,02	2,28	\$ 19.469.280,00	\$ 18.000.000,00	\$ 424.080,00
abr-18	20,48	30,72	2,26	\$ 19.469.280,00	\$ 18.000.000,00	\$ 0,00

<b>CAPITAL</b>	
VALOR	\$ 10.000.000

<b>TIEMPO DE MORA</b>	
FECHA DE INICIO	29-mar-14
DIAS	1
TASA EFECTIVA	29,48
FECHA DE CORTE	31-mar-18
DIAS	1
TASA EFECTIVA	31,02
TIEMPO DE MORA	1442
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	2,18
INTERESES	\$ 7.266,67

<b>RESUMEN FINAL</b>	
TOTAL MORA	\$ 10.823.867
INTERESES ABONADOS	\$ 0
ABONO CAPITAL	\$ 0
TOTAL ABONOS	\$ 0
SALDO CAPITAL	\$ 10.000.000
SALDO INTERESES	\$ 10.823.867
DEUDA TOTAL	\$ 20.823.867

FECHA	INTERES BANCARIO CORRIENTE	TASA MAXIMA USURA	MES VENCIDO	INTERES MORA ACUMULADO	SALDO CAPITAL	INTERESES MES A MES
abr-14	19,63	29,45	2,17	\$ 224.266,67	\$ 10.000.000,00	\$ 217.000,00
may-14	19,63	29,45	2,17	\$ 441.266,67	\$ 10.000.000,00	\$ 217.000,00
jun-14	19,63	29,45	2,17	\$ 658.266,67	\$ 10.000.000,00	\$ 217.000,00
jul-14	19,33	29,00	2,14	\$ 872.266,67	\$ 10.000.000,00	\$ 214.000,00
ago-14	19,33	29,00	2,14	\$ 1.086.266,67	\$ 10.000.000,00	\$ 214.000,00
sep-14	19,33	29,00	2,14	\$ 1.300.266,67	\$ 10.000.000,00	\$ 214.000,00
oct-14	19,17	28,76	2,13	\$ 1.513.266,67	\$ 10.000.000,00	\$ 213.000,00
nov-14	19,17	28,76	2,13	\$ 1.726.266,67	\$ 10.000.000,00	\$ 213.000,00

dic-14	19,17	28,76	2,13	\$ 1.939.266,67	\$ 10.000.000,00	\$ 213.000,00
ene-15	19,21	28,82	2,13	\$ 2.152.266,67	\$ 10.000.000,00	\$ 213.000,00
feb-15	19,21	28,82	2,13	\$ 2.365.266,67	\$ 10.000.000,00	\$ 213.000,00
mar-15	19,21	28,82	2,13	\$ 2.578.266,67	\$ 10.000.000,00	\$ 213.000,00
abr-15	19,37	29,06	2,15	\$ 2.793.266,67	\$ 10.000.000,00	\$ 215.000,00
may-15	19,37	29,06	2,15	\$ 3.008.266,67	\$ 10.000.000,00	\$ 215.000,00
jun-15	19,37	29,06	2,15	\$ 3.223.266,67	\$ 10.000.000,00	\$ 215.000,00
jul-15	19,26	28,89	2,14	\$ 3.437.266,67	\$ 10.000.000,00	\$ 214.000,00
ago-15	19,26	28,89	2,14	\$ 3.651.266,67	\$ 10.000.000,00	\$ 214.000,00
sep-15	19,26	28,89	2,14	\$ 3.865.266,67	\$ 10.000.000,00	\$ 214.000,00
oct-15	19,33	29,00	2,14	\$ 4.079.266,67	\$ 10.000.000,00	\$ 214.000,00
nov-15	19,33	29,00	2,14	\$ 4.293.266,67	\$ 10.000.000,00	\$ 214.000,00
dic-15	19,33	29,00	2,14	\$ 4.507.266,67	\$ 10.000.000,00	\$ 214.000,00
ene-16	19,68	29,52	2,18	\$ 4.725.266,67	\$ 10.000.000,00	\$ 218.000,00
feb-16	19,68	29,52	2,18	\$ 4.943.266,67	\$ 10.000.000,00	\$ 218.000,00
mar-16	19,68	29,52	2,18	\$ 5.161.266,67	\$ 10.000.000,00	\$ 218.000,00
abr-16	20,54	30,81	2,26	\$ 5.387.266,67	\$ 10.000.000,00	\$ 226.000,00
may-16	20,54	30,81	2,26	\$ 5.613.266,67	\$ 10.000.000,00	\$ 226.000,00
jun-16	20,54	30,81	2,26	\$ 5.839.266,67	\$ 10.000.000,00	\$ 226.000,00
jul-16	21,34	32,01	2,34	\$ 6.073.266,67	\$ 10.000.000,00	\$ 234.000,00
ago-16	21,34	32,01	2,34	\$ 6.307.266,67	\$ 10.000.000,00	\$ 234.000,00
sep-16	21,34	32,01	2,34	\$ 6.541.266,67	\$ 10.000.000,00	\$ 234.000,00
oct-16	21,99	32,99	2,40	\$ 6.781.266,67	\$ 10.000.000,00	\$ 240.000,00
nov-16	21,99	32,99	2,40	\$ 7.021.266,67	\$ 10.000.000,00	\$ 240.000,00
dic-16	21,99	32,99	2,40	\$ 7.261.266,67	\$ 10.000.000,00	\$ 240.000,00
ene-17	22,34	33,51	2,44	\$ 7.505.266,67	\$ 10.000.000,00	\$ 244.000,00
feb-17	22,34	33,51	2,44	\$ 7.749.266,67	\$ 10.000.000,00	\$ 244.000,00
mar-17	22,34	33,51	2,44	\$ 7.993.266,67	\$ 10.000.000,00	\$ 244.000,00
abr-17	22,33	33,50	2,44	\$ 8.237.266,67	\$ 10.000.000,00	\$ 244.000,00
may-17	22,33	33,50	2,44	\$ 8.481.266,67	\$ 10.000.000,00	\$ 244.000,00
jun-17	22,33	33,50	2,44	\$ 8.725.266,67	\$ 10.000.000,00	\$ 244.000,00
jul-17	21,98	32,97	2,40	\$ 8.965.266,67	\$ 10.000.000,00	\$ 240.000,00
ago-17	21,98	32,97	2,40	\$ 9.205.266,67	\$ 10.000.000,00	\$ 240.000,00
sep-17	21,98	32,97	2,40	\$ 9.445.266,67	\$ 10.000.000,00	\$ 240.000,00
oct-17	20,77	31,16	2,29	\$ 9.674.266,67	\$ 10.000.000,00	\$ 229.000,00
nov-17	20,77	31,16	2,29	\$ 9.903.266,67	\$ 10.000.000,00	\$ 229.000,00
dic-17	20,77	31,16	2,29	\$ 10.132.266,67	\$ 10.000.000,00	\$ 229.000,00
ene-18	20,68	31,02	2,28	\$ 10.360.266,67	\$ 10.000.000,00	\$ 228.000,00
feb-18	20,68	31,02	2,28	\$ 10.588.266,67	\$ 10.000.000,00	\$ 228.000,00
mar-18	20,68	31,02	2,28	\$ 10.816.266,67	\$ 10.000.000,00	\$ 235.600,00
abr-18	20,48	30,72	2,26	\$ 10.816.266,67	\$ 10.000.000,00	\$ 0,00

## Resumen final de liquidación

Concepto	Valor
Liquidación de crédito aprobada Fl. 154	\$9.329.533
Intereses de mora	\$5.411.933
Liquidación de crédito aprobada Fl. 154	\$31.720.413
Intereses de mora	\$ 18.400.573
Liquidación de crédito aprobada Fl. 156	\$33.586.320
Intereses de mora	\$ 19.482.960
Liquidación de crédito aprobada Fl. 156	\$18.659.067
Intereses de mora	\$ 10.823.867
<b>TOTAL</b>	<b>\$147.414.666,00</b>

TOTAL DEL CRÉDITO: CIENTO CUARENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CATORCE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$147.414.666,00).

En consecuencia, para continuar con el trámite procesal pertinente, observa el despacho que se encuentra pendiente resolver, petición proveniente del ejecutante acerca de oficiar a la Oficina de Catastro, a fin de que se expida el certificado de avalúo catastral del bien inmueble inmerso en el presente proceso.

Por lo anterior, el Juzgado,

**DISPONE:**

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

TENER para todos los efectos legales a que haya lugar la suma de CIENTO CUARENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CATORCE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$147.414.666,00), como valor total del crédito, a la fecha presentada por la parte demandante al 31 de marzo de 2018 y a cargo de los demandados.

