

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

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

AUTO No. 4228

Radicación: 76001-3103-003-2015-00203-00
Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante: JOSE URIEL GIL HENAO
Demandado: GUSTAVO ADOLFO LOPEZ OREJUELA

Habiéndose efectuado el traslado del avalúo comercial presentado por la parte actora, a través de auto No. 2786 del 30 de julio de 2018, sin que mediaran observaciones sobre el mismo, procederá el Despacho a otorgar eficacia al mismo.

El apoderado de la parte demandante, allega solicitud de fijar fecha para diligencia de remate, por lo que, previo ejercicio del control de legalidad previsto en el artículo 448 del C.G.P., en concordancia con lo dispuesto en el artículo 132 *ibídem*, se determinará la procedencia de ello, de la siguiente manera:

PROCESO	HIPOTECARIO
RADICACION	003-2015-00203
DEMANDANTE	JOSE URIEL GIL HENAO
DEMANDADO	GUSTAVO ADOLFO LOPEZ OREJUELA
MANDAMIENTO DE PAGO	FOLIO 23: AUTO No. 591 DE NOVIEMBRE 05 DE 2015
ORDEN SEGUIR ADELANTE	FOLIO 93 AUTO No. 1654 DEL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016
MATRICULA INMOBILIARIA	370-555289
EMBARGO	FOLIO 52 (CERTIFICADO DE TRADICIÓN)
SECUESTRO	FOLIO 69 – DILIGENCIA DE SECUESTRO. SECUESTRE: JOHN MARIO MENDOZA JIMENEZ.
LIQUIDACIÓN CRÉDITO	FOLIO 111 – AUTO No. 0303 DEL 17/02/17 MODIFICA LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO \$159.684.800
AVALÚO	FOLIOS 117 A 140, FOLIO 153 – AUTO No. 278 DEL 30 DE JULIO DE 2018 (AUTO CORRE TRALADO AVALUO COMERCIAL) \$ 369.783.726
ACREEDOR (HIPOTECARIO O PRENDARIO)	NO
REMANENTES o COBRO COACTIVO	NO
OBSERVACIONES	

Evidenciado que se cumplen con los requisitos establecidos en la norma, se accederá a lo pretendido.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

DISPONE:

1º.- OTORGAR eficacia procesal al avalúo comercial del bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. **370-555289**, presentado por la parte demandante, visible a folio 117 a 140, el cual se establece por la suma de **\$369.783.726**.

2°.- SEÑALAR el día 11 de Marzo de 2019 a las 2:00 P.M., como fecha y hora para realizar la diligencia de remate del bien inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. **370-555289**, predio que fue objeto de embargo, secuestro y avalúo dentro del presente proceso.

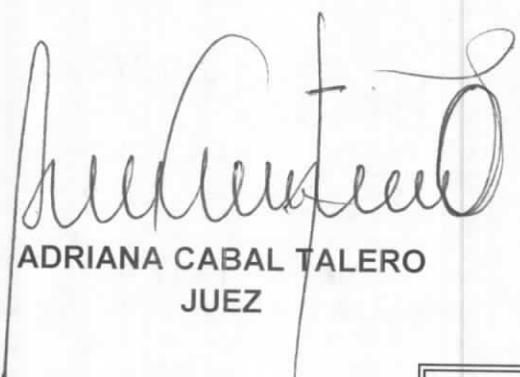
La licitación comenzará a la hora señalada y se cerrará transcurrida una hora. Será postura admisible la que cubra el 70% de avalúo del bien a rematar, de conformidad con lo establecido por el artículo 448 del Código General del Proceso, y postor hábil el que previamente consigne el 40% del avalúo en la cuenta N° **760012031801** del Banco Agrario de Colombia, a órdenes de la Oficina de Ejecución de los Juzgados Civiles del Circuito de Cali de conformidad con el artículo 451 del C.G.P. Adviértase a los postores que deberán presentar sus ofertas en la diligencia de licitación en sobre cerrado.

3°.- TENER como base de la licitación, para el inmueble con matrícula inmobiliaria No. **370-555289**, la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS OCHO PESOS M/CTE (\$258.848.608)**, que corresponde al 70% del avalúo del bien inmueble a rematar, de conformidad a lo dispuesto en el inciso 3° del Art. 448 del CGP.

4°.- EXPÍDASE el listado de remate, tal como lo ordena el artículo 450 del Código General del Proceso, para que se efectúen las respectivas publicaciones el día domingo por una sola vez en un diario de amplia circulación de la ciudad, con antelación no inferior a diez (10) días a la fecha señalada para el remate, y allegue junto con las publicaciones un certificado de tradición de los bienes a rematar debidamente actualizado expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista para la diligencia de remate.

La diligencia de remate se tramitará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 452 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE,


ADRIANA CABAL TALERO
JUEZ

sk

REPÚBLICA DE COLOMBIA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI
En Estado N° <u>211</u> de hoy <u>27 NOV 2018</u> Siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el auto anterior.
PROFESIONAL UNIVERSITARIO


JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Santiago de Cali, veintitrés (23) de noviembre de dos mil dieciocho (2018)

AUTO No. 4221
Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante: BANCOLOMBIA S.A.
Demandado: CARLOS MARIO RADA PEREZ
Radicación: 76001-31-03-003-2015-00428-00

La apoderada judicial de la parte actora allega avalúo comercial del inmueble objeto del proceso, a fin de presentar observaciones.

Frente a lo presentado, de conformidad con el artículo 444 del C.G.P., se ordenará correr traslado del avalúo que acompaña la observación presentada, por el término de tres días.

De otro lado, el apoderado de la parte actora solicita se fije fecha para diligencia de remate, petición que se negará toda vez que no se encuentra en firme el avalúo.

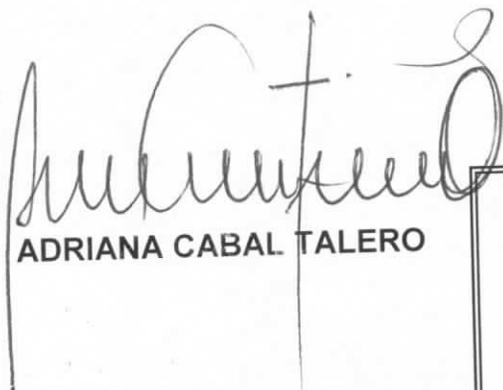
En mérito de lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE

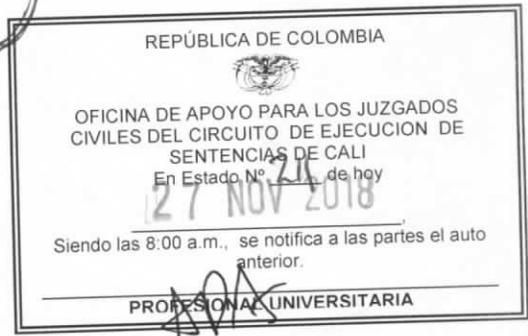
1º.- **CORRER** traslado por el término de tres (3) días del avalúo comercial del bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 370-711504, presentado por la parte demandada, el cual se establece por la suma de **\$3.570.731.649**, conforme lo descrito en la parte motiva.

2º.- **NEGAR** la solicitud de fijar fecha para remate, atendiendo lo expuesto en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE
La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO

afad





CAMPOSGOMEZ
ABOGADOS-ADVOCATES-AVOCATS

238
21-05-2018
DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO
PRIVATE INTERNATIONAL LAW
DROIT INTERNATIONAL PRIVÉ

CALI, MADRID

Señor:

JUEZ TERCERO DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS
E.S.D.

Radicación : 76001-31-03-003-2015-00428-00.
Demandante : BANCOLOMBIA S.A.
Demandado : CARLOS MARIO RADA PEREZ.
Asunto : OBJECION DICTAMEN POERICIAL "AVALUO".
SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO PERSONERIA.

OFICINA DE APOYO DE LOS JUZGADOS CIVILES
DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
CALI - VALLE
RECIBIDO
FECHA: 12.1 MAY 2018
FOLIOS: 47 + 1 CD.
HORA: 15:45 PM
FIRMA: [Firma manuscrita]

EDGAR HUMBERTO CAMPOS GOMEZ, mayor de edad, vecino de Cali, abogado titulado y en ejercicio, en calidad de apoderado judicial del señor **CARLOS MARIO RADA PEREZ**, mayor de edad, vecino de Cali, demandado dentro de la referencia, por medio del presente escrito y de conformidad con lo establecido en los arts. 226 y ss., me permito objetar el dictamen pericial, acerca del avalúo del predio de propiedad de mi cliente, arrimado al proceso por la parte actora y elaborado por Alejandro Reyes Jiménez (sin firma) y avalado por Juan Camilo Castaño Montoya, del comité nacional de peritos.

I.- LAS OBJECIONES:

a. Incumplimiento de aspectos de forma del dictamen.

El artículo 226 del Código General del Proceso, determina cual es la estructura del dictamen pericial (general, incluye los avalúos) la cual es como a continuación se indica:

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. En el caso en particular, a folio 270, no aparece la firma de quien se dice, realiza el avalúo.

2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.

3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística. En este aspecto, el dictamen se encuentra huérfano de dicha información, podría pensarse como la encargada es una sociedad cuya denominación social es "Inmobiliaria Banco S.A.S", no es menos cierto, que lo establecido en este numeral del art. 226 C.G.P. busca establecer la idoneidad del perito.

CALLE 11 No. 3-58 CALI, COLOMBIA
CÓDIGO POSTAL 760044
CENTRO DE NEGOCIOS
EDIFICIO CITIBANK
TEL: 57 (2) 489 2637
MOVIL: 34 635206282 - MADRID
camposgomez@aol.com



CAMPOSGOMEZ
ABOGADOS-ADVOCATES-AVOCATS

279
DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO
PRIVATE INTERNATIONAL LAW
DROIT INTERNATIONAL PRIVÉ

CALI, MADRID

4. **La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.** No se indica si las hay o no. No es requisito sine quantum el haber efectuado publicaciones, pero si estas existen, permiten aumentar al criterio para calificar la idoneidad del perito.

5. **La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.** NO se indica si ha o no participado en dictámenes anteriores, en el período establecido por la ley, esto es, cuatro (4) años.

6. **Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.** NO se responde a esta pregunta.

7. **Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.** Sólo se indica que *"no tiene hoy, ni espera tener en el futuro interés en la propiedad valorada; ...ni con las personas que participen en la operación..."* (folio 271), sin embargo, la norma a cumplir, es el artículo 50 del C.G.P.

8. **Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias.** En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación. No existe manifestación alguna al respecto.

9. **Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio.** En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación. No existe manifestación alguna al respecto.

10. **Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.**

b. Diferencias sustanciales con respecto al valor del inmueble.

El avalúo aportado por la parte actora, establece que el inmueble objeto de la garantía inmobiliaria, asciende a la suma de Tres mil cincuenta y dos millones trescientos treinta y un mil trescientos pesos moneda corriente (\$3.052'331.300.00), sin embargo, mi cliente, amparándose en lo establecido en el art. 228 del C.G.P. aporta a título de contradicción, dictamen rendido poren el cual se avalúa el inmueble en la suma de tres mil quinientos setenta millones setecientos treinta y un mil seiscientos cuarenta y nueve pesos moneda corriente (\$3.570.731.649.00), lo cual con respecto al dictamen aportado por el demandante es aproximadamente un 17% por encima del valor aportado y objeto de traslado.

CALLE 11 NO. 3-58 CALI, COLOMBIA
CÓDIGO POSTAL 760044
CENTRO DE NEGOCIOS
EDIFICIO CITIBANK
TEL: 57 (2) 489 2637
MOVIL: 34 635206282 - MADRID
camposgomez@aol.com



CAMPOSGOMEZ
ABOGADOS-ADVOCATES-AVOCATS

240
DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO
PRIVATE INTERNATIONAL LAW
DROIT INTERNATIONAL PRIVÉ

CALI, MADRID

"Según el artículo 228 del CGP, la parte contra la cual se aduzca un dictamen pericial puede aportar otro como mecanismo de contradicción. En cuanto el momento en que debe presentarse, el artículo citado dispone que deberá realizarse "dentro del termino de traslado del escrito con el cual haya sido aportado..."¹

II.- PETICIONES

Solicito al despacho, de la manera mas respetuosa:

- a. Tener por objetado el dictamen pericial aportado por la parte demandante, por las consideraciones antes anotadas, y abstenerse de darle aprobación al mismo, previo a darle a este escrito el trámite que corresponde.
- b. Tener por aportado en debida forma y oportunidad legal, el dictamen elaborado por Anuar Karam Naranjo, y corre traslado del mismo a la demandante.
- c. Reconocerme personería para actuar.

III.- ANEXOS

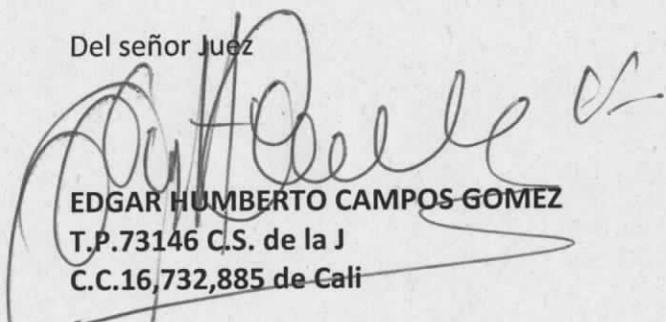
- a. Poder especial
- b. Avalúo comercial.

IV.- NOTIFICACIONES

Tanto mi cliente como las personales las recibiremos en la secretaría de su despacho o en mi bufete ubicado en la calle 11 No.3-58, oficina 411 edificio Banco Citibank, teléfono 489 2637, correo electrónico: camposgomez@aol.com

Anexo lo enunciado

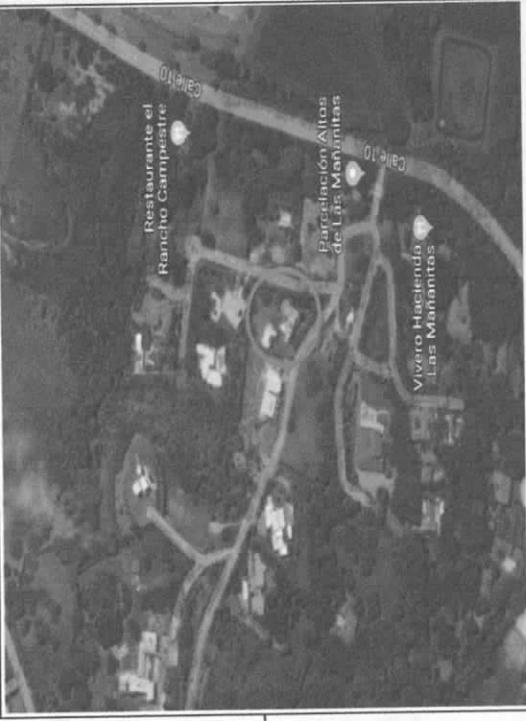
Del señor Juez


EDGAR HUMBERTO CAMPOS GOMEZ
T.P.73146 C.S. de la J
C.C.16,732,885 de Cali

¹ GUTIEREZ RODRIGUEZ, Juan David. LA PRUEBA PERICIAL EN EL CODIGO GENERAL DEL PROCESO: UNA APROXIMACION DESDE EL ANALISIS ECONOMICO DEL DERECHO. Articulo publicado en EL PROCESO CIVIL a partir del Código General del Proceso, dirigido por Horacio Cruz tejada. Universidad de Los Andes, Bogotá D.C., 2014, página 285.