2.- OFICIAR al DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL – SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI a fin de que se sirva expedir a costa del interesado, el certificado de avalúo catastral del bien inmueble identificado con ficha catastral No. 760010100080500200005000000005 y matrícula inmobiliaria No. 370-559590 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. Por secretaria librese el oficio correspondiente.

NOTIFIQUESE,

  
**ADRIANA CABAL TALERO**  
 Juez

Apa



CONSTANCIA SECRETARIA. Santiago de Cali, 8 de mayo de 2018. A Despacho de la señora Juez el presente proceso para revisar la liquidación de crédito. Sírvase proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

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

Santiago de Cali, ocho (8) de mayo dos mil dieciocho (2018)

Auto No. **1680**

Radicación: 09-2012-00133

Ejecutivo Hipotecario

Demandante: Ana Ruth Corrales de Londoño

Demandado: Carlos A. Botina y otros

Se observa el escrito allegado por AURY FERNAN DIAZ ALARCON, mediante el cual manifiesta la aceptación del cargo de secuestre, el cual se agregará a los autos a fin de que obre en el expediente.

En consecuencia a lo anterior, el juzgado

**DISPONE:**

**1°.- AGREGAR** a los autos el escrito presentado por AURY FERNAN DIAZ ALARCON, en el cual acepta el cargo de secuestre.

**2°.- REQUERIR** a la secuestre GUILLERMO RAMOS MOSQUERA, para que rinda cuentas comprobadas de su gestión y haga entrega inmediata del inmueble ubicado en la Carrera 24C No. 33B-42 Apto 202, Pisos 2 y 3 Edificio Tejares PH, barrio Santa Mónica Popular al nuevo secuestre. Líbrese la correspondiente comunicación.

NOTIFIQUESE,

  
**ADRIANA CABAL TALERO**  
Juez

Apa

REPÚBLICA DE COLOMBIA	
	
OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI	
En Estado N° <u>81</u>	de hoy <u>15 MAY 2018</u>
siendo las <u>8:00</u> a.m., se notifica a las partes el auto anterior.	
PROFESIONAL UNIVERSITARIO	

CONSTANCIA SECRETARIA. Santiago de Cali, 7 de mayo de 2018. A Despacho de la señora Juez el presente proceso para AVOCAR su conocimiento. Sírvase proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

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

Santiago de Cali, Siete (7) de mayo dos mil dieciocho (2018)

Auto No. **1615**

Radicación: 09-2016-00343-00

Ejecutivo Mixto

Demandante: Banco Pichincha SA

Demandado: José Sebastián Palacios Gallego, Mónica Esperanza  
Arévalo González

En cumplimiento a lo dispuesto en el Acuerdo N° PSAA15-10402 de 29 de octubre de 2015, modificado y ajustado por el Acuerdo N° PSAA15-10412 del 26 de noviembre de 2015, emanados de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, en concordancia con la Circular CSJV15-145 del 7 de diciembre de 2015, procedente de la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura del Valle del Cauca, AVÓQUESE el conocimiento del presente proceso.

En consecuencia de lo anterior, y en estricto cumplimiento de los mencionados Acuerdos, el Juzgado

**DISPONE:**

**AVOCAR** el conocimiento del presente asunto.

NOTIFIQUESE,

  
**ADRIANA CABAL TALERO**  
Juez

Apa

REPÚBLICA DE COLOMBIA

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

En Estado N° 81 de 1615 MAY 2018.  
siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el auto anterior.

~~PROFESIONAL UNIVERSITARIO~~

CONSTANCIA SECRETARIA. Santiago de Cali, 8 de mayo de 2018. A Despacho de la señora Juez el presente proceso con el escrito allegado por el Juzgado 18 Civil Municipal de Cali, donde solicita embargo de remanentes. Sírvase proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

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

Santiago de Cali, Ocho (8) de mayo de dos mil dieciocho (2018)

Auto No. **1677**

Radicación: 09-2016-00343-00

Ejecutivo Mixto

Demandante: Banco Pichincha SA

Demandado: José Sebastián Palacios Gallego, Mónica Esperanza  
Arévalo González

El Juzgado 18 Civil Municipal de Cali, solicita por oficio No. 1398 del 13 de abril de 2018, el embargo de remanentes del demandado MONICA ESPERANZA AREVALO GONZALEZ.

Por lo anterior el Juzgado:

**DISPONE:**

**PRIMERO:** Agregar a los autos el **Oficio 1398** de 13 de abril de 2018, emanado del JUZGADO 18 CIVIL MUNICIPAL DE CALI, mediante el cual nos comunica el EMBARGO DE LOS REMANENTES o de los bienes que le puedan quedar a la demandada **MONICA ESPERANZA AREVALO GONZALEZ** el cual surte todo su efecto legal por ser la primera comunicación que de dicha naturaleza se recibe para el presente proceso, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 465 del CGP.

**SEGUNDO:** Por secretaría ordenase librar el oficio correspondiente.

NOTIFIQUESE,

  
**ADRIANA CABAL TALERO**  
Juez

Apa

REPÚBLICA DE COLOMBIA	
	
OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI	
En Estado N° <u>81</u>	de hoy <u>15 MAY 2018</u>
siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el auto anterior.	
<u>PROFESIONAL UNIVERSITARIO</u>	

CONSTANCIA SECRETARIA. Santiago de Cali, 10 de mayo de 2018. A Despacho de la señora Juez el presente proceso con escrito allegado por el Juzgado 10 Civil Municipal de Cali, donde informa sobre el traslado de los títulos.  
Sírvase proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

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

Santiago de Cali, Diez (10) de mayo de dos mil dieciocho (2018)

Auto No. **1682**

Radicación: 10-2016-00180-00

Ejecutivo Singular Cootraemcali VS Albeiro Cifuentes Hurtado y Hernando Marino Benavidez

Revisado el escrito visible a folio 165, presentado por el demandado Hernando Marino Benavides Benítez donde solicita la devolución de títulos como excedente del embargo y como quiera que ya fueron trasladados del Juzgado 10 Civil Municipal de Cali, por tanto, conforme a lo dispuesto en el Art. 447 del CGP, el Juzgado,

**DISPONE:**

**ORDENAR** a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali la elaboración de la orden de entrega de los depósitos judiciales hasta la suma de **\$10.021.496,00**, a favor del demandado **HERNANDO MARINO BENAVIDES BENITEZ** identificado con CC. 94.379.832, como excedente del embargo.

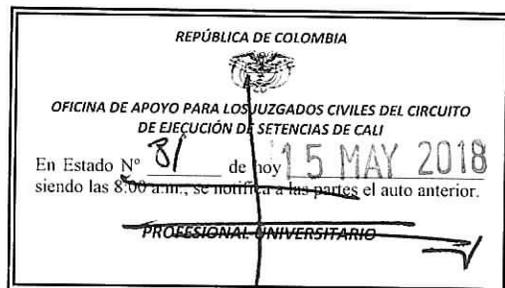
Los títulos de depósito judicial a entregar son los siguientes:

Número del Título	Documento Demandante	Nombre	Estado	Fecha Constitución	Fecha de Pago	Valor
469030002203234	8903012781	COOTRAEMCALI COOTRAEMCALI	IMPRESO ENTREGADO	30/04/2018	NO APLICA	\$ 387.524,00
469030002203235	8903012781	COOTRAEMCALI COOTRAEMCALI	IMPRESO ENTREGADO	30/04/2018	NO APLICA	\$ 1.020.550,00
469030002203236	8903012781	COOTRAEMCALI COOTRAEMCALI	IMPRESO ENTREGADO	30/04/2018	NO APLICA	\$ 1.014.829,00
469030002203237	8903012781	COOTRAEMCALI COOTRAEMCALI	IMPRESO ENTREGADO	30/04/2018	NO APLICA	\$ 760.620,00
469030002203238	8903012781	COOTRAEMCALI COOTRAEMCALI	IMPRESO ENTREGADO	30/04/2018	NO APLICA	\$ 823.444,00
469030002203239	8903012781	COOTRAEMCALI COOTRAEMCALI	IMPRESO ENTREGADO	30/04/2018	NO APLICA	\$ 2.676.658,00
469030002203240	8903012781	COOTRAEMCALI COOTRAEMCALI	IMPRESO ENTREGADO	30/04/2018	NO APLICA	\$ 791.526,00
469030002203241	8903012781	COOTRAEMCALI COOTRAEMCALI	IMPRESO ENTREGADO	30/04/2018	NO APLICA	\$ 852.883,00
469030002203242	8903012781	COOTRAEMCALI COOTRAEMCALI	IMPRESO ENTREGADO	30/04/2018	NO APLICA	\$ 807.436,00
469030002203243	8903012781	COOTRAEMCALI COOTRAEMCALI	IMPRESO ENTREGADO	30/04/2018	NO APLICA	\$ 886.026,00

NOTIFIQUESE,

  
**ADRIANA CABAL TALERO**  
Juez

Apa



CONSTANCIA SECRETARIA. Santiago de Cali, 7 de mayo de 2018. A Despacho de la señora Juez el presente proceso para revisar la liquidación de crédito. Sírvase proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

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

Santiago de Cali, Siete (7) de mayo dos mil dieciocho (2018)

Auto No. **1611**

Radicación: 11-2006-00254

Ejecutivo después Hipotecario

Demandante: Ruth Stella Sinisterra RAMos

Demandado: Titularizadora Colombiana Hitos

Dentro del presente asunto, el ejecutante aportó liquidación del crédito, la cual no fue objetada y se encuentra ajustada a derecho.

En consecuencia de lo anterior, y en estricto cumplimiento de los mencionados Acuerdos, el Juzgado

**DISPONE:**

APROBAR la liquidación del crédito, visible a folio 381 del cuaderno principal, conforme a lo dispuesto en artículo 446 del Código General del Proceso.

NOTIFIQUESE,

  
**ADRIANA CABAL TALERO**  
Juez

Apa





**DISPONE:**

1°.- **ACEPTAR** la transferencia del título valor fuente del recaudo, originado en un negocio jurídico de "cesión de derechos de crédito", efectuada entre FONDO NACIONAL DE GARANTIAS S.A., quien obra como demandante, a favor de CENTRAL DE INVERSIONES S.A., y que por disposición del Art. 652 del Código de Comercio, subroga al adquirente en todos los derechos que el título confiere.

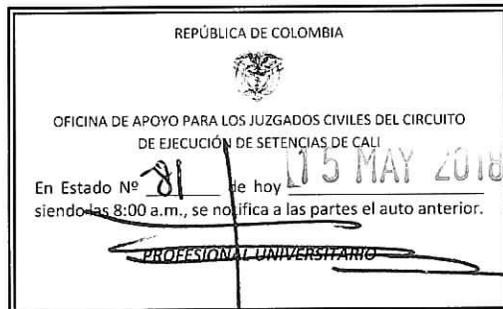
2°.- **TÉNGASE** a BANCO DAVIVIENDA S.A. como demandante y a CENTRAL DE INVERSIONES S.A. como subrogatario en el presente proceso.

3°.- **REQUERIR** a CENTRAL DE INVERSIONES S.A., a fin de que nombre apoderado judicial para que lo represente en el presente proceso.

4°.- **DISPONER** que por secretaria se oficie al Banco Agrario a fin de que expida la relación de los títulos de depósitos judiciales que por cuenta de este proceso se ha constituido.

NOTIFIQUESE,

  
**ADRIANA CABAL TALERO**  
**JUEZ**



MC

CONSTANCIA SECRETARIA. Santiago de Cali, 24 de abril de 2018. A Despacho de la señora Juez el presente proceso con escrito presentado por el apoderado judicial de la parte demandante como abono a la obligación. Sírvase proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

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

Santiago de Cali, Abril veinticuatro (24) de dos mil dieciocho (2018)

Auto No. **1462**

Radicación: 12-2000-00467-00

Ejecutivo Hipotecario

Demandante: Julio Cesar Zarate Torrenegra

Demandado: Arcohome Fashions Ltda, Aristizabal Rivera y Cía. SCS

Revisado el anterior escrito presentado por el apoderado judicial de la parte demandante, donde solicita la entrega de títulos como abono a la obligación, conforme a lo dispuesto en el Art. 447 del CGP, se procederá a la entrega de los mismos.

Por lo cual, el Juzgado

**DISPONE:**

**ORDENAR** a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali la elaboración de la orden de entrega de los depósitos judiciales hasta la suma de **\$14.830.022,00**, a favor del señor **JULIO CESAR ZARATE TORRENEGRA** identificado con CC. 72.180.304, como abono a la obligación.

Los títulos de depósito judicial a entregar son los siguientes:

Número del Título	Documento Demandado	Nombre	Estado	Fecha Constitución	Fecha de Pago	Valor
469030002136563	8924007129	ARCHAME FASHION Y OTROS	IMPRESO ENTREGADO	30/11/2017	NO APLICA	\$ 5.312.315,00
469030002156624	8924007129	ARCHOME FASHION Y OTROS	IMPRESO ENTREGADO	16/01/2018	NO APLICA	\$ 2.987.192,00
469030002170954	8924007129	Y OTRO ARCHOME FASHION	IMPRESO ENTREGADO	16/02/2018	NO APLICA	\$ 1.641.379,00
469030002181552	8924007129	ARCHOME FASHION Y OTRO	IMPRESO ENTREGADO	09/03/2018	NO APLICA	\$ 3.190.148,00
469030002198041	8924007129	SOCIEDAD ARCHOME FAS ARCHOME	IMPRESO ENTREGADO	19/04/2018	NO APLICA	\$ 1.698.988,00

NOTIFIQUESE,

  
**ADRIANA CABAL TALERO**  
Juez

Apa

REPÚBLICA DE COLOMBIA

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

En Estado N° 81 de 15 MAY 2018  
siendo las 8:00 a.m. se notifica a las partes el auto anterior.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

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

Santiago de Cali, Veinticuatro (24) de Abril de dos mil dieciocho (2018)

**AUTO No. 1673**

Radicación : 012-2000-00467-00  
Clase de proceso : EJECUTIVO HIPOTECARIO  
Demandante : JULIO CESAR ZARATE TORRENEGRA Cesionario  
Demandado : ARCOHOME FASHIONS LTDA. Y OTROS  
Juzgado de origen : 012 Civil del Circuito de Cali

La parte demandante allega memorial en el cual aclara la solicitud de decretar el embargo y secuestro de los remanentes y de los bienes que por cualquier causa se llegaren a desembargar a favor de los aquí demandados ARCOHOME FASHIONS LTDA. y ARISTIZABAL RIVERA & CIA S.C.S., sin embargo; esta instancia negará lo pretendido toda vez que el presente proceso es de naturaleza *HIPOTECARIA*, por lo tanto dicha medida riñe con lo dispuesto en el numeral 5º, inciso 6º del artículo 468 del C.G.P, que establece:

*“...Cuando a pesar del remate o de la adjudicación del bien la obligación no se extinga, el acreedor podrá perseguir otros bienes del ejecutado, sin necesidad de prestar caución, siempre y cuando este sea el deudor de la obligación...”*

En virtud de lo anterior, se observa que en el caso que nos ocupa, no se aplica dicha disposición, dado que aún no se ha practicado la diligencia de remate de los bienes dados en garantía dentro del presente asunto.

En consecuencia, el Juzgado

**RESUELVE:**

**1º.- NEGAR** la solicitud de decretar el embargo y secuestro de los remanentes y de los bienes que por cualquier causa se llegaren a desembargar a favor de los aquí demandados ARCOHOME FASHIONS LTDA. y ARISTIZABAL RIVERA & CIA S.C.S., dentro del proceso EJECUTIVO, instaurado por BANCAFE que se adelanta en el Juzgado Primero Civil del Circuito de San Andrés Isla.

NOTIFIQUESE,

  
**ADRIANA CABAL TALERO  
JUEZ**

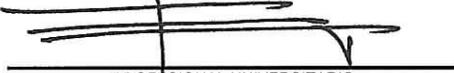
MC

REPUBLICA DE COLOMBIA



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

En Estado N° 81 de hoy 15 MAY 2018  
Siendo las 8:00 a.m. se notifica a las partes el auto anterior.



PROFESIONAL UNIVERSITARIO

CONSTANCIA SECRETARIA. Santiago de Cali, 7 de mayo de 2018. A Despacho de la señora Juez el presente proceso para revisar la liquidación de crédito. Sírvase proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

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

Santiago de Cali, Siete (7) de mayo dos mil dieciocho (2018)

Auto No. **1612**

Radicación: 12-2012-00278

Ejecutivo Hipotecario

Demandante: Banco Colpatría Multibanca Colpatría SA

Demandado: Massine Pricila Puerta Rodríguez

Dentro del presente asunto, el ejecutante aportó liquidación del crédito, la cual no fue objetada y se encuentra ajustada a derecho.

En consecuencia de lo anterior, y en estricto cumplimiento de los mencionados Acuerdos, el Juzgado

**DISPONE:**

APROBAR la liquidación del crédito, visible a folios 252 y 253 del cuaderno principal, conforme a lo dispuesto en artículo 446 del Código General del Proceso.