CALLE 11 NO. 3-58 CALI, COLOMBIA
CÓDIGO POSTAL 760044
CENTRO DE NEGOCIOS
EDIFICIO CITIBANK
TEL: 57 (2) 489 2637
MOVIL: 34 635206282 - MADRID
camposgomez@aol.com



AK GRUPO INMOBILIARIO	AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLE EN ZONA URBANA	NUMERO CONSECUTIVO AF-0020-18
	PLANO DE LOCALIZACIÓN 	INFORMACIÓN BÁSICA DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: ARROYOHONDO VIA ANTIGUA CALI-YUMBO KM 4, EN LA CALLE 10 # 23-32. PARCELACION ALTOS DE LAS MANANITAS CLASE DE AVALUO: AVALUO COMERCIAL TIPO PROPIEDAD: LOTE Y CASA No. 9 EN PARCELACION USO: RESIDENCIAL ESTRATIFICACIÓN: ESTRATO 6 LOCALIZACIÓN: YUMBO-VALLE DESTINO CATASTRAL: RESIDENCIAL SOLICITANTE: RADA PEREZ CARLOS MARIO FECHA DE INSPECCIÓN OCULAR: 16 DE MAYO DE 2018 FECHA DEL AVALUO: 16 DE MAYO DE 2018 SOPORTES: ESCRITURA PÚBLICA # 3156 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2014 NOTARIA 14 DE CALI, CERTIFICADO DE TRADICIÓN, MATRICULA INMOBILIARIA 370-711504 RECIBO IMPUESTO PREDIAL.
UBICACIÓN GEOGRAFICA 		

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR

GENERALIDADES:	EL MUNICIPIO DE YUMBO SE ENCUENTRA LOCALIZADO AL NORTE DE LA CIUDAD DE CALI. ES EL MUNICIPIO MAS CERCAÑO DE CALI, A TAN SOLO 15 MINUTOS. ES UNO DE LOS 42 MUNICIPIOS QUE CONFORMAN EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, UBICADO EN EL AREA METROPOLITANA DE CALI. ES CONOCIDO COMO LA CAPITAL INDUSTRIAL DE COLOMBIA, POR SUS MAS DE 2.000 FABRICAS ASENTADAS EN SU TERRITORIO LIMITROFE CON CALI, LA CAPITAL DEL VALLE DEL CAUCA, UBICADO A 10 MINUTOS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL ALFONSO BONILLA ARAGON Y A 2 HORAS DEL PUERTO DE BUENAVENTURA. EL TERRITORIO MUNICIPAL CONSTA DE UNA REGION PLANA LA CUAL HACE PARTE DEL PRODUCTIVO VALLE DEL RIO CAUCA Y UNA REGION MONTAÑOSA EN LA VERTIENTE ORIENTAL DE LA CORDILLERA OCCIDENTAL DE LOS ANDES.			
DELIMITACIÓN DEL SECTOR Y URBANIZACIONES ADYACENTES:	NORTE:	LIMITA AL NORTE CON EL MUNICIPIO DE VIJES	DEPOSITO:	SI
	SUR:	LIMITA AL SUR CON LA CIUDAD DE CALI	GARAJES:	SI
LINDEROS DEL PREDIO:	ORIENTE:	LIMITA AL ORIENTE CON EL MUNICIPIO DE PALMIRA	ILUMINACIÓN:	NATURAL
	OCCIDENTE:	LIMITA AL OCCIDENTE CON EL MUNICIPIO DE LA CUMBRE	AREA CONSTRUIDA:	750,52 M2
	NORTE:	SEGUN ESCRIT # 3156 DE 13/11/2014 NOT. 14	ESTADO DE CONSERVACIÓN:	2 Y 1
	SUR:	SEGUN ESCRIT # 3156 DE 13/11/2014 NOT. 14		
	ORIENTE:	SEGUN ESCRIT # 3156 DE 13/11/2014 NOT. 14		
	OCCIDENTE:	SEGUN ESCRIT # 3156 DE 13/11/2014 NOT. 14		

TITULACIÓN

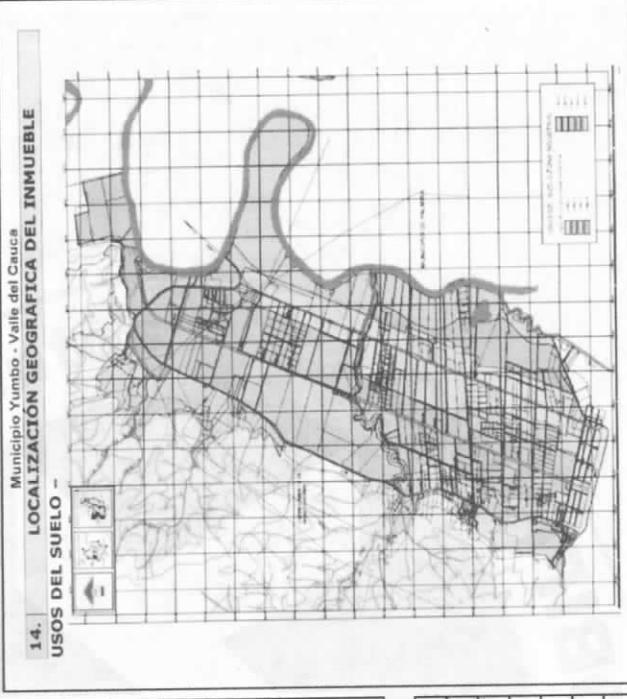
PROPIETARIOS:	RADA PEREZ CARLOS MARIO CARDENAS ADRIANA	SIERRA
ESCRITURA PÚBLICA:	ESCRITURA PÚBLICA # 3156 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2014 NOTARIA 14 DE CALI	
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	370 - 711504	
CEDULAS CATASTRALES:	000200000050802800000802	
GRAVÁMENES INSCRITOS Y LIMITACIONES JURÍDICAS:	AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR Y EMBARGO EJECUTIVO	
AFECCIONES		
ZONAS DE AMENAZA:	NO APLICA	
EFECCO PLUSVALÍA:	NO APLICA	
RESERVA VIAL:	NO APLICA	
INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA:	AREA CON AFECTACIONES URBANISTICAS VIGENTES	
SISTEMA DE TRANSPORTE:	SISTEMA DE TRANSPORTE PUBLICO, INTERMUNICIPAL, SERVICIO PUBLICO, TAXIS	
ACTIVIDADES PREDOMINANTES:	AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL PREDOMINANTE (AARP)	
ESTRATIFICACIÓN DEL SECTOR:	ESTRATO 6	
NORMATIVIDAD:	AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL PREDOMINANTE, TRATAMIENTO URBANISTICO: (*), EDIFICABILIDAD: INDICE DE CONTRUCCION BASE: (*), INDICE DE CONSTRUCCION ADICIONAL: (*), UNIDADES DE PLANEACION URBANA: COD (*) (UPU) (*) B/. ARROYOHONDO VIA ANTIGUA CALLI-YUMBO KM 4. (ZONAS MIXTAS).	

TOPOGRAFÍA DEL TERRENO:		SISTEMA CONSTRUCTIVO:	
FORMA DEL TERRENO:	PLANO	VIDA UTIL:	70 AÑOS
PENDIENTE DE TERRENO:	N/A	ESTRUCTURA Y CIMENTACION:	MAMPOSTERIA REFORZADA, CONCRETO ARMADO
RELACION FRENTE FONDO:	NO APLICA	PISOS:	CERAMICA, PORCELANATO
AREA DE LOTE:	3295,19	MUROS:	MAMPOSTERIA REFORZADA DEBIDAMENTE PAÑETADO, ESTUCADO Y PINTADO
AREA CONSTRUIDA:	750,52 M2	BAÑOS Y COCINA:	ENCHAPE EN CERAMICA PARA BAÑOS DE LUJO Y COCINA MODERNA (AMERICANA)
VARIABLES ENDOGENAS Y EXOGENAS		CONSTRUCCION:	ESTRUCTURA EN MUROS DE CONCRETO ARMADO
OBJETO:	DETERMINAR LAS VARIABLES QUE AFECTAN EL VALOR RAZONABLE DEL INMUEBLE	NUMERO DE PISOS:	2
ENDOGENAS:	CASAS EN PARCELACION ALTOS DE LAS MAÑANITAS PROPIEDAD HORIZONTAL, A LA CUAL SE ACCEDE A TRAVES DE UNA PUERTA COMUN CON NOMENCLATURA No. CALLE 10 # 23 -32 ARROYOHONDO VIA ANTIGUA CALI- YUMBO KM 4 ESTA DESTINADO PARA VIVIENDA, 2 CASAS CON DIFERENTE ENTRADA, ESPECTACULAR VISTA, LA 1 CASA CON TERRAZA VISTA AL VALLE, SALA COMEDOR, 4 ALCOBAS CADA UNA CON SU BAÑO Y LA PRINCIPAL CON AMPLIO VESTIER BAÑO CON DUCHA Y BAÑERA, ESTAR DE TV, ESTUDIO, BAÑO SOCIAL, COCINA AMERICANA, CUARTO DEL SERVICIO CON BAÑO, ZONA HÚMEDA, BODEGA PARA EQUIPOS DE JARDINERIA Y OTROS, GARAJE CUBIERTO PARA 2 CARROS, PARQUEADERO PARA VISITANTES, TANQUES DE RESERVA DE AGUA PARA 2000 LITROS, SISTEMA DE LUCES LED, CÁMARA CIRCUITO CERRADO, PLANTA TELEFÓNICA. LA 2 CASA CON TERRAZA VISTA AL VALLE, 3 ALCOBAS CON 3 BAÑOS LA PRINCIPAL CON VESTIER, SALA COMEDOR BAÑO SOCIAL, ESTUDIO, ESTAR DE TV, COCINA INTEGRAL, CUARTO DE SERVICIO CON BAÑO, ZONA HÚMEDA. AREAS CONSTRUIDAS DE 750,52 M2, AREAS DE TERRAZAS DE 239,19 Y UN LOTE DE 3.295,19 M2.	FACHADA:	MODERNA
EXOGENAS:	CASAS UNIFAMILIARES UBICADAS EN ARROYOHONDO VIA ANTIGUA CALI - YUMBO KM 4, LA ZONA CUENTA CON SISTEMA DE TRANSPORTE PUBLICO, INTERMUNICIPAL, BUSES Y TAXIS, TIENE ACCESO A LAS REDES DE SERVICIO PÚBLICO: ENERGIA, ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, RECOLECCIÓN DE BASURAS, GAS, TELEFONIA, T.V. E INTERNET. CERCAÑO A: VIVERO HACIENDA LAS MAÑANITAS, RESTAURANTE EL RANCHO CAMPESTRE SEDE DEPORTIVA LICEO FRANCES PAUL VALERY, CONCESIONARIO METRO VIA, ALMACENES LA 14 DAPA MALL, VENTOLINI DAPA, ALFEREZ REAL, COLEGIO HISPANOAMERICANO, COLEGIO JEFFERSON, SUPERMERCADOS, RESTAURANTES, COLEGIOS, TIENDAS, ESTACIONES DE SERVICIO, ENTIDADES BANCARIAS, DISCOTECAS, APARTAHOTELERES, Y ZONAS INDUSTRIALES. (ZONA MIXTA).	CARPINTERIA METALICA:	ESTRUCTURAS Y BARANDALES METALICAS, VENTANERIA METALICA Y VIDRIO TRANSPARENTE
		CARPINTERIA EN MADERA:	MARCOS, GUARDAESCOBAS, ESCALERAS Y PUERTAS
		CARACTERISTICAS PARTICULARES DEL INMUEBLE	
		ACABADOS DEL INMUEBLE:	PISOS: EN BALDOSA CERAMICA, PORCELANATO, MUROS Y PAREDES INTERIORES REPELLADOS Y PINTADOS, EXTERIOR MODERNO. CERAMICA PARA ENCHAPE DE BAÑOS Y COCINA MODERNOS, TECHOS ESTUCADOS Y PINTADOS ALGUNAS PARTES EN PANEL YESO.
		CATEGORIA DE LOS ACABADOS:	BUENOS, GAMA ALTA.
		RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:	ESCRITURA 5232 DEL 03/12/2003 NOTARIA 1 DE CALI. LEY 675 DEL 2001.
		ENTORNO	
		ANDENES Y SARDINELES:	POSEE ANDENES, SARDINELES Y VIAS EN BUEN ESTADO.
		ALUMBRADO PÚBLICO:	POSEE ALUMBRADO PUBLICO LAS 24 HORAS
		SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR:	ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO, ELECTRICIDAD, ALUMBRADO PUBLICO, GAS DOMICILIARIO, SERVICIOS DE FIBRA ÓPTICA, RECOLECCION DE BASURAS, INTERNET INALÁMBRICO, TELEFONIA POR LINEA CABLEADA.

SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DEL INMUEBLE:	POSEE LOS SERVICIOS BÁSICOS DE ACUEDUCTO (PLANTA PROPIA DE TRATAMIENTOS DE AGUAS), ALCANTARILLADO, ENERGÍA, GAS PROPANO RECOLECCIÓN DE BASURAS, INTERNET INALÁMBRICO, TELEFONÍA POR LÍNEA CABLEADA
ILUMINACIÓN, AIREACIÓN Y FUNCIONALIDAD:	SE ILUMINA Y VENTILA NATURALMENTE.