NOTIFIQUESE,

  
**ADRIANA CABAL TALERO**

Juez

Apa



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

Santiago de Cali, Siete (7) de mayo dos mil dieciocho (2018)

Auto No. **1613**

Radicación: 12-2014-0041

Ejecutivo Mixto

Demandante: Fondo Empleados Sociedad Inversiones de la Costa  
Pacífica "Feincopac"

Demandado: Oscar Hurtado Herrera

La liquidación del crédito aportada por el ejecutante a través de su apoderado judicial -visible a folio 48 del presente cuaderno-, no fue objetada dentro del término de traslado; al efectuar la correspondiente revisión se evidencia que pese a que se remite a las tasas de intereses establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, los intereses moratorios han sido liquidados a una tasa superior contraviniendo lo ordenado por aquella entidad; el Juzgado procederá a modificar la liquidación del crédito de la siguiente manera:

<b>CAPITAL</b>	
<b>VALOR</b>	\$ 17.830.947

<b>TIEMPO DE MORA</b>		
<b>FECHA DE INICIO</b>		18-ago-11
<b>DIAS</b>	<b>12</b>	
<b>TASA EFECTIVA</b>	<b>27,95</b>	
<b>FECHA DE CORTE</b>		18-abr-18
<b>DIAS</b>	<b>-12</b>	
<b>TASA EFECTIVA</b>	<b>30,72</b>	
<b>TIEMPO DE MORA</b>	<b>2400</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>	\$ 0,00
<b>ABONOS A CAPITAL</b>	\$0,00
<b>SALDO CAPITAL</b>	\$0,00
<b>INTERÉS (ANT. AB.)</b>	\$ 0,00
<b>INTERÉS (POST. AB.)</b>	\$ 0,00
<b>TASA NOMINAL</b>	<b>2,07</b>
<b>INTERESES</b>	\$ 147.640,24

<b>RESUMEN FINAL</b>	
<b>TOTAL MORA</b>	\$ 32.009.046
<b>INTERESES ABONADOS</b>	\$ 12.500.000
<b>ABONO CAPITAL</b>	\$ 0
<b>TOTAL ABONOS</b>	\$ 12.500.000

<b>SALDO CAPITAL</b>	<b>\$ 17.830.947</b>
<b>SALDO INTERESES</b>	<b>\$ 19.509.046</b>
<b>DEUDA TOTAL</b>	<b>\$ 37.339.993</b>

FEC HA	INTER ES BANC ARIO CORRI ENTE	TAS A MA XI MA USU RA	ME S VE NCI DO	FECH A ABON O	ABONOS	INTERES MORA ACUMULAD O	ABON OS A CAPIT AL	SALDO CAPITAL	INTERÉS ANTERIOR AL ABONO	INTERÉS POSTERI OR AL ABONO	INTERESES MES A MES
sep-11	18,63	27,95	2,07			\$ 516.740,84	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 369.100,60
oct-11	19,39	29,09	2,15			\$ 900.106,20	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 383.365,36
nov-11	19,39	29,09	2,15			\$ 1.283.471,56	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 383.365,36
dic-11	19,39	29,09	2,15			\$ 1.666.836,92	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 383.365,36
ene-12	19,92	29,88	2,20			\$ 2.059.117,76	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 392.280,83
feb-12	19,92	29,88	2,20			\$ 2.451.398,59	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 392.280,83
mar-12	19,92	29,88	2,20			\$ 2.843.679,43	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 392.280,83
abr-12	20,52	30,78	2,26			\$ 3.246.658,83	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 402.979,40
may-12	20,52	30,78	2,26			\$ 3.649.638,23	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 402.979,40
jun-12	20,52	30,78	2,26			\$ 4.052.617,63	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 402.979,40
jul-12	20,86	31,29	2,29			\$ 4.460.946,32	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 408.328,69
ago-12	20,86	31,29	2,29			\$ 4.869.275,01	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 408.328,69
sep-12	20,86	31,29	2,29			\$ 5.277.603,69	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 408.328,69
oct-12	20,89	31,34	2,30			\$ 5.687.715,47	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 410.111,78
nov-12	20,89	31,34	2,30			\$ 6.097.827,25	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 410.111,78
dic-12	20,89	31,34	2,30			\$ 6.507.939,03	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 410.111,78
ene-13	20,75	31,13	2,28			\$ 6.914.484,63	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 406.545,59
feb-13	20,75	31,13	2,28			\$ 7.321.030,22	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 406.545,59
mar-13	20,75	31,13	2,28			\$ 7.727.575,81	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 406.545,59
abr-13	20,83	31,25	2,29			\$ 8.135.904,50	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 408.328,69
may-13	20,83	31,25	2,29			\$ 8.544.233,18	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 408.328,69
jun-13	20,83	31,25	2,29			\$ 8.952.561,87	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 408.328,69
jul-13	20,34	30,51	2,24			\$ 9.351.975,08	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 399.413,21
ago-13	20,34	30,51	2,24			\$ 9.751.388,29	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 399.413,21
sep-13	20,34	30,51	2,24			\$ 10.150.801,51	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 399.413,21
oct-13	19,85	29,78	2,20			\$ 10.543.082,34	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 392.280,83
nov-13	19,85	29,78	2,20			\$ 10.935.363,18	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 392.280,83
dic-13	19,85	29,78	2,20			\$ 11.327.644,01	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 392.280,83
ene-14	19,65	29,48	2,18			\$ 11.716.358,65	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 388.714,64
feb-14	19,65	29,48	2,18			\$ 12.105.073,30	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 388.714,64
mar-14	19,65	29,48	2,18			\$ 12.493.787,94	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 388.714,64
abr-14	19,63	29,45	2,17			\$ 12.880.719,49	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 386.931,55
may-14	19,63	29,45	2,17			\$ 13.267.651,04	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 386.931,55
jun-14	19,63	29,45	2,17			\$ 13.654.582,59	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 386.931,55
jul-14	19,33	29,00	2,14			\$ 14.036.164,86	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 381.582,27
ago-14	19,33	29,00	2,14			\$ 14.417.747,12	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 381.582,27
sep-14	19,33	29,00	2,14			\$ 14.799.329,39	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 381.582,27
oct-14	19,17	28,76	2,13			\$ 15.179.128,56	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 379.799,17

nov-14	19,17	28,76	2,13			\$	15.558.927,73	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 379.799,17
dic-14	19,17	28,76	2,13			\$	15.938.726,90	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 379.799,17
ene-15	19,21	28,82	2,13			\$	16.318.526,07	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 379.799,17
feb-15	19,21	28,82	2,13			\$	16.698.325,25	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 379.799,17
mar-15	19,21	28,82	2,13			\$	17.078.124,42	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 379.799,17
abr-15	19,37	29,06	2,15			\$	17.461.489,78	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 383.365,36
may-15	19,37	29,06	2,15			\$	17.844.855,14	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 383.365,36
jun-15	19,37	29,06	2,15			\$	18.228.220,50	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 383.365,36
jul-15	19,26	28,89	2,14			\$	18.609.802,76	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 381.582,27
ago-15	19,26	28,89	2,14			\$	18.991.385,03	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 381.582,27
sep-15	19,26	28,89	2,14			\$	19.372.967,30	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 381.582,27
oct-15	19,33	29,00	2,14			\$	19.754.549,56	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 381.582,27
nov-15	19,33	29,00	2,14			\$	20.136.131,83	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 381.582,27
dic-15	19,33	29,00	2,14			\$	20.517.714,09	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 381.582,27
ene-16	19,68	29,52	2,18			\$	20.906.428,74	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 388.714,64
feb-16	19,68	29,52	2,18			\$	21.295.143,38	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 388.714,64
mar-16	19,68	29,52	2,18			\$	21.683.858,03	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 388.714,64
abr-16	20,54	30,81	2,26			\$	22.086.837,43	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 402.979,40
may-16	20,54	30,81	2,26			\$	22.489.816,83	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 402.979,40
jun-16	20,54	30,81	2,26			\$	22.892.796,23	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 402.979,40
jul-16	21,34	32,01	2,34			\$	23.310.040,39	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 417.244,16
ago-16	21,34	32,01	2,34	13-ago-16	\$ 12.500.000,00	\$	10.990.846,20	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00	\$ 180.805,80	\$ 236.438,36	\$ 417.244,16
sep-16	21,34	32,01	2,34			\$	11.644.528,71	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 417.244,16
oct-16	21,99	32,99	2,40			\$	12.072.471,44	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 427.942,73
nov-16	21,99	32,99	2,40			\$	12.500.414,17	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 427.942,73
dic-16	21,99	32,99	2,40			\$	12.928.356,90	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 427.942,73
ene-17	22,34	33,51	2,44			\$	13.363.432,00	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 435.075,11
feb-17	22,34	33,51	2,44			\$	13.798.507,11	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 435.075,11
mar-17	22,34	33,51	2,44			\$	14.233.582,22	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 435.075,11
abr-17	22,33	33,50	2,44			\$	14.668.657,32	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 435.075,11
may-17	22,33	33,50	2,44			\$	15.103.732,43	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 435.075,11
jun-17	22,33	33,50	2,44			\$	15.538.807,54	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 435.075,11
jul-17	21,98	32,97	2,40			\$	15.966.750,27	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 427.942,73
ago-17	21,98	32,97	2,40			\$	16.394.692,99	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 427.942,73
sep-17	21,98	32,97	2,40			\$	16.822.635,72	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 427.942,73
oct-17	20,77	31,16	2,29			\$	17.230.964,41	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 408.328,69
nov-17	20,77	31,16	2,29			\$	17.639.293,09	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 408.328,69
dic-17	20,77	31,16	2,29			\$	18.047.621,78	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 408.328,69
ene-18	20,68	31,02	2,28			\$	18.454.167,37	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 406.545,59
feb-18	20,68	31,02	2,28			\$	18.860.712,96	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 406.545,59
mar-18	20,68	31,02	2,28			\$	19.267.258,56	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 406.545,59
abr-18	20,48	30,72	2,26			\$	19.670.237,96	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 241.787,64
may-18	20,48	30,72	2,26			\$	19.670.237,96	\$ 0,00	\$ 17.830.947,00		\$ 0,00	\$ 0,00