DESCRIPCIÓN DEL SECTOR:	UBICADO EN EL MUNICIPIO DE YUMBO - DAPA, CERCA A LA SEDE DEPORTIVA LICEO FRANCÉS PAUL VALERY : PISCINE LYCEE - VIVERO HACIENDA LAS MAÑANITAS, RIO CAUCA, COLEGIO LOS CAÑAVEALES, COLEGIO CAMPESTRE LA MISION, COLEGIO JEFFERSON, COLEGIO HISPANOAMERICANO, LICEO CAMPESTRE, COLEGIOS, DAPA MALL, RESTAURANTES, ESTACIONES DE SERVICIO, SUPERMERCADOS, CAJEROS, APARTAHOTELES, BARES, DISCOTECAS, ZONAS INDUSTRIALES, ZONAS URBANAS, VIVIENDAS CUENTAN CON VARIEDAD DE ALTURAS, VIAS DE CONEXIÓN RAPIDAS AL CORREGIMIENTO DE DAPA, MUNICIPIO DE YUMBO Y A LA CIUDAD DE CALI. (CALLE 10 - VIA DAPA, CALLE 29B , CALLE 11, CARRERA 32). ARROYOHONDO VIA ANTIGUA CALI-YUMBO KM 4 - PANORAMA SE CARACTERIZA POR SUS CONEXIONES VIALES PRINCIPALES, PARCELACIONES DE VIVIENDAS, UNIDADES Y CONDOMINIOS RESIDENCIALES, ZONAS DE ENTRETENIMIENTO COMO BARES, DISCOTECAS, APARTAHOTELES (MENGA ETAPA II CLUB CAMPESTRE COMFANDI ARROYOHONDO), ZONAS URBANAS Y ZONAS INDUSTRIALES MIXTAS.
MALLA VIAL:	CONEXIÓN CERCA A VIAS PRINCIPALES CALLE 10 - VIA ANTIGUA CALI-YUMBO KM 4 , CALLE 11, VIA DAPA, CARRERA 32, UBICADO EN EL CENTRO DE LA CIUDAD A 10 MINUTOS DEL MUNICIPIO DE YUMBO Y A 5 MINUTOS DE LA CIUDAD DE CALI, CUENTA CON SISTEMA DE TRANSPORTE DE FACIL CONEXIÓN A SISTEMA PUBLICO INTERMUNICIPAL, BUSES Y TAXIS. POSEE VIAS INTERNAS EN BUEN ESTADO Y PAVIMENTADAS.

MAPA USO DE SUELOS



VARIABLES PARA CALIFICAR VALOR:	
1. Avalúo con inspección ocular	9. Índice Ocupación no tenido en cuenta
2. Factor Incidencia no tenido en cuenta	10. Metodologías combinadas.
3. Polígono Revisado	11. Potencial de Desarrollo no tenido en cuenta.
4. Uso de Suelos Revisado	12. Avalúo formal por solicitud del cliente.
5. Vida Jurídica Revisada	13. Plusvalía no tenida en cuenta
6. Titularización Recomendada	14. Limitantes de desarrollo tenidos en cuenta.
7. Plano de Localización	15. Norma Urbanística General tenida en cuenta
8. Reglamento de Prop. Horizontal no revisado	

METODOLOGÍA VALUATORIA APLICADA

OBJETO:	DETERMINAR EL VALOR RAZONABLE DEL INMUEBLE
MÉTODO:	REPOSICION, COMPARATIVO DE MERCADO, RENTA

VALOR DEL INMUEBLE (METODOS REPOSICION, COMPARATIVO Y RENTA)

AREA CONSTRUIDA M2 (CASA 2)	VALOR M2 INTEGRAL REPOSICION	VALOR PARCIAL
260,56	\$4.157.160	\$1.083.189.610
AREAS TERRAZAS M2	VALOR M2 INTEGRAL REPOSICION	VALOR PARCIAL
60	\$1.385.720	\$83.143.200
VALOR TOTAL METODO DE REPOSICION		\$1.166.332.810
METODO COMPARATIVO	VALOR M2 COMPARATIVO	VALOR PARCIAL
260,56	\$3.888.590	\$1.013.211.010
60	\$1.296.197	\$77.771.800
VALOR TOTAL METODO COMPARATIVO		\$1.090.982.810
METODO DE RENTA	VALOR M2 RENTA	VALOR PARCIAL
260,56	\$3.622.445	\$943.864.269
60	\$1.207.482	\$72.448.900
VALOR TOTAL METODO DE RENTA		\$1.016.313.169

FOTOGRAFIA CASA No. 2



CÁLCULO DE VALOR

VETUSTEZ:	1 AÑO
ESTADO DE CONSERVACIÓN:	1
SISTEMA CONSTRUCTIVO:	MAMPOSTERIA REFORZADA, CONCRETO ARMADO
VALOR M2 INTEGRAL NUEVO VIGENTE:	\$ 3.000.000
ESTRATO	ESTRATO 6
COEFICIENTE TOTAL	N/A
FACTOR DE INCIDENCIA ACABADOS	1,4
FACTOR AVANCE DE VIDA:	1,4%
FACTOR DEPRECIACIÓN	2%
DEPRECIACIÓN ACTUAL:	1,02%
VALOR M2 TERRENO PROPORCIONAL:	N/A
VALOR NETO M2 DE REPOSICION CONSTRUCCION :	\$4.157.160
VALOR INTEGRAL M2 DE REPOSICION:	\$4.157.160
VALOR M2 INTEGRAL METODO COMPARATIVO	\$3.888.590
VALOR M2 INTEGRAL METODO DE RENTA	\$3.622.445
VALOR M2 INTEGRAL (PROMEDIO COMBINACION DE METODOS)	\$3.889.398
VALOR CASA No. 2 (PROMEDIO COMBINACION DE METODOS)	\$1.091.209.596

METODOLOGÍA VALUATORIA APLICADA

OBJETO:	DETERMINAR EL VALOR RAZONABLE DEL INMUEBLE
MÉTODO:	REPOSICION, COMPARATIVO DE MERCADO, RENTA

VALOR DEL INMUEBLE (METODOS REPOSICION, COMPARATIVO Y RENTA)

ÁREA CONSTRUIDA M2 (CASA 1)	VALOR M2 INTEGRAL REPOSICION	VALOR PARCIAL
489,96	\$2.043.949	\$1.001.453.265
ÁREAS TERRAZAS M2	VALOR M2 INTEGRAL REPOSICION	VALOR PARCIAL
179,19	\$681.316	\$122.085.075
VALOR TOTAL METODO DE REPOSICION		\$1.123.538.341
METODO COMPARATIVO	VALOR M2 COMPARATIVO	VALOR PARCIAL
489,96	\$2.698.002	\$1.321.913.060
179,19	\$899.334	\$161.151.659
VALOR TOTAL METODO COMPARATIVO		\$1.483.064.719
METODO DE RENTA	VALOR M2 RENTA	VALOR PARCIAL
489,96	\$2.495.977	\$1.222.928.891
179,19	\$831.992	\$149.084.706
VALOR TOTAL METODO DE RENTA		\$1.372.013.597
ZONAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO		
LOTE (M2)	VALOR TIERRA (M2)	VALOR TOTAL DEL LOTE
3295,19	\$350.000	\$1.153.316.500

FOTOGRAFIA CASA No. 1



CÁLCULO DE VALOR

VETUSTEZ:	14 AÑOS
ESTADO DE CONSERVACIÓN:	2
SISTEMA CONSTRUCTIVO:	MAMPOSTERÍA REFORZADA, CONCRETO ARMADO
VALOR M2 INTEGRAL NUEVO VIGENTE (FUENTE CONSTRUIDA):	\$ 1.701.986
ESTRATO	ESTRATO 6
COEFICIENTE TOTAL	N/A
FACTOR DE INCIDENCIA ACABADOS	1,4
FACTOR AVANCE DE VIDA:	20,2%
FACTOR DEPRECIACIÓN	20%
DEPRECIACIÓN ACTUAL:	14,22%
VALOR M2 TERRENO PROPORCIONAL:	N/A
VALOR NETO M2 DE REPOSICION CONSTRUCCION :	\$2.043.949
VALOR INTEGRAL M2 DE REPOSICION:	\$2.043.949
VALOR M2 INTEGRAL METODO COMPARATIVO	\$2.698.002
VALOR M2 INTEGRAL METODO DE RENTA	\$2.495.977
VALOR M2 INTEGRAL (PROMEDIO COMBINACION DE METODOS)	\$2.412.643
VALOR TOTAL AVALUO COMERCIAL (PROMEDIO COMBINACION DE METODOS)	\$3.570.731.649

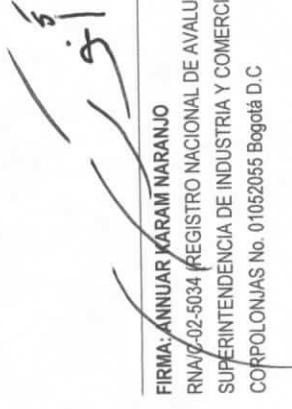


CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO

Por medio de la presente certifico que: NO tengo interés presente ni futuro en el inmueble objeto de este avalúo. Este reporte de avalúo ha sido elaborado en conformidad y está sujeto a los requerimientos del Código de Ética y los estándares de Conducta Profesional. Soy miembro activo de la Asociación Nacional de Lonjas y Colegios Inmobiliarios "CORPOLONJAS"

Santiago de Cali, 16 de Mayo de 2018

*Por no ser de nuestra competencia la parte legal, nos limitamos a evaluar lo existente con medidas tomadas "in situ" para el resultado de este estudio.


FIRMA: ANNUAR KARAM NARANJO
RNA/02-5034 (REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR)
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO Y
CORPOLONJAS No. 01052055 Bogotá D.C

VIGENCIA DEL AVALÚO

De acuerdo con el numeral 7 del Art. 2 del Decreto 422 del 08/03/2000 y con el Art. 19 del Decreto 1420 del 24/06/1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene vigencia de un (1) año partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

ANEXOS

1. REGISTRO FOTOGRAFICO
2. CERTIFICADO DE TRADICION
3. ESCRITURA PUBLICA
4. RECIBO PREDIAL
5. CD

Av. 5B Norte No. 22N-36 Local Primer Piso Edificio Chapman, Cali-Colombia. Tel. 6536076 Cel. 310 846 1104
contacto@akgrupoinmobiliario.com www.avaluosexpress.com

Cali - Colombia

FOTOGRAFIAS DEL INMUEBLE

FOTO: FACHADA



FOTO: CASA 1



FOTO: CASA 1



FOTO: LOTE



FOTO: LOTE



FOTO: LOTE



FOTO: SALA



FOTO: PASILLO



FOTO: COCINA



FOTO: COCINA



FOTO: PASILLO



FOTO: ESCALERAS



FOTOGRAFIAS DEL INMUEBLE

FOTO: FACHADA

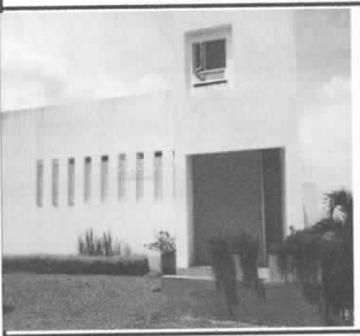


FOTO: LOTE



FOTO: LOTE



FOTO: SALA



FOTO: SALA



FOTO: SALA



FOTO: PATIO



FOTO: ALCOBA



FOTO: COCINA



FOTO: ALCOBA



FOTO: BAÑO



FOTO: COCINA



FOTOGRAFIAS DEL INMUEBLE

FOTO: ALCOBA



FOTO: BAÑO



FOTO: BAÑO

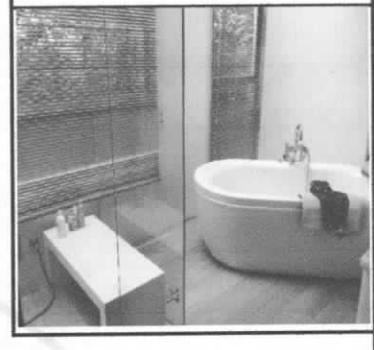


FOTO: ZONA DE ESTAR



FOTO: ZONA DE ESTAR

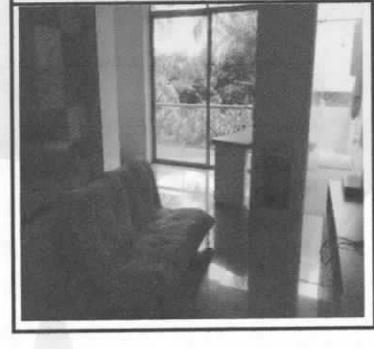


FOTO: ALCOBA



FOTO: BAÑO



FOTO: GARAJE



FOTO: VIA DE ACCESO

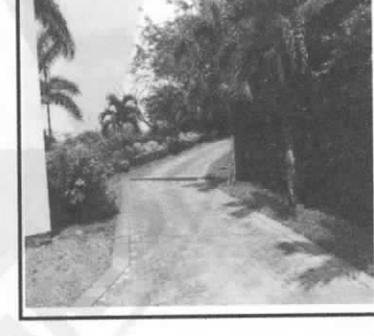


FOTO: COCINA



FOTO: COCINA



FOTO: COCINA



REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR PROFESIONAL
 SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
 R.N.A. No. 01082006 DECRETO 2150 DE 1992

LONJANAP
 LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES

CORPOLONJAS
 CORPORACION NAC. ORAL DE LONJAS Y REGISTROS

S0014598



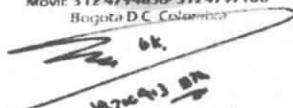
ANUAR
KARAM NARANJO
 C.C.16.761.809 DE CALI
 REGISTRO MATRÍCULA No.
 R.N.A. /C -02-5034
 VENCE: FEBRERO 28/2020

Esta Credencial es personal e intransferible, identifica a los asociados de la Lonja Nacional de Avaluadores Profesionales "LONJANAP" y La Corporación Nacional de Lonjas y Registros "CORPOLONJAS" obligándose así al titular al cumplimiento de las normas estatutarias, a los principios éticos y reglamentos inherentes al desarrollo y ejercicio de la actividad Valuatoria.

El manejo y o uso de la presente credencial es responsabilidad exclusiva del titular. Cualquier irregularidad favor comunicarla a la Sede Nacional

Calle 150 N. 16 - 56 Of. 2025 C.C. Cedritos
 PBX: 5279798 - 4820888
 Móvil: 312 4794638- 3124797168
 Bogotá D.C. Colombia

VENCE: FEBRERO 28/2020



16761809

Apoyo Gremial y Profesional



16.761.809



El Presidente de la Junta Directiva, con base
En las Matrículas de la
**CORPORACIÓN NACIONAL DE
LONJAS Y REGISTROS**
“CORPOLONJAS”
CERTIFICA:

ANNUAR KARAM NARANJO
C.C. 16.761.809 DE CALI

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por el Consejo Directivo de Avaluadores de CORPOLONJAS Bogotá D.C., comprobándose su idoneidad e imparcialidad como perito Avaluador técnico, ha ejercido en las siguientes áreas,

INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA _____
INMUEBLES RURALES; AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA _____
INMUEBLES DE CONSERVACION Y MONUMENTOS NACIONALES _____
AVALUOS DE BIENES MUEBLES Y ESPECIALES _____
AVALUOS DE MAQUINARIA Y EQUIPO _____
AVALUOS EFECTO PLUSVALIA _____
AVALUO DE INMUEBLES DE CONSERVACION Y PATRIMONIO _____
AVALUOS AMBIENTALES _____
NORMAS INTERNACIONALES FINANCIERAS (NIIF) _____

Certifica además que le fue otorgado el Registro - Matrícula No. **R.N.A./C-02-5034** con radicación ante la Superintendencia de Industria y Comercio No. 06-095639 y Superintendencia de Industria y Comercio de **CORPOLONJAS** No 01052055 y que respalda esta determinación con vigencia hasta el día **28 de Febrero de 2020** lo cual le faculta para avalar, respaldar y firmar avalúos comerciales en general.

Se expide en Bogotá, D.C., a los 21 días del mes de Abril de 2017.

CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO
Presidente
Junta Directiva

Ventas ◉
Avalúos ◉
Arrendamientos ◉
Derecho Inmobiliario ◉
Propiedad Horizontal ◉
Arquitectura e Ingeniería ◉
Escuela Inmobiliaria ◉

Sede Nacional Calle 150 No. 16 - 56 Of. 2-025/2-007 C.C. Cedritos - Bogotá D.C.
PBX: 4820888 - 5279798 **Móvil:** 312 4794638 - 312 4797168

Santiago de Cali, Mayo 21 de 2018

Señores

JUZGADO TERCERO DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS.

Ciudad

Asunto. Presentación de nuestra empresa.

Cordial saludo,

ANNUAR KARAM NARANJO, gerente de AKGRUPO INMBOBILIARIO tiene 25 años de experiencia en el sector inmobiliario. Nuestro equipo profesional ofrece servicios de administración de bienes inmuebles urbanos en arrendamiento, venta de bienes inmuebles, avalúos de bienes urbanos y rurales a nivel nacional entre otros servicios. Para mayor información, favor visitar nuestra página web AKGRUPOINMOBILIARIO.COM

Nos permitimos presentar una ampliación de la información de los servicios.

1. AVALUOS

Ofrecemos tres tipos de avalúos según la necesidad del cliente;

- A. Avalúos Express: Por solo \$69.900 elaboramos un estudio ON LINE del inmueble.
- B. Avalúo Formal Urbano/rural: Por una tarifa de \$1.200 y \$2.500 respectivamente, por millón avaluado, elaboramos un estudio detallado que incluye, inspección ocular, levantamiento de plano esquemático (en algunos casos), fotografías, medidas, entre otras. (La tarifa puede variar dependiendo de la ubicación y vías de acceso del inmueble.)
- C. Avalúos NIIF: Para empresas que coticen en bolsa, que exporten o que manejen un capital superior a 1.500 SMLV. El valor de estos avalúos es de \$3.500 por millón de pesos avaluado. (Los valores pueden cambiar según la cantidad y ubicación de los inmuebles.)

2. ARRENDAMIENTOS

AKGRUPOINMOBILIARIO maneja dos modalidades en el tema de arrendamientos así:

- A. 08% mensual sobre el canon de arrendamiento más un seguro del 1.99 % más IVA del seguro.
- B. 100% del primer canon por una sola vez si el contrato es a un año y 2 cánones si es a más tiempo.

*Estos valores son negociables.

* AKGRUPOINMOBILIARIO se hace cargo del contrato, inventario, acta de entrega, promoción de los inmuebles recibidos entre otras funciones.

3. VENTAS

AKGRUPOINMOBILIARIO se hace cargo de la venta de su inmueble urbano por una comisión del 3% y de su inmueble rural por el 4%.

*Esto incluye acompañamiento total desde la consecución del cliente, firma de la promesa de compraventa y hasta la firma de la escritura pública y entrega del predio.

ALGUNOS DE NUESTROS CLIENTES;

PANADERIA EL MOLINO, DERMANAT, CLINICA DALÍ, SERVICIOCCIDENTE, PARQUE DE CONTENEDORES "EL PARQUE", CLUB SALTAMONTES, INMOBILIARIA P Y C, RHS ALIANZA HOMECARE, CAMACOL, EL PAIS, ENTRE MUCHOS OTROS.

Agradecemos la confianza que puedan tener en nuestra firma y esperamos brindar un servicio ágil y profesional para satisfacción de ustedes.

Atentamente,



ANNUAR KARAM NARANJO

CC.16.761.809

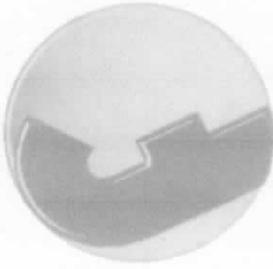
WWW.AVALUOEXPRESS.COM.CO

RNA/C-02-5034 (REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR)

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO Y CORPOLONJAS No. 01052055 Bogotá D.C

MATRICULA ARRENDADOR No. 040-12

Centro de
Capacitaciones



FERONA
La mejor opción en formación



SENA
SERVICIO NACIONAL
DE APRENDIZAJE



**Fondo
Emprender**
Por un país de emprendedores



FONADE
FONDO NACIONAL
DE ACREDITACIÓN

Centro de Capacitaciones **FERONA**
da constancia de asistencia a:

Anuar Karam

Asistió al Seminario Taller de:

SEMINARIO EN AVALÚOS BAJO NORMAS NIIF

Con una intensidad horaria de **6 horas**

Conferencista: Gonzalo Ángel

LUGAR: **instalaciones de la empresa AK Grupo Inmobiliario**

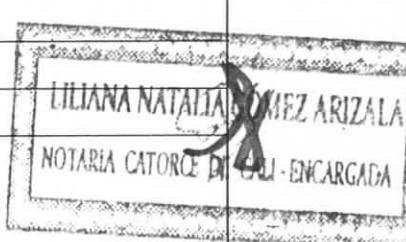
Para constancia se firma en la ciudad de Palmira a los 8 días del mes de Octubre de 2016


Organizador

305

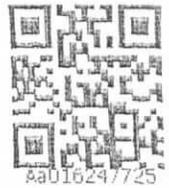
Conferencista

4
308

FORMATO DE CALIFICACIÓN ART. 8 PAR. 4 LEY 1579/2012				
MATRICULA INMOBILIARIA	370-711504	CÓDIGO CATASTRAL	010002000508028 02	
UBICACIÓN DEL PREDIO		MUNICIPIO	VEREDA	
		YUMBO-VALLE		
URBANO:	X	NOMBRE O DIRECCIÓN		
RURAL:		LOTE Y CASA No. 9, QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PARCELACIÓN ALTOS DE LAS MAÑANITAS PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADA EN ARROYOHONDO VÍA ANTIGUA CALI -YUMBO KM 4, EN LA CALLE 10 No. 23-32.		
DOCUMENTO				
CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
E. P.	3.156	NOVIEMBRE/13/2014	NOTARIA 14	CALI
NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO				
CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIONES		VALOR DEL ACTO	
0125	COMPRVENTA		\$97.100.000	
0304	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR		\$-0-	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO			NUMERO DE IDENTIFICACIÓN	
MARTHA CECILIA SIERRA CÁRDENAS			C.C # 31.957.077	
CARLOS MARIO RADA PEREZ			C.C # 71.393.294	
ADRIANA SIERRA CARDENAS			C.C # 66.874.942	
FIRMA DEL FUNCIONARIO				
 				
LILIANA NATALIA GOMEZ ARIZALA NOTARIA CATORCE (14) DE CALI-ENCARGADA				



República de Colombia
Ep. 3156 Nov 13/2014



307

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: TRES MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS --
(#3.156).

FECHA: NOVIEMBRE TRECE (13).
DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2014).

OTORGADA ANTE LA NOTARIA CATORCE (14) DEL CIRCULO DE CALI.

FORMATO DE CALIFICACIÓN

CLASE DE ACTO (S) O CONTRATO (S): COMPRAVENTA (0125) -
AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR (0304).

PERSONA (S) QUE INTERVIENE (N) EN EL ACTO: -----
VENDEDORA: MARTHA CECILIA SIERRA CÁRDENAS, IDENTIFICADA CON
LA CEDULA No. 31.957.077 EXPEDIDA EN CALI.

COMPRADORES: CARLOS MARIO RADA PEREZ, IDENTIFICADO CON LA
CEDULA No. 71.393.294 EXPEDIDA EN CALDAS Y ADRIANA SIERRA
CARDENAS, IDENTIFICADA CON LA CEDULA No. 66.874.942 EXPEDIDA EN
CANDELARIA.

DIRECCION DEL INMUEBLE: LOTE Y CASA No. 9, QUE FORMA PARTE
INTEGRANTE DE LA PARCELACIÓN ALTOS DE LAS MAÑANITAS
PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADA EN ARROYOHONDO VÍA ANTIGUA
CALI -YUMBO KM 4, EN LA CALLE 10 No. 23-32.

MATRICULA INMOBILIARIA No: 370-711504.

MUNICIPIO: YUMBO.

DEPARTAMENTO: VALLE.

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO.

CEDULA CATASTRAL: 01000200050802802.

CUANTÍA VENTA: \$97.100.000.00.

EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI, CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DEL
VALLE DEL CAUCA, REPUBLICA DE COLOMBIA, A LOS TRECE (13)

DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE -- DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2014),
EN LAS OFICINAS DE LA NOTARIA CATORCE (14) DEL CIRCULO DE CALI,
CUYA NOTARIA ES LA DOCTORA LILIANA NATALIAGOMEZ ARIZALA.
NOTARIA ENCARGADA.

EN ESTA FECHA SE OTORGO LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE CONSIGNA



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del arrolamiento notarial



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

102489134514

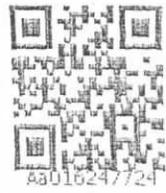
2023/01/10/14 0212 .99

EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS: _____

SECCIÓN PRIMERA**----- COMPRAVENTA -----**

Compareció **MARTHA CECILIA SIERRA CÁRDENAS**, mayor de edad, domiciliada y residente en Cali, de estado civil **soltera sin unión marital de hecho**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **31.957.077** expedida en Cali, quien obra en este acto en nombre propio, y dijo: -----

PRIMERO: Que por el presente instrumento enajena a título de compraventa a **CARLOS MARIO RADA PEREZ y ADRIANA SIERRA CARDENAS**, todos los derechos de dominio y posesión que en común y proindiviso tiene equivalentes a una tercera parte ----- sobre el siguiente inmueble: **Lote y Casa No. 9**, que forma parte integrante de la **Parcelación Altos de Las Mañanitas, Propiedad Horizontal**, ubicada en **Arroyobondo Vía antigua Cali -Yumbo KM 4**, en la Calle 10 No. 23-32 de la actual nomenclatura urbana de Yumbo (Valle) determinado por los siguientes **linderos generales**: Noroeste.- Del punto M1, al punto M2, en línea mixta (rectas y curvas) en longitud de 417,39 metros con predio de los señores Alvaro Garcés y Armando Garcés Giraldo. Noreste.- Del punto M2, al punto 15 en línea quebrada colindando en parte línea mixta (rectas y curvas) en longitud de 484,17 metros con el citado predio de Alvaro Garcés y Armando Garcés Giraldo y en parte en línea quebrada, conformada por dos segmentos de recta alineados perpendicularmente, de 30,23 metros y 10,55 metros con el restaurante "Aquí es Manuel"; Este (Primer Tramo) Del punto 15 al punto 1A, en línea recta de 230,51 metros con lote de cesión espacio público Zona verde; Sur y Sureste.- Del punto 1A al punto 32, en línea mixta (Rectas y curva) en longitud de 280.48 metros con predio de Compañía de Inversiones del Valle S. A, carretera de servidumbre al medio; Oeste. Del punto 32 al punto 129 en línea quebrada en longitud de 185,33 metros con el área de cesión espacio público zona de reserva forestal sur (primer tramo) del punto



308

129 al punto 128 en línea recta que mide 49,66 metros con la citada área de cesión espacio público zona de reserva forestal, del punto 128 al punto 35 en dirección Norte-Sur en una distancia de 57,36 metros con área de cesión espacio público zona de reserva forestal, del punto 35 al punto 126 en una distancia de 74,54 metros con área de cesión espacio público zona de reserva forestal, del punto 126 al punto 125 en una distancia de 45,20 metros con área de cesión espacio público zona de reserva forestal, del punto 125 al punto 123 A pasando por los puntos 124' y 124 en dirección Este -Oeste en una distancia de 66,88 metros con la vía de servidumbre de la parcelación, del punto 123 A al punto 47 en línea quebrada pasando por el punto M33 en una distancia de 105,72 metros con el Lote 3 A que es ó fue de propiedad Central de Inversiones S. A. Oeste (Primer Tramo) del punto 47 al punto M30 en línea quebrada de 178,28 metros con el lote 3 A que es ó fue de Central de Inversiones S. A. Sur (Segundo Tramo) del punto M30 al punto M29 en línea recta en longitud de 30,41 metros con el citado Lote 3 A. Este (Segundo Tramo) Del punto M29 al punto M28 en línea recta de 61,97 metros colindando con el Lote 3 A que es ó fue de propiedad Central de Inversiones. S. A. Sur (Tercer Tramo) del punto M28 al punto M27 en línea recta de 91,06 metros con el citado Lote 3 A Este (Tercer Tramo) del punto M27 al M26 en línea recta de 107,38 metros con el referido Lote 3 A; Sur (Tercer Tramo) Del punto M26 al punto M25, en longitud de 68,12 metros con el mismo Lote 3 A Este (Cuarto Tramo) del punto M25 al punto M24 en línea recta que mide de 38,99 metros con el Lote 3 A antes citado Sur (Cuarto Tramo) Del punto M24 al punto M23, en longitud de 67,90 metros con el citado lote 3 A Este (Quinto Tramo) del punto M23 al punto M21 en longitud de 40,56 metros con el mismo Lote 3 A que es ó fue de propiedad de Central de Inversiones S. A. -Sur (Quinto Tramo) Del punto M21 al punto M22, en línea quebrada, en longitud de 155,88 metros con predios que son ó fueron de Elena Garcés de Eder y María Antonia Garcés; Suroeste: Del punto

LILIANA NATALIA GOMEZ ARIZALA
 NOTARIA CATORCE DE JULI - ENCARGADA
 LILIANA NATALIA GOMEZ ARIZALA
 NOTARIA CATORCE DE JULI - ENCARGADA



RAMON SU RAYONDA

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



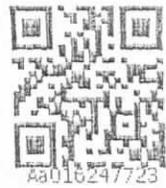
100244388-ARIZALA

M22 al punto de partida M1 en línea quebrada en longitud de 158,55 metros con la Quebrada Arroyohondo. -----

Lote y Casa No. 9: Tiene un área aproximada de **3.295,19 metros cuadrados**, ubicado en la Parcelación Altos de las Mañanitas Propiedad Horizontal, determinado por los siguientes **linderos especiales:** **Norte.-** Del punto 24 al punto 25 en dirección Oeste- Este en una distancia de 45,10 metros con el Lote No. 8 resultado de la segregación contenida en la Escritura Pública No. 5232 del 3 de diciembre de 2003 de la Notaría Primera de Cali; **Sur.-** Del punto 29 A al punto 27 en línea curva pasando por el punto 28 en dirección Oeste- Sureste en una distancia de 63,25 metros con la vía de servidumbre que da acceso a la parcelación; **Este.-** Del punto 25 al punto 27 en línea quebrada pasando por el punto 26 en dirección Norte -Sur, en una distancia de 93,72 metros con la vía interior común de la parcelación; **Oeste.-** Del punto 29 A al punto 24 en dirección Sur-Norte, en una distancia de 57,26 metros con el Lote 10 resultado de la segregación contenida en la Escritura Pública No. 5232 del 3 de diciembre de 2003 de la Notaría Primera de Cali. Este inmueble se identifica con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **370-711504** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y en Catastro con el No. **01000200050802802**. No obstante expresarse la cabida, la venta se hace como cuerpo cierto. -----