<b>CAPITAL</b>	
<b>VALOR</b>	\$ 49.768.807

<b>TIEMPO DE MORA</b>	
<b>FECHA DE INICIO</b>	19-dic-13
<b>DIAS</b>	11
<b>TASA EFECTIVA</b>	29,78
<b>FECHA DE CORTE</b>	18-abr-18
<b>DIAS</b>	-12
<b>TASA EFECTIVA</b>	30,72
<b>TIEMPO DE MORA</b>	1559
<b>TASA PACTADA</b>	3,00

<b>PRIMER MES DE MORA</b>	
<b>ABONOS</b>	
<b>FECHA ABONO</b>	
<b>INTERESES PENDIENTES</b>	\$ 0,00
<b>ABONOS A CAPITAL</b>	\$0,00
<b>SALDO CAPITAL</b>	\$0,00
<b>INTERÉS (ANT. AB.)</b>	\$ 0,00
<b>INTERÉS (POST. AB.)</b>	\$ 0,00
<b>TASA NOMINAL</b>	2,20
<b>INTERESES</b>	\$ 401.468,38

<b>RESUMEN FINAL</b>	
<b>TOTAL MORA</b>	\$ 50.994.479
<b>INTERESES ABONADOS</b>	\$ 34.350.762
<b>ABONO CAPITAL</b>	\$ 14.928.909
<b>TOTAL ABONOS</b>	\$ 49.279.671
<b>SALDO CAPITAL</b>	\$ 34.839.898
<b>SALDO INTERESES</b>	\$ 16.643.716
<b>DEUDA TOTAL</b>	\$ 51.483.615

<b>FEC HA</b>	<b>INTERES BANCARIO CORRIENTE</b>	<b>TASA MAXIMA USURARIA</b>	<b>MES VE NCI DO</b>	<b>FECH A ABONO</b>	<b>ABONOS</b>	<b>INTERES MORA ACUMULADO</b>	<b>ABONOS A CAPITAL</b>	<b>SALDO CAPITAL</b>	<b>INTERÉS ANTERIOR AL ABONO</b>	<b>INTERÉS POSTERIOR AL ABONO</b>	<b>INTERESES MES A MES</b>
ene-14	19,65	29,48	2,18			\$ 1.486.428,37	\$ 0,00	\$ 49.768.807,00		\$ 0,00	\$ 1.084.959,99
feb-14	19,65	29,48	2,18			\$ 2.571.388,37	\$ 0,00	\$ 49.768.807,00		\$ 0,00	\$ 1.084.959,99
mar-14	19,65	29,48	2,18			\$ 3.656.348,36	\$ 0,00	\$ 49.768.807,00		\$ 0,00	\$ 1.084.959,99
abr-14	19,63	29,45	2,17			\$ 4.736.331,47	\$ 0,00	\$ 49.768.807,00		\$ 0,00	\$ 1.079.983,11
may-14	19,63	29,45	2,17			\$ 5.816.314,58	\$ 0,00	\$ 49.768.807,00		\$ 0,00	\$ 1.079.983,11
jun-14	19,63	29,45	2,17			\$ 6.896.297,69	\$ 0,00	\$ 49.768.807,00		\$ 0,00	\$ 1.079.983,11
jul-14	19,33	29,00	2,14			\$ 7.961.350,16	\$ 0,00	\$ 49.768.807,00		\$ 0,00	\$ 1.065.052,47
ago-14	19,33	29,00	2,14			\$ 9.026.402,63	\$ 0,00	\$ 49.768.807,00		\$ 0,00	\$ 1.065.052,47
sep-14	19,33	29,00	2,14			\$ 10.091.455,10	\$ 0,00	\$ 49.768.807,00		\$ 0,00	\$ 1.065.052,47
oct-14	19,17	28,76	2,13			\$ 11.151.530,69	\$ 0,00	\$ 49.768.807,00		\$ 0,00	\$ 1.060.075,59
nov-14	19,17	28,76	2,13			\$ 12.211.606,28	\$ 0,00	\$ 49.768.807,00		\$ 0,00	\$ 1.060.075,59
dic-14	19,17	28,76	2,13			\$ 13.271.681,87	\$ 0,00	\$ 49.768.807,00		\$ 0,00	\$ 1.060.075,59