SEGUNDO: Que la Vendedora adquirió los derechos de dominio y posesión sobre el inmueble descrito en la cláusula anterior a título de compraventa de German Henry Montoya Orjuela y Marco Antonio de Jesús Osorio García mediante **Escritura Pública No. 1759 del 27 de junio de 2013 de la Notaría Catorce de Cali**, debidamente registrada el 19 de julio de 2013.-----

TERCERO: Que el precio de la compraventa es la suma de **NOVENTA Y SIETE MILLONES CIENTO MIL PESOS (\$97.100.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, que será pagada por los compradores el día 17 de marzo de 2015. -----



309

CUARTO: Que los derechos sobre el inmueble que vende no ha sido enajenados a ninguna otra persona y que se encuentran libres de embargo, inscripción de demandas civiles, derechos de usufructo, uso, habitación, fideicomisos, servidumbres, hipotecas, anticresis, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable y en general, de limitaciones y condiciones resolutorias al dominio. -----

PARAGRAFO: Los derechos sobre el inmueble que por este instrumento se enajenan se hallan sometidos al régimen de propiedad horizontal constituido mediante Escritura Pública No. 5232 del 3 de diciembre de 2003 de la Notaría Primera de Cali, reformado por Escrituras Públicas Nos. 3262 del 17 de agosto de 2007 de la Notaría Trece de Cali, y 5306 del 21 de diciembre de 2007 de la Notaría Trece de Cali. En cuanto a servidumbre soporta una de acueducto pasiva, constituida mediante Escritura Pública No. 4751 del 5 de noviembre de 2003 de la Notaría Primera de Cali. En cuanto a hipoteca soporta una constituida en favor de Bancolombia mediante Escritura Pública No. 1759 del 27 de junio de 2013 de la Notaría Catorce de Cali -----

QUINTO: Que se obliga al saneamiento de lo vendido, sea por evicción o vicios redhibitorios en los casos de la ley. -----

SEXTO: Que la entrega material de los derechos sobre el inmueble ya han sido efectuada a entera satisfacción de los compradores. -----

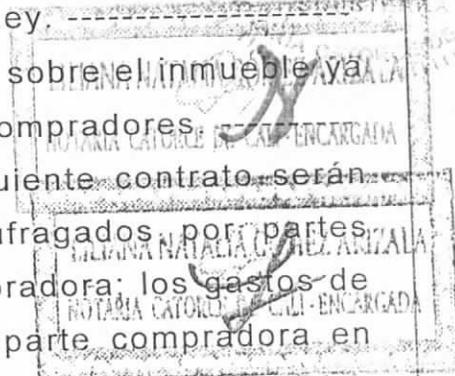
SEPTIMO: Que los gastos que ocasione el siguiente contrato serán asumidos así: los gastos notariales serán sufragados por partes iguales entre la parte vendedora y la parte compradora; los gastos de boleta fiscal y registro serán asumidos por la parte compradora en totalidad y los gastos de retención en la fuente en caso de que lo hubiere serán asumidos por la parte vendedora. -----

EFFECTOS DE LA LEY 258 DE 1996, modificada por la Ley 854 de 2003: -Presente nuevamente la vendedora de las condiciones civiles anotadas, dijo: Que el inmueble no se halla afectado a vivienda familiar. -----

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

Notaría de Cali

Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificados y documentos del arrolito notarial.



10243806RSPRY985

Presentes **CARLOS MARIO RADA PEREZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en Cali, de estado **civil casado con sociedad conyugal vigente**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **71.393.294** expedida en Caldas, **ADRIANA SIERRA CARDENAS**, mayor de edad, domiciliada y residente en Cali, de estado **civil casada con sociedad conyugal vigente**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **66.874.942** expedida en Candelaria, y dijeron: -----

- a) Que en este acto obran en su propio nombre y representación.-----
- b) Que obrando en la calidad indicada aceptan la venta que se les hace por la presente escritura y las demás declaraciones del mismo.
- c) Que declaran haber recibido los derechos sobre el inmueble a entera satisfacción. -----
- d) Que conocen y se obligan a cumplir con el reglamento de propiedad horizontal de la Parcelación Altos de Las Mañanitas, del cual forma parte los derechos sobre el inmueble que adquieren por el presente instrumento.-----

SECCION SEGUNDA

----- AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR -----

Continuando presentes **CARLOS MARIO RADA PEREZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en Cali, de estado **civil casado con sociedad conyugal vigente**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **71.393.294** expedida en Caldas, **ADRIANA SIERRA CARDENAS**, mayor de edad, domiciliada y residente en Cali, de estado **civil casada con sociedad conyugal vigente**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **66.874.942** expedida en Candelaria, y dijeron:

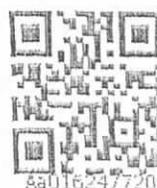
PRIMERO: Que mediante **Escritura Pública No. 1759 del 27 de junio de 2013 de la Notaría Catorce de Cali**, adquirieron a título de compraventa de German Henry Montoya Orjuela y Marco Antonio de Jesús Osorio García dos terceras partes sobre el siguiente inmueble **Lote y Casa No. 9**, que forma parte integrante de la **Parcelación Altos de Las Mañanitas Propiedad Horizontal**, ubicada en **Arroyohondo Vía antigua Cali -Yumbo KM 4**, en la Calle 10 No. 23-

(Segundo Tramo) del punto M30 al punto M29 en línea recta en longitud de 30,41 metros con el citado Lote 3 A. Este (Segundo Tramo) Del punto M29 al punto M28 en línea recta de 61,97 metros colindando con el Lote 3 A que es ó fue de propiedad Central de Inversiones. S. A. Sur (Tercer Tramo) del punto M28 al punto M27 en línea recta de 91,06 metros con el citado Lote 3 A Este (Tercer Tramo) del punto M27 al M26 en línea recta de 107,38 metros con el referido Lote 3 A; Sur (Tercer Tramo) Del punto M26 al punto M25, en longitud de 68,12 metros con el mismo Lote 3 A Este (Cuarto Tramo) del punto M25 al punto M24 en línea recta que mide de 38,99 metros con el Lote 3 A antes citado Sur (Cuarto Tramo) Del punto 24 al punto M23, en longitud de 67,90 metros con el citado lote 3 A Este (Quinto Tramo) del punto M23 al puto M21 en longitud de 40,56 metros con el mismo Lote 3 A que es ó fue de propiedad de Central de Inversiones S. A. Sur (Quinto Tramo) Del punto M21 al punto M22, en línea quebrada, en longitud de 155,88 metros con predios que son ó fueron de Elena Garcés de Eder y María Antonia Garcés; Suroeste: Del punto M22 al punto de partida M1 en línea quebrada en longitud de 158,55 metros con la Quebrada Arroyohondo. -----

Lote y Casa No. 9: Tiene un área aproximada de **3.295,19 metros cuadrados**, ubicado en la Parcelación Altos de las Mañanitas Propiedad Horizontal, determinado por los siguientes **linderos especiales:** **Norte.**- Del punto 24 al punto 25 en dirección Oeste- Este en una distancia de 45,10 metros con el Lote No. 8 resultado de la segregación contenida en la Escritura Pública No. 5232 del 3 de diciembre de 2003 de la Notaría Primera de Cali; **Sur.**- Del punto 29 A al punto 27 en línea curva pasando por el punto 28 en dirección Oeste- Sureste en una distancia de 63,25 metros con la vía de servidumbre que da acceso a la parcelación; **Este.**- Del punto 25 al punto 27 en línea quebrada pasando por el punto 26 en dirección Norte -Sur, en una distancia de 93,72 metros con la vía interior común de la parcelación; **Oeste.**- Del punto 29 A al punto 24 en

EXPRESAMENTE SOBRE LA IMPORTANCIA DE LA INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO DE ESTA ESCRITURA DENTRO DEL TERMINO LEGAL.- DECLARAN ADEMAS LOS COMPARECIENTES ESTAR NOTIFICADOS DE QUE UN ERROR NO CORREGIDO EN ESTA ESCRITURA ANTES DE SER FIRMADA, RESPECTO DEL NOMBRE E IDENTIFICACION DE CADA UNO DE ELLOS, NOMENCLATURA, DENOMINACION O DESCRIPCION / DEL INMUEBLE, IDENTIFICACION CATASTRAL Y FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA OBJETO DEL PRESENTE ACTO, DA LUGAR A UNA ESCRITURA ACLARATORIA CON SU TARIFA LEGAL PARA LOS OTORGANTES (ARTICULO 102 DECRETO LEY 960 DE 1.970).- LEIDO EL PRESENTE INSTRUMENTO, LOS OTORGANTES ESTUVIERON DE ACUERDO CON EL, LO ACEPTARON EN LA FORMA COMO ESTA REDACTADO Y EN TESTIMONIO DE QUE LE DAN SU APROBACION Y ASENTIMIENTO, LO FIRMAN.- DE IGUAL MANERA, LOS OTORGANTES LEYERON Y APROBARON EL FORMULARIO DE CALIFICACION O "FORMATO DE REGISTRO" QUE APARECE EN LA PRIMERA HOJA DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO Y QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL MISMO, LO ACEPTARON EN LA FORMA COMO ESTA REDACTADO Y EN CONSTANCIA DE ELLO FIRMAN ESTE INSTRUMENTO PUBLICO.- DERECHOS NOTARIALES \$ 307.400. PROTOCOLO: \$ 18.000.----- RECAUDOS \$ 13.900.----- (RESOLUCION 0088 DE 08 DE ENERO DE 2014) IVA: \$ 72.072.---- RETENCION: \$ 971.000.----- SE DEJA CONSTANCIA QUE EL PRESENTE INSTRUMENTO SE EXTENDIO EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL DISTINGUIDAS CON LAS LETRAS Y NÚMEROS: ----- Aa016247725, Aa016247724, Aa016247723, Aa016247722, Aa016247721, Aa016247720.-----

- GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA, SECRETARIA DE HACIENDA Y FINANZAS PÚBLICAS, UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE IMPUESTOS, RENTAS Y GESTIÓN TRIBUTARIA, EL SUSCRITO



SUBDIRECTOR DE LA UEA DE IMPUESTOS, RENTAS Y GESTIÓN TRIBUTARIA, CERTIFICA. - QUE: CARLOS MARIO RADA PEREZ.-----

OBRA: YUMBO -NO GRAVADO. -----

PREDIO: 00-02-0005-0802-802 ESTA A PAZ Y SALVO CON LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL. - SANTIAGO DE CALI 27 DE OCTUBRE DE 2014, VALIDO POR UN AÑO. -----

- DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, TESORERÍA MUNICIPAL, MUNICIPIO DE YUMBO. PAZ Y SALVO MUNICIPAL. EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL CERTIFICA QUE: SIERRA CÁRDENAS MARTHA CECILIA. -----

PREDIO: 01-000200050802802.-----

AVALÚO: \$291.296.000.- ESTA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO DE ESTE MUNICIPIO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS. -FECHA DE EXPEDICIÓN: 24- 10 - 2014, VALIDO HASTA: 31 - 12 - 2014. -----

- ALCALDÍA DE YUMBO, EL TESORERO GENERAL DEL MUNICIPIO DE YUMBO VALLE, CERTIFICA QUE EN EL MUNICIPIO SE ESTA IMPLEMENTANDO EL SISTEMA DE VALORIZACIÓN MUNICIPAL, Y A LA FECHA NO SE HA EFECTUADO COBRO POR ESTE CONCEPTO EN LA JURISDICCIÓN MUNICIPAL, POR TAL MOTIVO NO SE EXPIDE PAZ Y SALVO CORRESPONDIENTE. SE EXPIDE A SOLICITUD DE SIERRA CÁRDENAS MARTHA CECILIA. -PARA CONSTANCIA SE FIRMA A LOS 24 DE OCTUBRE DE 2014. -VIGENCIA: 31 DE DICIEMBRE DE 2014. -----

NOTA: COMO EL ENAJENANTE NO PRESENTO EL PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIONES A LAS EXPENSAS COMUNES, EXPEDIDO POR EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA COPROPIEDAD, DE LA CUAL HACE PARTE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA NEGOCIACION, SE DEJA CONSTANCIA DE SU SOLICITUD, Y SE ADVIERTE EXPRESAMENTE A LOS OTORGANTES QUE CONFORME AL ARTICULO 29 DE LA LEY 675 DE 2.001, ENAJENANTE Y ADQUIRIENTE SON SOLIDARIAMENTE RESPONSABLES POR EL PAGO DE LAS DEUDAS QUE EXISTAN CON LA COPROPIEDAD.-----

NOTARIA CAUCE DE YUMBO

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



1024591548PREMERA

Marta Cecilia Sierra
MARTHA CECILIA SIERRA CÁRDENAS

C.C. No. 3159017 DE CALI

ESTADO CIVIL: Soltera sin union marital

DIRECCIÓN: Cl 10 # 23-320

TELÉFONO: 6411154
3187355401



(INDICE DERECHO)

Carlos Mario Rada P.

CARLOS MARIO RADA PEREZ

C.C. No. 71393294 DE CALDAS

ESTADO CIVIL: Casado con SCV

DIRECCIÓN: CL 10 # 23-320

TELÉFONO: 6411154 3162580703



(INDICE DERECHO)

Adriana Sierra C
ADRIANA SIERRA CÁRDENAS

C.C. No. 65874942 DE COCOTEBA

ESTADO CIVIL: Casado con SCV

DIRECCIÓN: Cl 10 N° 23-320

TELÉFONO: 6411154 3162586695



(INDICE DERECHO)

Liliana Natalia Gomez Arizala
LILIANA NATALIA GOMEZ ARIZALA
NOTARIA CATORCE DE CALI-ENCARGADA

SERIE **MYM - 1** DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
 TESORERIA MUNICIPAL MUNICIPIO DE YUMBO N° **0104918**

PREDIO **01-000200050802802** AVALUO \$ **291296000**

PAZ Y SALVO MUNICIPAL PSP - 35616
 IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS

VALIDO HASTA 31-12-2014
24-10-2014
 FECHA DE EXPEDICIÓN



EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL
 CERTIFICA

QUE SIERRA CARDENAS MARTHA-CECILIA
 ESTA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO DE ESTE MUNICIPIO POR CONCEPTO DE IMPUESTO
 PREDIAL Y COMPLEMENTARIO



[Signature]
 TESORERO MUNICIPAL

República de Colombia



GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA
 SECRETARIA DE HACIENDA Y FINANZAS PÚBLICAS
 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE IMPUESTOS, RENTAS Y GESTION TRIBUTARIA

PAZ Y SALVO Nro 0191-46-03-12188
 EL SUSCRITO SUBDIRECTOR DE LA UAE DE IMPUESTOS, RENTAS Y GESTION TRIBUTARIA

CERTIFICA

QUE: **CARLOS MARIO RADA PEREZ**
 OBRA: **YUMBO - NO GRAVADO**
 PREDIO : **00-02-0005-0802-802**



Esta a Paz y Salvo con la contribución de Valorización Departamental
 Santiago de Cali 27 de Octubre de 2014

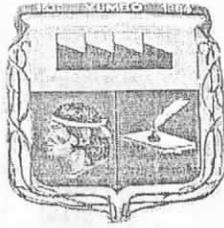
Válido por un año

OBSERVACIONES:

[Signature]
 JULIAN HENAO CARDENAS, CALI - ENCARGADO
 SUBDIRECTOR UAE



Este documento sin estampillas no es válido



Alcaldía de Yumbo

EL TESORERO GENERAL DEL MUNICIPIO DE YUMBO VALLE

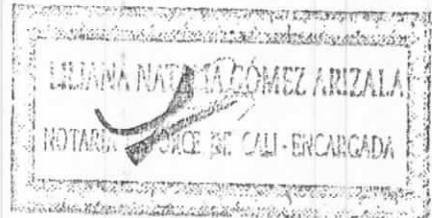
CERTIFICA:

Que en el Municipio se está implementando el sistema de **VALORIZACION MUNICIPAL**, y a la fecha no se ha efectuado cobro por este concepto en la Jurisdicción Municipal, por tal motivo no se expide el correspondiente paz y salvo.

Se expide a solicitud de SIERRA CARDENAS MARTHA CECILIA

Para constancia se firma el 24 Octubre de 2014

Fecha de vigencia: 31 de Diciembre de 2014




MARIA FRANCENITH RIVERA HOYOS
Tesorera General Municipio de Yumbo

^{FC}
Elaboro: FHANOR GARCIA URBANO

Calle 5 # 4-40 Barrió Belalcázar
PBX: 6516600 – www.yumbo.gov.co
E-mail: alcaldeyumbo@yumbo.gov.co
NIT: 890.399.025-6

000214
OK

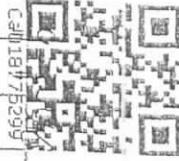
1314



AA 14331151
NOTARIA PRIMERA DE CALI
ESCRITURA PÚBLICA No. 5232

CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS. =

FECHA: 3 de diciembre de 2003.



ACTOS: ENGLOBE, DIVISION MATERIAL Y REGLAMENTO DE PROPIEDAD
HORIZONTAL PARCELACION ALTOS DE LAS MAÑANITAS

MATRICULAS INMOBILIARIAS Nos. 370- 698365 (Lote A), 370- 698366 (Lote B), 370- 698367 (Lote C) y 370-703320 (Lote 3A).

OTORGANTES: FIDUCIARIA DEL VALLE S.A., CENTRAL DE INVERSIONES S.A. Y COMPANIA DE INVERSIONES VALLE S.A.

En la ciudad de Santiago de Cali, capital del Departamento de Valle del Cauca, República de Colombia, a los tres (3) días del mes de diciembre de dos mil tres (2003), ante mí **PEDRO LUIS CORTES ABELLA**, Notario Primero del Circuito de Cali,

Comparecieron: a) **JUAN MANUEL PUERTO ANZOLA**, mayor de edad, vecino de Cali, titular de la cédula de ciudadanía No. 16.719.746 expedida en Cali, quien obra en el presente acto en nombre y representación legal de **FIDUCIARIA DEL VALLE S.A.**, Sociedad Comercial con domicilio principal en Cali, constituida mediante Escritura Pública No. 2803 del 4 de septiembre de 1991, otorgada en la Notaría Primera de Cali, autorizada para prestar servicios fiduciarios según Resolución No. 3548 del 30 de septiembre de 1991 expedida por la Superintendencia Bancaria de Colombia, todo lo cual acredita con Certificados de existencia y representación legal expedidos por la Superintendencia Bancaria y

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Modelo notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificación de cumplimiento del archivio notarial 3/DIC (del 2003)

República de Colombia

21-03-2013 1005447440H313C



DETALLE DE COPIAS
24 JUN 2013

En copia de copia autentica
MARIA CRISTINA GIRALDO GARCES

PEDRO LUIS CORTES
NOTARIO PRIMERO

REPUBLICA DE COLOMBIA



Handwritten signature and initials.

la Cámara de Comercio de Cali, documentos que anexa para su protocolización con esta Escritura; b) **RODOLFO BARÓN CASTRILLÓN**, mayor de edad y vecino de Cali, titular de la cédula de ciudadanía No. 16'783.847 expedida en Cali, quien obra en el presente acto en nombre y representación legal de **COMPAÑIA DE INVERSIONES DEL VALLE S.A.**, sociedad domiciliada en Cali, constituida mediante Escritura Pública No. 3040 del 23 de Septiembre de 1993, otorgada en la Notaría Primera de Cali, todo lo cual acredita con Certificado expedido por la Cámara de Comercio de Cali, el cual anexa para su protocolización con esta Escritura; c) **JOSE OLMEDO MANJARRES VALENCIA** mayor de edad y vecino de Cali, titular de la cédula de ciudadanía No. 79'159.983 expedida en Usaquén, quien obra en el presente acto en nombre y representación legal de **CENTRAL DE INVERSIONES S.A.**, sociedad domiciliada en Cali, constituida mediante Escritura Pública No. 1084 del 05 de Marzo de 1975, otorgada en la Notaría Cuarta de Bogotá, todo lo cual acredita con Certificado expedido por la Cámara de Comercio de Cali, el cual anexa para su protocolización con esta Escritura, hábiles para contratar y obligarse y manifestaron: _____

PRIMERO: Que **FIDUCIARIA DEL VALLE S.A.** es propietaria absoluta y exclusiva de tres lotes de terreno, denominados Lote A, B y C, situados en jurisdicción del Municipio de Yumbo (Valle), identificados en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali con las Matriculas Inmobiliarias Nos. 370-698365, 370-698366 y 370-698367, respectivamente, lotes cuya denominación, área y linderos tomados del levantamiento topográfico realizado por Proyectos de Infraestructura S. A. en Junio del año 2002, plano 1/5 que se protocoliza con este instrumento, se aclaran así: _____

LOTE A: MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-698365. Situado en la jurisdicción del Municipio de Yumbo (Valle), cuyos linderos especiales son: **NORTE:** del punto M-1 en sentido Oeste - Este hasta el punto 65, con terrenos que son o fueron de los señores Alvaro y Armando Garcés Giraldo en una extensión de 338.27 metros. **ESTE:** del punto 65 en dirección Norte-Sur al 67 en 52.83 metros con el **LOTE B**, del punto 67 en sentido Norte-Suroeste al punto 68 en extensión de 10.87 metros con el **LOTE B**, del punto 68 al punto 69 en dirección Norte-Sur en una extensión de 17.81 metros con el **LOTE B**, del punto 69 al punto M-27 en dirección Norte-Suroeste en extensión de 91.13 metros con el lote B; del punto M-

[Handwritten initials]

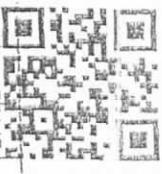
000215

815

AA 14331152



27 en dirección Norte-Sur al M-26 en 107.38 metros
 con el Lote No. 3A; del punto M-26 en sentido Este
 Oeste al M-25 en 68.12 metros con el Lote No. 3A;
 del M-25 en dirección Norte-Sur al M-24 en 38.99
 metros con el Lote No. 3A; del punto M-24 al punto
 M-23 en sentido Oeste-Este en 67.90 metros con el



Lote No. 3A; del punto M-23 en sentido Norte-Sur al M-21 en extensión de 40.56
 metros con el Lote No. 3A. **SUR:** del M-21 al M-22 en dirección Este-Oeste en
 155.88 metros, con terrenos del señor Alvaro Garcés Giraldo. **OESTE:** del punto
 M-22 al M-1 en línea curva en sentido Sur-Norte en extensión de 158.55 metros
 con la quebrada Arroyohondo. Este lote tiene una extensión de 45.786.30 M2.

LOTE B: MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-698366. Situado en la jurisdicción
 del Municipio de Yumbo (Valle), con todas sus mejoras y anexidades, usos y
 servidumbres, cuyos linderos especiales son: **NORTE:** Del punto 65 en sentido
 Oeste-Este al punto M-2, con terrenos que son o fueron de los señores Alvaro y
 Armando Garcés Giraldo en un extensión de 79.12 metros; del punto M-2 pasando
 por los puntos 60, 56, 54', 42, 43 y 17 al punto M-3 en línea curva en dirección
 Norte-Sureste con terrenos que son o fueron de los señores Alvaro y Armando
 Garcés Giraldo en una extensión de 484.17 metros, del punto M-3 en dirección
 Norte-Sur al M-6 en extensión de 30.23 metros con el lote del restaurante Aquí es
 Manuel, del punto M6 al punto M5 en sentido Oeste - Este en línea recta en una
 extensión de 47.90 metros con el lote del restaurante Aquí es Manuel. **ESTE:** del
 punto M-5 al punto 11' en dirección Norte-Sur con la carretera que de Cali
 conduce a Yumbo, en una extensión de 84.60 metros. **SUR:** del punto 11' en
 línea recta en sentido Este-Oeste al punto 10, pasando por el punto 11, en una
 extensión de 101.90 metros con el LOTE C, del punto 10 en dirección Sur-Norte al
 punto 14 en una extensión de 52.04 metros con el LOTE C, del punto 14 en
 dirección Este-Oeste en línea quebrada pasando por los puntos 22, 21, 23, 34, 35
 al M-33 en extensión de 217.06 metros con el LOTE C, del punto M-33 al punto M-
 32 en línea recta pasando por los puntos 47 y 48, en dirección Sur-Noroeste en
 una extensión de 108.91 con Lote No. 3A; del punto M-32 en dirección Sur-
 Noreste al M-31 en una extensión de 30.40 metros con el Lote No. 3A, del punto
 M-31 en dirección Sur-Norte al M-30 en extensión de 42.98 metros con el Lote No.

Este papel no tiene valor para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificaciones y notificaciones.

República de Colombia

21-03-2013 10:00:00 AM



ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Colombia



3A; del M-30 en dirección Este-Oeste al M-29 en una extensión de 30.41 metros con el Lote No. 3A; del M-29 en dirección Norte-Sur al M-28 en extensión de 61.97 metros con el Lote No. 3A; del punto M-28 en dirección este- Oeste al M-27 en extensión de 91.06 metros con el Lote No. 3A. OESTE: del punto M-27 al punto 69 en dirección Oeste-Noreste en una extensión de 91.13 metros con el LOTE A, del punto 69 al punto 68 en dirección Sur-Norte con el LOTE A en una extensión de 17.81 metros, del punto 68 al punto 67 en línea curva en dirección Sur-Noreste con el LOTE A en extensión de 10.87 metros, del punto 67 al punto 65 en dirección Sur-Norte con el LOTE A en una extensión de 52.83 metros. Este Lote tiene una extensión de 43.637.29 M2.

LOTE C: MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-698367. Situado en la jurisdicción del Municipio de Yumbo (Valle), con todas sus mejoras y anexidades, usos y servidumbres, cuyos linderos especiales son: NORTE: Del punto M-33 en sentido Oeste-Este pasando por los puntos 35, 34, 23, 21, 22, hasta el punto 14, con el LOTE B en una extensión de 217.06 metros; del punto 14 en dirección Norte-Sur al punto 10 en 52.04 metros con el LOTE B, del punto 10 al punto 11' pasando por el punto 11, en sentido Oeste-Este en extensión de 101.90 metros con el LOTE B. ESTE: del punto 11' al M-7 paralelo a la carretera que de Cali conduce a Yumbo, en una extensión de 153.01 metros. SUR: del punto M-7 en sentido Este-Oeste al M-14 en una extensión de 48.55 metros con el Lote No. 3B, del punto M-14 en línea curva quebrada pasando por el punto M18A en sentido Este-Noroeste al M-34 en una extensión de 353.31 metros, con el Lote No. 3A mencionado. OESTE: del punto M-34 en dirección Sur-Noreste al M-33 en una extensión de 64.79 metros con el Lote No. 3A. Este Lote tiene una extensión de 42.146.41 M2.

PARAGRAFO 1: La Sociedad FIDUCIARIA DEL VALLE S.A., adquirió los inmuebles antes descritos, por transferencia que a título de Fiducia le hizo la CORPORACIÓN FINANCIERA DEL VALLE S.A., mediante Escritura Pública No. 2043 del 21 de mayo de 2.003, otorgada en la Notaría 1a. de Cali, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali a los citados folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 370-698365, 370-698366 y 370-698367.

PARAGRAFO 2: Los lotes A, B y C, se encuentran gravados con servidumbre activa de tránsito, constituida sobre el Lote No. 3, predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 370-0214903, propiedad de CENTRAL DE INVERSIONES S.A., servidumbre



Handwritten initials or signature.

Noreste al punto M13 en extensión de 30.00 metros, con el lote No. 4, del punto M13 en línea curva en dirección Este - Oeste al punto M18 en extensión de 235.00 metros con el lote No. 4, del punto M18 en sentido Este - Oeste al punto M21 en extensión de 258 metros, con terrenos que son o fueron del señor Alvaro Garcés Giraldo. OESTE: del punto M-27 en dirección Norte-Sur al M-26 en 107.33 metros con el Lote A; del punto M-26 en sentido Este-Oeste al M-25 en 68.12 metros con el Lote A del M-25 en dirección Norte-Sur al M-24 en 38.99 metros con el Lote A; del punto M-24 al punto M-23 en sentido Oeste-Este en 67.90 metros con el Lote A; del punto M-23 en sentido Norte-Sur al M-21 en extensión de 40.56 metros con el Lote A. Este lote tiene una extensión de 43.506,13 M2.

PARAGRAFO 1: La Sociedad **CENTRAL DE INVERSIONES S.A.**, adquirió el inmueble por transferencia de un lote de mayor extensión denominado Lote 3, que a título de venta le hiciera el Instituto de Fomento Industrial (IFI), mediante Escritura Pública No. 699 del 39 de Agosto de 2.002, otorgada en la Notaría 17 de Bogotá, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali al citado folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-214903. Posteriormente por medio de la escritura No. 2889 del 31 de Julio del 2003, otorgada en la Notaría Novena de Cali, se procedió a desenglobar el predio en dos lotes de terreno denominados Lote 3A y Lote 3B, identificados con las matrículas 370-703320 y 370-703321 respectivamente.

PARAGRAFO 2: El lote No. 3A, antes descrito, se encuentra gravado con servidumbre activa de tránsito, constituida sobre los lotes A, B y C, identificados con las Matrículas inmobiliarias No. 370-698365, 370-698366 y 370-698367, propiedad de FIDUCIARIA DEL VALLE S.A., servidumbre constituida mediante Escritura Pública No. 5080 del 30 de julio de 1.998, otorgada en la Notaría Décima de Cali, registrada el 15 de diciembre de 1.998.