ene-15	19,21	28,82	2,13			\$ 14.331.757,46	\$ 0,00	\$ 49.768.807,00	\$ 0,00	\$ 1.060.075,59	
feb-15	19,21	28,82	2,13			\$ 15.391.833,05	\$ 0,00	\$ 49.768.807,00	\$ 0,00	\$ 1.060.075,59	
mar-15	19,21	28,82	2,13			\$ 16.451.908,64	\$ 0,00	\$ 49.768.807,00	\$ 0,00	\$ 1.060.075,59	
abr-15	19,37	29,06	2,15			\$ 17.521.937,99	\$ 0,00	\$ 49.768.807,00	\$ 0,00	\$ 1.070.029,35	
may-15	19,37	29,06	2,15			\$ 18.591.967,34	\$ 0,00	\$ 49.768.807,00	\$ 0,00	\$ 1.070.029,35	
jun-15	19,37	29,06	2,15			\$ 19.661.996,69	\$ 0,00	\$ 49.768.807,00	\$ 0,00	\$ 1.070.029,35	
jul-15	19,26	28,89	2,14			\$ 20.727.049,16	\$ 0,00	\$ 49.768.807,00	\$ 0,00	\$ 1.065.052,47	
ago-15	19,26	28,89	2,14			\$ 21.792.101,63	\$ 0,00	\$ 49.768.807,00	\$ 0,00	\$ 1.065.052,47	
sep-15	19,26	28,89	2,14			\$ 22.857.154,10	\$ 0,00	\$ 49.768.807,00	\$ 0,00	\$ 1.065.052,47	
oct-15	19,33	29,00	2,14			\$ 23.922.206,57	\$ 0,00	\$ 49.768.807,00	\$ 0,00	\$ 1.065.052,47	
nov-15	19,33	29,00	2,14			\$ 24.987.259,04	\$ 0,00	\$ 49.768.807,00	\$ 0,00	\$ 1.065.052,47	
dic-15	19,33	29,00	2,14			\$ 26.052.311,51	\$ 0,00	\$ 49.768.807,00	\$ 0,00	\$ 1.065.052,47	
ene-16	19,68	29,52	2,18			\$ 27.137.271,50	\$ 0,00	\$ 49.768.807,00	\$ 0,00	\$ 1.084.959,99	
feb-16	19,68	29,52	2,18			\$ 28.222.231,49	\$ 0,00	\$ 49.768.807,00	\$ 0,00	\$ 1.084.959,99	
mar-16	19,68	29,52	2,18			\$ 29.307.191,49	\$ 0,00	\$ 49.768.807,00	\$ 0,00	\$ 1.084.959,99	
abr-16	20,54	30,81	2,26			\$ 30.431.966,52	\$ 0,00	\$ 49.768.807,00	\$ 0,00	\$ 1.124.775,04	
may-16	20,54	30,81	2,26			\$ 31.556.741,56	\$ 0,00	\$ 49.768.807,00	\$ 0,00	\$ 1.124.775,04	
jun-16	20,54	30,81	2,26			\$ 32.681.516,60	\$ 0,00	\$ 49.768.807,00	\$ 0,00	\$ 1.124.775,04	
jul-16	21,34	32,01	2,34			\$ 33.846.106,68	\$ 0,00	\$ 49.768.807,00	\$ 0,00	\$ 1.164.590,08	
ago-16	21,34	32,01	2,34	13-ago-16	\$ 49.279.671,00	\$ 0,00	\$ 14.928.908,61	\$ 34.839.898,39	\$ 504.655,70	\$ 461.977,05	\$ 966.632,76
sep-16	21,34	32,01	2,34			\$ 1.277.230,67	\$ 0,00	\$ 34.839.898,39	\$ 0,00	\$ 815.253,62	
oct-16	21,99	32,99	2,40			\$ 2.113.388,24	\$ 0,00	\$ 34.839.898,39	\$ 0,00	\$ 836.157,56	
nov-16	21,99	32,99	2,40			\$ 2.949.545,80	\$ 0,00	\$ 34.839.898,39	\$ 0,00	\$ 836.157,56	
dic-16	21,99	32,99	2,40			\$ 3.785.703,36	\$ 0,00	\$ 34.839.898,39	\$ 0,00	\$ 836.157,56	
ene-17	22,34	33,51	2,44			\$ 4.635.796,88	\$ 0,00	\$ 34.839.898,39	\$ 0,00	\$ 850.093,52	
feb-17	22,34	33,51	2,44			\$ 5.485.890,40	\$ 0,00	\$ 34.839.898,39	\$ 0,00	\$ 850.093,52	
mar-17	22,34	33,51	2,44			\$ 6.335.983,92	\$ 0,00	\$ 34.839.898,39	\$ 0,00	\$ 850.093,52	
abr-17	22,33	33,50	2,44			\$ 7.186.077,44	\$ 0,00	\$ 34.839.898,39	\$ 0,00	\$ 850.093,52	
may-17	22,33	33,50	2,44			\$ 8.036.170,96	\$ 0,00	\$ 34.839.898,39	\$ 0,00	\$ 850.093,52	
jun-17	22,33	33,50	2,44			\$ 8.886.264,48	\$ 0,00	\$ 34.839.898,39	\$ 0,00	\$ 850.093,52	
jul-17	21,98	32,97	2,40			\$ 9.722.422,04	\$ 0,00	\$ 34.839.898,39	\$ 0,00	\$ 836.157,56	
ago-17	21,98	32,97	2,40			\$ 10.558.579,61	\$ 0,00	\$ 34.839.898,39	\$ 0,00	\$ 836.157,56	
sep-17	21,98	32,97	2,40			\$ 11.394.737,17	\$ 0,00	\$ 34.839.898,39	\$ 0,00	\$ 836.157,56	
oct-17	20,77	31,16	2,29			\$ 12.192.570,84	\$ 0,00	\$ 34.839.898,39	\$ 0,00	\$ 797.833,67	
nov-17	20,77	31,16	2,29			\$ 12.990.404,51	\$ 0,00	\$ 34.839.898,39	\$ 0,00	\$ 797.833,67	
dic-17	20,77	31,16	2,29			\$ 13.788.238,19	\$ 0,00	\$ 34.839.898,39	\$ 0,00	\$ 797.833,67	
ene-18	20,68	31,02	2,28			\$ 14.582.587,87	\$ 0,00	\$ 34.839.898,39	\$ 0,00	\$ 794.349,68	
feb-18	20,68	31,02	2,28			\$ 15.376.937,55	\$ 0,00	\$ 34.839.898,39	\$ 0,00	\$ 794.349,68	
mar-18	20,68	31,02	2,28			\$ 16.171.287,24	\$ 0,00	\$ 34.839.898,39	\$ 0,00	\$ 794.349,68	
abr-18	20,48	30,72	2,26			\$ 16.958.668,94	\$ 0,00	\$ 34.839.898,39	\$ 0,00	\$ 472.429,02	
may-18	20,48	30,72	2,26			\$ 16.958.668,94	\$ 0,00	\$ 34.839.898,39	\$ 0,00	\$ 0,00	

## Resumen final de liquidación

Concepto	Valor
Capital	\$ 17.830.947
Intereses de mora	\$ 19.509.046
Capital	\$ 34.839.898
Intereses de mora	\$ 16.643.716
Intereses de plazo	\$18.173.006
TOTAL	\$106.996.613,00

TOTAL DEL CRÉDITO: CIENTO SEIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS TRECE PESOS M/CTE (\$106.996.613,00).

Por lo anterior, el Juzgado,

**DISPONE:**

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

TENER para todos los efectos legales a que haya lugar la suma de CIENTO SEIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS TRECE PESOS M/CTE (\$106.996.613,00), como valor total del crédito, a la fecha presentada por la parte demandante al 18 de abril de 2018 y a cargo de los demandados.

NOTIFIQUESE,

  
**ADRIANA CABAL TALERO**  
 Juez

Apa

REPÚBLICA DE COLOMBIA	
	
OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI	
En Estado N° <u>01</u>	de hoy <u>15 MAY 2018</u>
siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el auto anterior.	
PROFESIONAL UNIVERSITARIO	

CONSTANCIA SECRETARIA. Santiago de Cali, 8 de mayo de 2018. Despacho de la señora Juez el presente proceso y con el memorial que antecede. Sírvase proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

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

Santiago de Cali, Ocho (8) de mayo de dos mil dieciocho (2018)

Auto No. 1679

Radicación: 12-2014-0041

Ejecutivo Mixto

Demandante: Fondo Empleados Sociedad Inversiones de la Costa  
Pacífica "Feincopac"

Demandado: Oscar Hurtado Herrera

El apoderado judicial del extremo activo allega memorial, mediante el cual solicita el embargo y retención de la quinta parte de lo que exceda el salario mínimo mensual vigente, comisiones, primas, vacaciones, cesantías y demás emolumentos que devengue el demandado OSCAR HURTADO HERRERA, como empleado activo de GRUPO EXITO; solicitud que se torna procedente de conformidad con el numeral 9º del artículo 593 del C.G.P<sup>1</sup>.

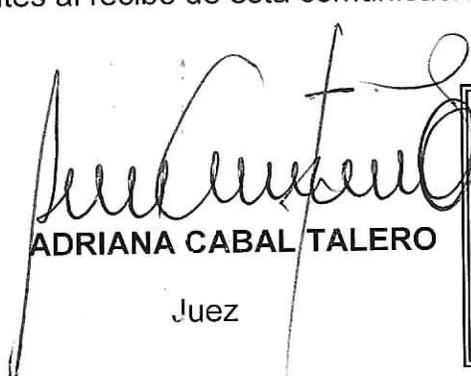
En consecuencia, el Juzgado,

**DISPONE:**

**1º.- DECRETAR EL EMBARGO Y RETENCIÓN** previa de la 5ª parte del sueldo mensual, que perciba el demandado OSCAR HURTADO HERRERA, identificado con cédula de ciudadanía No. 94.279.651, como empleado de GRUPO EXITO. Procédase de conformidad con el artículo 593 numeral 9 y 10 del Código General del Proceso. Límitese el embargo hasta la suma de ciento setenta y un millón de pesos m/cte. (\$171.000.000).

**2º.-** A través de la Oficina de Apoyo de los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, se librara el oficio respectivo, previniendo a la entidad que deberán constituir certificado de depósitos y ponerlo a disposición del Juzgado, dentro de los 3 días siguientes al recibo de esta comunicación.

NOTIFIQUESE,

  
**ADRIANA CABAL TALERO**

Juez

Apa

REPÚBLICA DE COLOMBIA	
	
OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI	
13 MAY 2018	
En Estado Nº 21	de hoy
siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el auto anterior.	
PROFESIONAL UNIVERSITARIO	

<sup>1</sup> Artículo 593. Embargos. Para efectuar embargos se procederá así: (...) 9. El de salarios devengados o por devengar se comunicara al pagador o empleador en la forma indicada en el inciso primero del numeral 4 para que de las sumas respectivas retenga la proporción determinada por la ley y constituya certificado de depósito, previniéndole que de lo contrario responderá por dichos valores.