PARAGRAFO 3: Por medio de la presente escritura pública **CENTRAL DE INVERSIONES S.A.** ratifica la servidumbre de tránsito mencionada en el parágrafo anterior, procediendo a establecer el trazado de la misma, de acuerdo con el plano 3/5 que

se protocoliza, así: Del punto M18A (N18.721,96, E12.895,01) al punto S1 (N18.756,70, E12.847,12), del punto S1 al punto S2 (N18.786,59, E12.814,78), del punto S2 al punto S3 (N18.817,14, E12.768,36), del punto S3 al punto S4 (N18.825,73, E12.713,57), del punto S4 al punto M21A (N18.832,11, E12.662,87).

Así mismo la vía que se construirá sobre esta servidumbre hará



[Handwritten signature]

AA 14331154

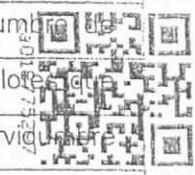


parte de los bienes comunes esenciales descritos en el artículo 22° de la presente escritura, su trazado se encuentra demarcado en el plano 3/5 que hace parte integrante del presente documento.

PARÁGRAFO 4: La mencionada servidumbre de tránsito permite el acceso vehicular a los lotes que

hacen parte de la parcelación "Altos de las Mañanitas". Sobre la servidumbre trazada según las coordenadas establecidas en el parágrafo 3 anterior, se construirá una vía con las características determinadas en el artículo 108° de la presente escritura y como se determina en el plano 3/5 que se protocoliza en esta escritura. **TERCERO:** Que FIDUCIARIA DEL VALLE S.A. y CENTRAL DE INVERSIONES S.A., han permitido que COMPAÑIA DE INVERSIONES DEL VALLE S.A., promueva y desarrolle a sus propias expensas y bajo su entera responsabilidad, en los lotes descritos en los puntos Primero y Segundo que anteceden, y en un todo de acuerdo con los planos aprobados por la Oficina de Planeación Municipal de Yumbo, las obras urbanísticas y de infraestructura de una parcelación campestre que en lo sucesivo se denominará **PARCELACION ALTOS DE LAS MAÑANITAS**, la cual estará conformada por veintiún (21) lotes de terreno privados y por zonas y bienes comunes, necesarios para el normal funcionamiento de la Parcelación. **CUARTO:** Que para facilitar el desarrollo de las obras de infraestructura general y posterior venta de los lotes de terreno que conforman la Parcelación, la FIDUCIARIA DEL VALLE S.A., proceda a enclavar en un solo inmueble, los lotes A, B, y C, descritos en el punto Primero de este instrumento, identificados con las Matrículas inmobiliarias No. 370-698365, 370-698366 y 370-698367 para conformar un predio con un área de 131.570,00 M² el cual, de acuerdo con el plano No. 2/5 que se protocoliza con este instrumento queda determinado por los siguientes linderos: **NORDESTE:** Del punto M1 al punto M2., en línea mixta (rectas y curvas), en longitud de 417.39 metros, con predio de los señores Alvaro Garcés y Armando Garcés Giraldo; **NORESTE:** Del punto M2 al punto M5, en línea quebrada colindando en parte, en línea mixta (rectas y curvas), en longitud de 484.17 metros con el citado predio de Alvaro Garcés y Armando Garcés Giraldo y en parte en línea quebrada, conformada por dos segmentos de recta alineados perpendicularmente de 30.23 metros y 47.90

ALVARO LUIS CORTES ABT
SECRETARIO MUNICIPIO DE YUMBO



21-03-2013
160827010130044



República de Colombia



Handwritten signature/initials

metros, con el Restaurante "AQUÍ ES MANUEL"; ESTE (PRIMER TRAMO): Del punto M5 al punto M7, en línea recta de 237.61 metros con la carretera que de Cali conduce a Yumbo; SUR y SURESTE: Del punto M7 al punto M34, el línea mixta (rectas y curvas), colindando en parte, en longitud de 48.55 metros con predio de COMPAÑÍA DE INVERSIONES VALLE S.A., en parte, en longitud de 353.31 metros con el Lote 3A de propiedad de CENTRAL DE INVERSIONES S.A. OESTE (PRIMER TRAMO): Del punto M34 al punto M30, en línea quebrada que mide 247.08 metros con el citado Lote 3A de propiedad de CENTRAL DE INVERSIONES S.A. SUR (SEGUNDO TRAMO): Del punto M30 al punto M29, en línea recta de 30.41 metros, colindando con Lote 3A de propiedad de CENTRAL DE INVERSIONES S.A. ESTE (SEGUNDO TRAMO): Del punto M29 al punto M28 en línea recta de 61.97 metros, colindando con Lote 3A de propiedad de CENTRAL DE INVERSIONES S.A. SUR (TERCER TRAMO): Del punto M28 al punto M27, en línea recta de 91.06 metros, con el citado lote 3A; ESTE (TERCER TRAMO): Del punto M27 al M26, en línea recta de 107.38 metros con el referido Lote 3A; SUR (TERCER TRAMO): Del punto 26 al punto 25, en longitud de 68.12 metros con el mismo Lote 3A; ESTE (CUARTO TRAMO): Del punto M25 al punto M24, en línea recta que mide 38.99 metros con el Lote 3A, antes citado; SUR (CUARTO TRAMO): Del punto M24 al punto M23, en longitud de 67.90 metros con el citado Lote 3A; ESTE (QUINTO TRAMO): Del punto M23 al punto M21, en longitud de 40.56 metros, con el mismo Lote 3A de propiedad de CENTRAL DE INVERSIONES S.A. SUR: (QUINTO TRAMO): Del punto M21 al punto M22, en línea quebrada, en longitud de 155.88 metros con predios de Elena Garcés de Eder y María Antonia Garcés; SUROESTE: Del punto M22 al punto de partida M1, en línea quebrada, en longitud de 158.55 metros, con la quebrada Arroyohondo. QUINTO: Que igualmente, la Sociedad FIDUCIARIA DEL VALLE S.A., segrega jurídica y materialmente del lote así englobado, las siguientes áreas de terreno con destino a zona verde y zona de reserva forestal que deberán ser cedidas al Municipio de Yumbo, áreas que de conformidad con el Plano No. 15 que se protocoliza con este instrumento, se denominan y alinderan así:

AREA DE CESION ESPACIO PUBLICO ZONA VERDE: AREA: 8.738,82

M2. Localizada en el costado occidental de la carretera que de Cali conduce a Yumbo. LINDEROS: NORTE: En longitud de 37.41 metros con



cada una de las unidades privadas determinadas en este reglamento le corresponde también como dominio particular y absoluto, lo siguiente: _____

1. La cubierta de las viviendas y los muros externos e internos de las mismas, con sus correspondientes revestimientos o acabados. _____
2. Las losas de entrepiso y los muros divisorios, estructurales o no, localizados dentro de cada unidad, en toda su longitud, espesor y altura con sus correspondientes acabados o revestimientos.
3. El derecho a los contadores para agua y energía eléctrica que sirven exclusivamente a la respectiva unidad privada, aunque tales contadores se encuentren fuera de ella. _____
4. Las instalaciones telefónicas, eléctricas, de gas, de acueducto, y desagües con sus correspondientes conducciones y demás accesorios, siempre que se encuentren dentro de una determinada unidad privada.
5. Las mejoras que cada propietario realice dentro de su lote privado, tales como piscina, pozo séptico, etc. _____

ARTICULO 16o. - EJERCICIO DEL DERECHO DE DOMINIO SOBRE LAS UNIDADES PRIVADAS.

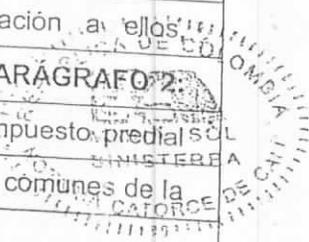
Cada propietario será dueño absoluto y exclusivo de su unidad privada, y como tal podrá disponer de ésta, enajenarla, hipotecarla, darla en comodato, anticresis o arrendamiento, gravarla, y limitar su dominio en cualquier forma, sin tener que requerir para ello del consentimiento de los demás copropietarios de la Parcelación. **PARAGRAFO 1:** La propiedad sobre los bienes privados implica un derecho de Copropiedad sobre los bienes comunes de la Parcelación, en proporción a los Coeficientes de Copropiedad. En todo acto de disposición, gravamen o embargo de un bien privado se entenderán incluidos estos bienes y no podrán efectuarse estos actos con relación a ellos

separadamente del bien de dominio particular al que acceden. **PARAGRAFO 2:** De conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2001, el impuesto predial sobre cada bien privado, incorpora el correspondiente a los bienes comunes de la Parcelación, en proporción al Coeficiente de Copropiedad asignado.

ARTICULO 17o. - DESTINACIÓN DE LAS UNIDADES PRIVADAS. Los bienes

privados que conforman LA PARCELACION ALTOS DE LAS MAÑANITAS estarán destinados exclusivamente para vivienda.

ARTICULO 18o. - INDIVISIBILIDAD DE LAS UNIDADES PRIVADAS. Los



Handwritten signature or initials.

000219

AA 14331161

319



Propietarios de la Parcelación no podrán dividir sus unidades privadas a efectos de que surjan de una cualquiera de ellas, dos o más viviendas independientes. Tampoco podrá construirse más de una unidad de vivienda por lote. Las construcciones deberán ser aprobadas por el departamento de

Planeación del Municipio de Yumbo de acuerdo con las normas urbanísticas vigentes. ARTICULO 19o. - DESCRIPCIÓN Y DELIMITACIÓN. La descripción de las unidades privadas del PARCELACION ALTOS DE LAS MAÑANITAS, conforme a los Planos aprobados por la Oficina de Planeación Municipal de Yumbo, es la siguiente:

LOTES QUE SE SEGREGAN DEL PREDIO DE 112.419,81 M2. DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DEL VALLE S.A.:

LOTE 1

AREA LOTE: 3.434,34 M2. NORTE: Del punto 8 al punto 9 en dirección Oeste - Este en línea recta en una distancia de 64.43 metros con el Lote No. 2 resultante de la presente segregación. SUR: Del punto 1A al punto 1 en línea recta en dirección Este - Oeste en una distancia de 4.15 metros con el lote 3B de propiedad de COMPAÑIA DE INVERSIONES DEL VALLE S. A., del punto 1 al punto 6 en línea curva en dirección Sur - Noroeste pasando por los puntos 2, 3, 4 y 5, en una distancia de 76.70 metros, con la vía de servidumbre que da acceso a la Parcelación. ESTE: Del punto 9 al punto 1A en línea recta en sentido Norte - Sur, en una distancia de 84.05 metros con futura zona verde pública que la separa de la carretera Cali-Yumbo. OESTE: Del punto 6 al punto 7 en sentido Sur - norte, en línea recta en una distancia de 40.33 metros con vía interior común de la Parcelación, del punto 7 al punto 8 en sentido Sur - Norte, en línea recta en una distancia de 15.10 metros con vía interior común de la Parcelación.

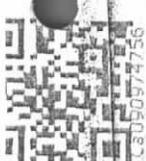
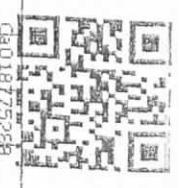
LOTE 2

AREA LOTE: 4.000,38 M2. NORTE: Del punto 10 al punto 11 en línea recta, en dirección Oeste - Este en una distancia de 64.45 metros con el Lote No. 3 resultante de la presente segregación. SUR: Del punto 8 al punto 9 en dirección Oeste - Este en línea recta en una distancia de 64.43 metros con el Lote No. 1 resultante de la presente segregación. ESTE: Del punto 11 al punto 9 en

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Colombia

República de Colombia



Notary stamps and signatures, including names like ARIZALA and ENCARGADA.

SM

dirección Norte - Sur una distancia de 62.08 metros con futura zona verde pública que la separa de la carretera Cali-Yumbo. OESTE: Del punto 8 al punto 10 en línea recta en dirección Sur - Norte en una distancia de 62,08 metros con vía interior común de la Parcelación.

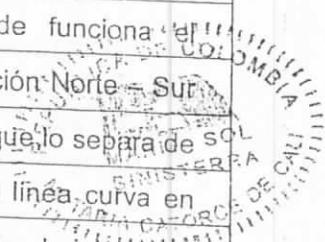
LOTE 3

AREA LOTE: 3.999.53 M2. NORTE: Del punto 13 al punto 12 en línea recta en dirección Norte - sureste en una distancia de 59,46 metros con el Lote No. 4 resultante de la presente segregación. SUR: Del punto 10 al punto 11 en línea recta, en dirección Oeste - Este en una distancia de 64.45 metros con el Lote No. 2 resultante de la presente segregación. ESTE: Del punto 12 al punto 11 en línea recta en dirección Norte - Suroeste en una distancia de 62,66 metros con futura zona verde pública que lo separa de la carretera Cali-Yumbo. OESTE: Del punto 10 al punto 14 en dirección Sur - Noreste en una distancia de 52,06 metros con vía interior común de la Parcelación, del punto 14 al 13 en línea curva en dirección Sur - Norte en una distancia de 11.45 metros con la glorieta No.2 de la vía interior común de la Parcelación.

LOTE 4

AREA LOTE: 3.253.93 M2. NORTE: Del punto 17 al punto M3 en dirección Oeste - Sureste en una distancia de 52.71 metros con terrenos que son o fueron de los señores Alvaro y Armando Garcés Giraldo. SUR: Del punto 12 al punto 13 en dirección Este - Noroeste en una distancia de 59,47 metros con el Lote No. 3 resultante de la presente segregación. ESTE: Del punto M3 al punto M6 en dirección norte - Sur en una distancia de 30.23 metros con lote donde funciona el Restaurante Aquí es Manuel, del punto M6 al punto 15 en dirección Oeste - Sureste en una distancia de 10.55 metros con lote donde funciona el Restaurante Aquí es Manuel, del punto 15 al punto 12 en dirección Norte - Sur en una distancia de 21,72 metros con futura zona verde pública que lo separa de la carretera Cali-Yumbo. OESTE: Del punto 13 al punto 16 en línea curva en dirección Sur - Noroeste en una distancia de 11.86 metros con la glorieta No. 2 de la vía interior común de la Parcelación, del punto 16 al punto 17 en dirección Sur - Norte en una distancia de 52.48 con el lote No. 5 resultante de la presente segregación.

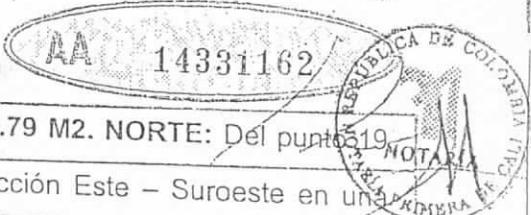
LOTE 5



Handwritten signature or initials.

000720

320



AREA LOTE: 3.093.79 M2. NORTE: Del punto 19 al punto 17 en dirección Este - Suroeste en una distancia de 52,95 metros con terrenos que son o fueron de los señores Alvaro y Armando Garcés Giraldo. SUR: Del punto 16 al punto 20 en línea curva en dirección Este - Oeste en una distancia

de 21.77 metros con la glorieta No.2 de la vía interior común de la Parcelación del punto 20 al punto 37 en línea recta en dirección Este - Noroeste en una distancia de 31.29 metros con vía interior común de la Parcelación. ESTE: Del punto 17 al punto 16 en línea recta en dirección Norte - Suroeste en una distancia de 52.48 con el lote No. 4 resultante de la presente segregación. OESTE: Del punto 37 al punto 19 en línea recta en una distancia de 66,91 metros con el Lote 6 producto de la presente segregación.