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

Santiago de Cali, Siete (7) de mayo dos mil dieciocho (2018)

Auto No. **1618**

Radicación: 15-2014-0082

Ejecutivo Singular

Demandante: Edificio Hotel Pacifico Royal

Demandado: Sociedad Montoya Luna e Hijos

La liquidación del crédito aportada por el ejecutante a través de su apoderado judicial -visible a folios 293 a 424 del presente cuaderno-, no fue objetada dentro del término de traslado; al efectuar la correspondiente revisión se evidencia que pese a que se remite a las tasas de intereses establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, los intereses moratorios han sido liquidados a una tasa superior contraviniendo lo ordenado por aquella entidad; sin embargo, no tiene en cuenta la aprobada a folios 246 a 252 del presente cuaderno, por lo cual, el Juzgado procederá a modificar la liquidación del crédito de la siguiente manera:

**LOCAL 109**

RESOLUCION	DIAS MES	T.I.ANUAL	M.T.I.ANUAL	M.T.I.MENSUAL	CAPITAL	DIAS MES	INTERESES	K + %S.	TOTAL	CAPITAL
jul-16	31	21,34 %	32,01%	2,3412%	\$ 423.665	31	\$ 9.919	\$ 9.919	\$ 9.919	\$ 423.665
ago-16	31	21,34 %	32,01%	2,3412%	\$ 847.330	31	\$ 19.838	\$ 29.757	\$ 29.757	\$ 423.665
sep-16	30	21,34 %	32,01%	2,3412%	\$ 1.270.995	30	\$ 29.757	\$ 59.513	\$ 59.513	\$ 423.665
oct-16	31	21,99 %	32,99%	2,4040%	\$ 1.694.660	31	\$ 40.739	\$ 100.253	\$ 100.253	\$ 423.665
nov-16	30	21,99 %	32,99%	2,4040%	\$ 2.118.325	30	\$ 50.924	\$ 151.177	\$ 151.177	\$ 423.665
dic-16	31	21,99 %	32,99%	2,4040%	\$ 2.541.990	31	\$ 61.109	\$ 212.287	\$ 212.287	\$ 423.665
ene-17	31	22,34 %	33,51%	2,4376%	\$ 2.965.655	31	\$ 72.291	\$ 284.578	\$ 284.578	\$ 423.665
feb-17	28	22,34 %	33,51%	2,4376%	\$ 3.389.320	28	\$ 82.619	\$ 367.197	\$ 367.197	\$ 423.665
mar-17	31	22,34 %	33,51%	2,4376%	\$ 3.812.985	31	\$ 92.946	\$ 460.143	\$ 460.143	\$ 423.665
abr-17	30	22,33 %	33,50%	2,4367%	\$ 4.236.650	30	\$ 103.233	\$ 563.376	\$ 563.376	\$ 423.665
may-17	31	22,33 %	33,50%	2,4367%	\$ 4.660.315	31	\$ 113.556	\$ 676.932	\$ 676.932	\$ 423.665
jun-17	30	22,33 %	33,50%	2,4367%	\$ 5.083.980	30	\$ 123.879	\$ 800.811	\$ 800.811	\$ 423.665
jul-17	31	21,98 %	32,97%	2,4030%	\$ 5.507.645	31	\$ 132.350	\$ 933.162	\$ 933.162	\$ 423.665
ago-17	31	21,98 %	32,97%	2,4030%	\$ 5.931.310	31	\$ 142.531	\$ 1.075.693	\$ 1.075.693	\$ 423.665
sep-17	30	21,98 %	32,97%	2,4030%	\$ 6.354.975	30	\$ 152.712	\$ 1.228.405	\$ 1.228.405	\$ 423.665
oct-17	31	21,15 %	31,73%	2,3228%	\$ 6.778.640	31	\$ 157.453	\$ 1.385.858	\$ 1.385.858	\$ 423.665
nov-17	30	21,15 %	31,73%	2,3228%	\$ 7.202.305	30	\$ 167.294	\$ 1.553.152	\$ 1.553.152	\$ 423.665
dic-17	31	21,15 %	31,73%	2,3228%	\$ 7.625.970	31	\$ 177.135	\$ 1.730.287	\$ 1.730.287	\$ 423.665
ene-18	31	20,69 %	31,04%	2,2780%	\$ 8.049.635	31	\$ 183.372	\$ 1.913.658	\$ 1.913.658	\$ 423.665

## LOCAL 110

RESOLUCION	DIAS MES	T.I.ANUAL	M.T.I. ANUAL	M.T.I.MEN SUAL	CAPITAL	DIAS MES	INTERESES	K + %S.	TOTAL	CAPITAL
jul-16	31	21,34%	32,01%	2,3412%	\$ 242.009	31	\$ 5.666	\$ 5.666	\$ 5.666	\$ 242.009
ago-16	31	21,34%	32,01%	2,3412%	\$ 484.018	31	\$ 11.332	\$ 16.998	\$ 16.998	\$ 242.009
sep-16	30	21,34%	32,01%	2,3412%	\$ 726.027	30	\$ 16.998	\$ 33.996	\$ 33.996	\$ 242.009
oct-16	31	21,99%	32,99%	2,4040%	\$ 968.036	31	\$ 23.272	\$ 57.267	\$ 57.267	\$ 242.009
nov-16	30	21,99%	32,99%	2,4040%	\$ 1.210.045	30	\$ 29.089	\$ 86.357	\$ 86.357	\$ 242.009
dic-16	31	21,99%	32,99%	2,4040%	\$ 1.452.054	31	\$ 34.907	\$ 121.264	\$ 121.264	\$ 242.009
ene-17	31	22,34%	33,51%	2,4376%	\$ 1.694.063	31	\$ 41.295	\$ 162.559	\$ 162.559	\$ 242.009
feb-17	28	22,34%	33,51%	2,4376%	\$ 1.936.072	28	\$ 47.194	\$ 209.753	\$ 209.753	\$ 242.009
mar-17	31	22,34%	33,51%	2,4376%	\$ 2.178.081	31	\$ 53.093	\$ 262.846	\$ 262.846	\$ 242.009
abr-17	30	22,33%	33,50%	2,4367%	\$ 2.420.090	30	\$ 58.969	\$ 321.816	\$ 321.816	\$ 242.009
may-17	31	22,33%	33,50%	2,4367%	\$ 2.662.099	31	\$ 64.866	\$ 386.682	\$ 386.682	\$ 242.009
jun-17	30	22,33%	33,50%	2,4367%	\$ 2.904.108	30	\$ 70.763	\$ 457.445	\$ 457.445	\$ 242.009
jul-17	31	21,98%	32,97%	2,4030%	\$ 3.146.117	31	\$ 75.602	\$ 533.047	\$ 533.047	\$ 242.009
ago-17	31	21,98%	32,97%	2,4030%	\$ 3.388.126	31	\$ 81.418	\$ 614.465	\$ 614.465	\$ 242.009
sep-17	30	21,98%	32,97%	2,4030%	\$ 3.630.135	30	\$ 87.233	\$ 701.698	\$ 701.698	\$ 242.009
oct-17	31	21,15%	31,73%	2,3228%	\$ 3.872.144	31	\$ 89.942	\$ 791.640	\$ 791.640	\$ 242.009
nov-17	30	21,15%	31,73%	2,3228%	\$ 4.114.153	30	\$ 95.563	\$ 887.203	\$ 887.203	\$ 242.009
dic-17	31	21,15%	31,73%	2,3228%	\$ 4.356.162	31	\$ 101.184	\$ 988.387	\$ 988.387	\$ 242.009
ene-18	31	20,69%	31,04%	2,2780%	\$ 4.598.171	31	\$ 104.747	\$ 1.093.134	\$ 1.093.134	\$ 242.009
										\$ 4.598.171

## LOCAL 111

RESOLUCION	DIAS MES	T.I.ANUAL	M.T.I. ANUAL	M.T.I.MENS UAL	CAPITAL	DIAS MES	INTERESES	K + %S.	TOTAL	CAPITAL
jul-16	31	21,34%	32,01%	2,3412%	\$ 243.930	31	\$ 5.711	\$ 5.711	\$ 5.711	\$ 243.930
ago-16	31	21,34%	32,01%	2,3412%	\$ 487.860	31	\$ 11.422	\$ 17.133	\$ 17.133	\$ 243.930
sep-16	30	21,34%	32,01%	2,3412%	\$ 731.790	30	\$ 17.133	\$ 34.266	\$ 34.266	\$ 243.930
oct-16	31	21,99%	32,99%	2,4040%	\$ 975.720	31	\$ 23.456	\$ 57.722	\$ 57.722	\$ 243.930
nov-16	30	21,99%	32,99%	2,4040%	\$ 1.219.650	30	\$ 29.320	\$ 87.042	\$ 87.042	\$ 243.930
dic-16	31	21,99%	32,99%	2,4040%	\$ 1.463.580	31	\$ 35.184	\$ 122.226	\$ 122.226	\$ 243.930
ene-17	31	22,34%	33,51%	2,4376%	\$ 1.707.510	31	\$ 41.623	\$ 163.849	\$ 163.849	\$ 243.930
feb-17	28	22,34%	33,51%	2,4376%	\$ 1.951.440	28	\$ 47.569	\$ 211.418	\$ 211.418	\$ 243.930
mar-17	31	22,34%	33,51%	2,4376%	\$ 2.195.370	31	\$ 53.515	\$ 264.933	\$ 264.933	\$ 243.930
abr-17	30	22,33%	33,50%	2,4367%	\$ 2.439.300	30	\$ 59.437	\$ 324.370	\$ 324.370	\$ 243.930
may-17	31	22,33%	33,50%	2,4367%	\$ 2.683.230	31	\$ 65.381	\$ 389.751	\$ 389.751	\$ 243.930
jun-17	30	22,33%	33,50%	2,4367%	\$ 2.927.160	30	\$ 71.325	\$ 461.076	\$ 461.076	\$ 243.930
jul-17	31	21,98%	32,97%	2,4030%	\$ 3.171.090	31	\$ 76.202	\$ 537.278	\$ 537.278	\$ 243.930
ago-17	31	21,98%	32,97%	2,4030%	\$ 3.415.020	31	\$ 82.064	\$ 619.342	\$ 619.342	\$ 243.930
sep-17	30	21,98%	32,97%	2,4030%	\$ 3.658.950	30	\$ 87.926	\$ 707.268	\$ 707.268	\$ 243.930
oct-17	31	21,15%	31,73%	2,3228%	\$ 3.902.880	31	\$ 90.655	\$ 797.924	\$ 797.924	\$ 243.930
nov-17	30	21,15%	31,73%	2,3228%	\$ 4.146.810	30	\$ 96.321	\$ 894.245	\$ 894.245	\$ 243.930
dic-17	31	21,15%	31,73%	2,3228%	\$ 4.390.740	31	\$ 101.987	\$ 996.232	\$ 996.232	\$ 243.930

ene-18	31	20,69%	31,04%	2,2780%	\$ 4.634.670	31	\$ 105.578	\$ 1.101.811	\$ 1.101.811	\$ 243.930
--------	----	--------	--------	---------	--------------	----	------------	--------------	--------------	------------

## LOCAL 112

RESOLUCION	DIAS MES	T.I.ANUAL	M.T.I.ANUAL	M.T.I.MENSUAL	CAPITAL	DIAS MES	INTERESES	K + %S.	TOTAL	CAPITAL
jul-16	31	21,34%	32,01%	2,3412%	\$ 254.425	31	\$ 5.957	\$ 5.957	\$ 5.957	\$ 254.425
ago-16	31	21,34%	32,01%	2,3412%	\$ 508.850	31	\$ 11.913	\$ 17.870	\$ 17.870	\$ 254.425
sep-16	30	21,34%	32,01%	2,3412%	\$ 763.275	30	\$ 17.870	\$ 35.740	\$ 35.740	\$ 254.425
oct-16	31	21,99%	32,99%	2,4040%	\$ 1.017.700	31	\$ 24.465	\$ 60.205	\$ 60.205	\$ 254.425
nov-16	30	21,99%	32,99%	2,4040%	\$ 1.272.125	30	\$ 30.582	\$ 90.787	\$ 90.787	\$ 254.425
dic-16	31	21,99%	32,99%	2,4040%	\$ 1.526.550	31	\$ 36.698	\$ 127.485	\$ 127.485	\$ 254.425
ene-17	31	22,34%	33,51%	2,4376%	\$ 1.780.975	31	\$ 43.413	\$ 170.899	\$ 170.899	\$ 254.425
feb-17	28	22,34%	33,51%	2,4376%	\$ 2.035.400	28	\$ 49.615	\$ 220.514	\$ 220.514	\$ 254.425
mar-17	31	22,34%	33,51%	2,4376%	\$ 2.289.825	31	\$ 55.817	\$ 276.331	\$ 276.331	\$ 254.425
abr-17	30	22,33%	33,50%	2,4367%	\$ 2.544.250	30	\$ 61.995	\$ 338.326	\$ 338.326	\$ 254.425
may-17	31	22,33%	33,50%	2,4367%	\$ 2.798.675	31	\$ 68.194	\$ 406.520	\$ 406.520	\$ 254.425
jun-17	30	22,33%	33,50%	2,4367%	\$ 3.053.100	30	\$ 74.394	\$ 480.914	\$ 480.914	\$ 254.425
jul-17	31	21,98%	32,97%	2,4030%	\$ 3.307.525	31	\$ 79.481	\$ 560.395	\$ 560.395	\$ 254.425
ago-17	31	21,98%	32,97%	2,4030%	\$ 3.561.950	31	\$ 85.595	\$ 645.989	\$ 645.989	\$ 254.425
sep-17	30	21,98%	32,97%	2,4030%	\$ 3.816.375	30	\$ 91.709	\$ 737.698	\$ 737.698	\$ 254.425
oct-17	31	21,15%	31,73%	2,3228%	\$ 4.070.800	31	\$ 94.556	\$ 832.254	\$ 832.254	\$ 254.425
nov-17	30	21,15%	31,73%	2,3228%	\$ 4.325.225	30	\$ 100.466	\$ 932.720	\$ 932.720	\$ 254.425
dic-17	31	21,15%	31,73%	2,3228%	\$ 4.579.650	31	\$ 106.375	\$ 1.039.095	\$ 1.039.095	\$ 254.425
ene-18	31	20,69%	31,04%	2,2780%	\$ 4.834.075	31	\$ 110.121	\$ 1.149.216	\$ 1.149.216	\$ 254.425

\$ 4.834.075

## Resumen final de liquidación

Concepto	Valor
Liquidación del crédito aprobada Fl. 246, local 109	\$54.872.854
Capital jul-16 a ene-18	\$8.049.635
Intereses de mora	\$1.913.658
Liquidación del crédito aprobada Fl. 248, local 110	\$31.345.505
Capital jul-16 a ene-18	\$4.598.171
Intereses de mora	\$1.093.134
Liquidación del crédito aprobada Fl. 251, local 111	\$31.592.895
Capital jul-16 a ene-18	\$4.634.670
Intereses de mora	\$1.101.811
Liquidación del crédito aprobada Fl. 252, local 112	\$32.952.412
Capital jul-16 a ene-18	\$1.149.216
Intereses de mora	\$4.834.075
<b>TOTAL</b>	<b>\$178.138.036,00</b>

TOTAL DEL CRÉDITO: CIENTO SETENTA Y OCHO MILLONES CIENTO TREINTA Y OCHO MIL TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$178.138.036,00).

Por lo anterior, el Juzgado,

**DISPONE:**

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

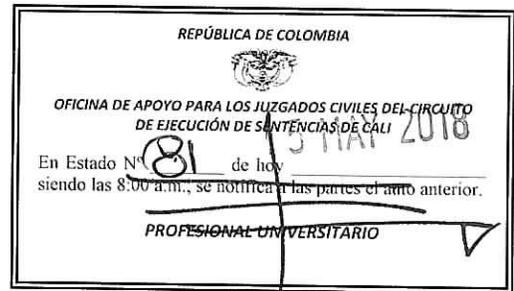
TENER para todos los efectos legales a que haya lugar la suma de CIENTO SETENTA Y OCHO MILLONES CIENTO TREINTA Y OCHO MIL TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$178.138.036,00), como valor total del crédito, a la fecha presentada por la parte demandante al 31 de enero de 2018 y a cargo de los demandados.

NOTIFIQUESE,



**ADRIANA CABAL TALERO**  
Juez

Apa



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

Santiago de Cali, Ocho (08) de Mayo de dos mil dieciocho (2018)

**AUTO No. 1649**

Radicación : 015-2014-00687-00  
Clase de proceso : EJECUTIVO SINGULAR  
Demandante : BANCO BBVA COLOMBIA S.A.  
Demandado : MARIA ADRIANA LOTERO BUITRAGO  
Juzgado de origen : 015 Civil Del Circuito De Cali.

El apoderado judicial de la parte ejecutante, presenta escrito mediante el cual manifiesta que teniendo en cuenta que no ha sido posible perfeccionar el secuestro de los inmuebles objeto de la presente Litis, se comisione nuevamente, para llevar a cabo dicha diligencia. De lo anterior, observa el despacho que es viable acceder a lo peticionado y deberá indicarse que la entidad competente para la realización de la misma es la ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI.

En consecuencia, el Juzgado

**DISPONE:**

**ORDENAR** a la Secretaria de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias, la reproducción del Despacho Comisorio dispuesto mediante auto No. 103 del 17 de Febrero de 2015. Por consiguiente, se comisionará a la ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI, para que lleve a cabo la diligencia de secuestro de los inmuebles de propiedad de la aquí demandada MARIA ADRIANA LOTERO BUITRAGO, ubicados sobre la Calle 9A No. 42-136 y Carrera 43 No. 9-45 del Edificio Quipaya, distinguidos con M.I. 370-543738 y 370-543722, so pena de dar aplicación a los poderes correccionales del juez previstos en el artículo 44 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE,

  
**ADRIANA CABAL TALERO**  
JUEZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

En Estado N° 01 de hoy  
Siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el auto anterior.

15 MAY 2018

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

MC