LOTE 6

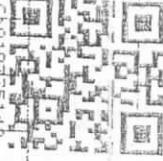
AREA LOTE: 4.267.12 M2. NORTE: Del punto 43 al punto 19 en línea quebrada en sentido Oeste - Este en una distancia de 67,31 metros con terrenos que son o fueron de los señores Alvaro y Armando Garcés Giraldo. SUR: Del punto 37 al punto 36 en línea recta en una distancia de 50,34 metros con vía interior común de la Parcelación. ESTE: Del punto 19 al punto 37 en línea recta en sentido Norte - Suroeste en una distancia de 66,91 metros con el Lote No. 5 resultado de la presente segregación. OESTE: Del punto 36 al punto 43 en línea recta en dirección Sur - Norte en una distancia de 78,69 metros con zona pública de Reserva Forestal.

LOTE 7

AREA LOTE: 3.687.92 M2. NORTE: Del punto 34 al punto 23 en sentido Oeste - Este en una distancia de 42,84 metros con vía interior común de la Parcelación. SUR: Del punto 33 al punto 24 en dirección Oeste - Este en una distancia de 59,06 metros con el Lote No. 10 resultado de la presente segregación. ESTE: Del punto 23 al punto 24 en dirección Norte - Suroeste en una distancia de 72,40 metros con el Lote No. 8 resultado de la presente segregación. OESTE: Del punto 33 al punto 34 en línea recta en dirección Sur - Noreste en una distancia de 74,16 metros con zona pública de Reserva Forestal.

LOTE 8

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



Seventy material para una custodia de copias de escrituras públicas, certificados y documentos de

21/03/2013 10:03:14 AM 100374104W30000



01/04/2013

Not. MARIA CRISTINA GARCÉS GIRALDO, Notaria Catorce de Cali, C.C. 100374104W30000

República de Colombia



Handwritten signature and initials.

AREA LOTE: 3.252.43 M2. NORTE: Del punto 23 al punto 21 en línea recta en dirección Oeste – Este en una distancia de 41.07 metros con vía interior común de la Parcelación. SUR: Del punto 24 al punto 25 en dirección Oeste – Este en una distancia de 45,10 metros con el Lote No. 9 resultado de la presente segregación. ESTE: Del punto 21 al punto 22 en una distancia de 6.81 metros con la glorieta No.2 de la vía interior común de la Parcelación, del punto 22 al punto 25 en dirección Norte – Suroeste en línea recta en una distancia de 66.91 metros con vía interior común de la parcelación. OESTE: Del punto 24 al punto 23 en dirección Sur – Noreste en una distancia de 72,40 metros con el Lote No. 7 resultado de la presente segregación. _____

LOTE 9 _____

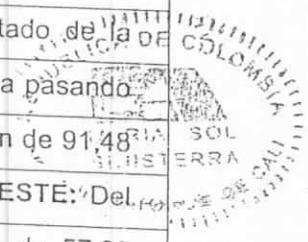
AREA LOTE: 3.295.19 M2. NORTE: Del punto 24 al punto 25 en dirección Oeste – Este en una distancia de 45,10 metros con el Lote No. 8 resultado de la presente segregación. SUR: Del punto 29A al punto 27, en línea curva pasando por el punto 28 en dirección Oeste – Sureste en una distancia de 63,25 metros con la vía de servidumbre que da acceso a la Parcelación. ESTE: Del punto 25 al punto 27 en línea quebrada pasando por el punto 26 en dirección Norte – Sur en una distancia de 93.72 metros con vía interior común de la Parcelación. OESTE: Del punto 29A al punto 24 en dirección Sur – Norte en una distancia de 57,26 metros con el Lote No. 10 resultado de la presente segregación. _____

LOTE 10 _____

AREA LOTE: 3.863.44 M2. NORTE: Del punto 33 al punto 24 en dirección Oeste – Este en una distancia de 59,06 metros con el Lote No. 7 resultado de la presente segregación. SUR: Del punto 32 al punto 29A en línea curva pasando por los puntos 31, 30 y 29 en dirección Oeste – Este en una extensión de 91,48 metros con la vía de servidumbre que da acceso a la Parcelación. ESTE: Del punto 24 al punto 29A en dirección Norte – Sur en una extensión de 57,26 metros con el Lote No. 9 resultado de la presente segregación OESTE: Del punto 32 al punto 33 en dirección Oeste – Noreste en una distancia de 47,00 metros con futura zona pública de Reserva Forestal. _____

LOTE 11 _____

AREA LOTE: 6.921.30 M2. NORTE: Del punto 47 al punto 46 en sentido Oeste – Este en una distancia de 74,18 metros con zona



Handwritten signature or mark.

AA 15545163



Viene de la hoja notarial No. AA1434195 de la escritura pública No. 5232 del 3 de diciembre de 2003. = = = = =



PEDRO LUIS CORTES ABELLA
NOTARIO PRIMERO DE CALI

PEDRO LUIS CORTES ABELLA
Notario Primero del Circulo de Cali.
Saadra M.

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA PRIMERA DE CALI
ES FIEL COPIA DE LA ESCRITURA No. 5232 DE 3 de diciembre de 2003 (6) hojas
Copia para el Sr. Intensus
fecha 05 JUN 2013
ELIZABETH VARGAS DERMUDEZ
Notaria Primera de Cali

LIETIANA... MINISTERIO DE JUSTICIA
NOTARIA PRIMERA DE CALI

MARIA SOL SINISTERA
NOTARIA CATORCE DE CALI
DIRECCIÓN DE COPIAS
24 JUN 2013

MARIA CRISTINA GONZALEZ GARCES
NOTARIA CATORCE DE CALI - ENCARGADA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

REPUBLICA DE COLOMBIA



172

MARIA SOL SINISTERRA
NOTARIA CATORCE DE CALI
Es fiel copia de copias que
está protocolizado en la E.P.
No. 1759 de Junio 27/13
de esta Notaría
Fecha 13 NOV 2014

MELIANA MATAZARAZ ARIZOLA
NOTARIA CATORCE DE CALI - EN CARACADA

REPUBLICA DE COLOMBIA
MARIA SOL
SINISTERRA
NOTARIA CATORCE DE CALI

322

000222

433

CASILLA - 2007

AA 33121337
C/ 5.306 Diciembre 21 2007



NOTARIA TRECE DE CALI

ESCRITURA PÚBLICA No. CINCO MIL TRESCIENTOS SEIS (5.306) -----
FECHA: DICIEMBRE VEINTIUNO (21) DEL AÑO DOS MIL SIETE (2.007) -----
CONTRATO: REFORMA DE

21 DIC 2007
3. Y copias

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL- PARCELACIÓN ALTOS DE LAS MAÑANITAS -----

OTORGANTE: PARCELACIÓN ALTOS DE LAS MAÑANITAS ----

En la ciudad de Cali, Capital del Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los VEINTIUN (21) días del mes de DICIEMBRE del año dos mil siete (2007), al despacho de la NOTARIA TRECE DEL CIRCULO DE CALI, cuya titular es la doctora LUCIA BELLINI AYALA, compareció la señora MARIA ELVIRA GARCIA RONDEROS mayor de edad y vecina de la ciudad de Cali, identificada con cédula de ciudadanía No.51.573.314 de Bogotá D.C., quien obra en nombre y representación de la sociedad UNISA UNION INMOBILIARIA S.A., domiciliada en Cali, constituida mediante la escritura pública número 4.892 del 28 de Diciembre de 2.006 otorgada en la Notaría Sexta de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio de Cali el 05 de Enero de 2.007 bajo el número 186 del Libro IX, lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal que agrega al presente instrumento para su protocolización; quien a su vez es la Administradora y Representante Legal de la Parcelación Altos de las Mañanitas, tal como consta en el Certificado expedido por la Alcaldía Municipal de Yumbo, el cual se anexa para su protocolización y manifestó: PRIMERO: Que obrando en la calidad antes expresada, y debidamente autorizada por la Asamblea General Extraordinaria de Propietarios celebradas el día 22 de noviembre de 2007, acta que se adjunta para su protocolización, por medio de la presente Escritura Pública, procede a reformar al Reglamento de Propiedad Horizontal del Parcelación Altos de las

Notaria de Cali

Crane fact 82263

LIANA NATALIA GOMEZ ARIZALA
NOTARIA CATORCE DE CALI ENCARGADA
CÁMARA DE COMERCIO DEL VALLE DEL CAUCA DE COLOMBIA
MARIA SOL SINISTERRA
NOTARIA CATORCE DE CALI ENCARGADA
LIANA NATALIA GOMEZ ARIZALA
NOTARIA CATORCE DE CALI ENCARGADA

NOTARIA CATORCE DE CALI
CÁMARA DE COMERCIO DEL VALLE DEL CAUCA DE COLOMBIA
24 JUN 2013

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO NINGUNO PARA EL USUARIO

MARIA CRISTINA GHALDO GARCÉS
NOTARIA CATORCE DE CALI - ENCARGADA



2. AREA DE CESION ESPACIO PUBLICO- ZONA DE RESERVA FORESTAL. AREA: 10.411,37 M2. LINDEROS: NORTE: En longitud de 49.66 metros con predio del cual se segrega, propiedad de FIDUCIARIA

DEL VALLE S.A. ESTE: En línea quebrada, en longitud de 195.60 metros con el citado predio del cual se segrega. SUR: En línea recta de 41.71 metros con carretera de servidumbre que forma parte del predio de Elena Garcés de Eder y María Antonia Garcés; OESTE: En línea quebrada, en longitud de 171.75 metros con el predio del cual se segrega, propiedad de FIDUCIARIA DEL VALLE S.A. -----

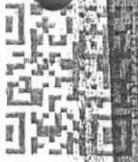
4. Que luego de realizar esta cesión, la cabida superficial restante fue de 112.419,81 M2., determinado por los siguientes linderos generales: NOROESTE: Del punto M1 al punto M2., en línea mixta (rectas y curvas), en longitud de 417.39 metros, con predio de los señores Alvaro Garcés y Armando Garcés Giraldo; NORESTE: Del punto M2 al punto 15, en línea quebrada, colindando en parte, en línea mixta (rectas y curvas), en longitud de 484.17 metros con el citado predio de Alvaro Garcés y Armando Garcés Giraldo y en parte en línea quebrada, conformada por dos segmentos de recta alineados perpendicularmente, de 30.23 metros y 10.55 metros, con el Restaurante "AQUÍ ES MANUEL"; ESTE (PRIMER TRAMO): Del punto 15 al punto 1A, en línea recta de 230.51 metros con LOTE DE CESION ESPACIO PUBLICO ZONA VERDE; SUR y SURESTE: Del punto 1A al punto 32, en línea mixta (rectas y curvas), en longitud de 280.48 metros con predio de COMPAÑIA DE INVERSIONES VALLE S.A., carretera de servidumbre al medio; OESTE: Del punto 32 al punto 129, en línea quebrada, en longitud de 185.33 metros con AREA DE CESION ESPACIO PUBLICO- ZONA DE RESERVA FORESTAL; SUR (PRIMER TRAMO): Del punto 129 al punto 128, en línea recta que mide en total 49.66 metros, con la citada AREA DE

República de Colombia

CESION ESPACIO PUBLICO- ZONA DE RESERVA FORESTAL, del punto 128 al punto 35 en dirección Norte – Sur en una distancia de 57.36 metros con AREA DE CESION ESPACIO PUBLICO- ZONA DE RESERVA FORESTAL, del punto 35 al punto 126 en una distancias de 74.54 metros con AREA DE CESION ESPACIO PUBLICO- ZONA DE RESERVA FORESTAL, del punto 126 al punto 125 en una distancia de 45.20 metros con AREA DE CESION ESPACIO PUBLICO- ZONA DE RESERVA FORESTAL, del punto 125 al punto 123A, pasando por los puntos 124' y 124 en dirección Este – Oeste, en una distancia de 66.88 metros con la vía de servidumbre de la parcelación, del punto 123A al punto 47, en línea quebrada pasando por el punto M33 en una distancia de 105.72 metros con el lote 3A de propiedad de CENTRAL DE INVERSIONES S. A. OESTE (PRIMER TRAMO): Del punto 47 al punto M30, en línea quebrada que mide 178.28 metros con el Lote 3A de propiedad de CENTRAL DE INVERSIONES S.A. SUR (SEGUNDO TRAMO): Del punto M30 al punto M29, en línea recta, en longitud de 30.41 meiros con el citado Lote 3A; ESTE (SEGUNDO TRAMO): Del punto M29 al punto M28 en línea recta de 61.97 metros, colindando con Lote 3A de propiedad de CENTRAL DE INVERSIONES S.A. SUR (TERCER TRAMO): Del punto M28 al punto M27, en línea recta de 91.06 metros, con el citado lote 3A; ESTE (TERCER TRAMO) Del punto M27 al M26, en línea recta de 107.38 metros con el referido Lote 3A; SUR (TERCER TRAMO): Del punto M26 al punto M25, en longitud de 68.12 metros con el mismo Lote 3A; ESTE (CUARTO TRAMO): Del punto M25 al punto M24, en línea recta que mide 38.99 metros con el Lote 3A, antes citado; SUR (CUARTO TRAMO): Del punto 24 al punto M23, en 67.90 longitud de metros con el citado Lote 3A; ESTE (QUINTO TRAMO): Del punto M23 al punto M21, en longitud de 40.56 metros, con el mismo Lote 3A de propiedad de CENTRAL DE INVERSIONES S.A. SUR (QUINTO TRAMO): Del punto M21 al punto M22, en línea quebrada, en longitud de 155.88

MARIA CRISTINA GONZALEZ GARCÉS
 NOTARIA CATORCE DE CALI - ENCARGADA

MARIA CRISTINA GONZALEZ GARCÉS
 NOTARIA CATORCE DE CALI - ENCARGADA
 MARIA SOL SINISTERRA
 NOTARIA CATORCE DE CALI - ENCARGADA
 MARIA CRISTINA GONZALEZ GARCÉS
 NOTARIA CATORCE DE CALI - ENCARGADA



AA 33121152



en una distancia de 66.91 metros con vía interior común de la parcelación. OESTE: Del punto 24 al punto 23 en dirección Sur - Noreste - en una distancia de 72,40 metros con el Lote No. 7 resultado de la presente

segregación. Folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-711503 -----

LOTE 9 -----

AREA LOTE: 3.295.19 M2. NORTE: Del punto 24 al punto 25 en dirección Oeste - Este en una distancia de 45,10 metros con el Lote No. 8 resultado de la presente segregación. SUR: Del punto 29A al punto 27, en línea curva pasando por el punto 28 en dirección Oeste - Sureste en una distancia de 63,25 metros con la vía de servidumbre que da acceso a la Parcelación. ESTE: Del punto 25 al punto 27 en línea quebrada pasando por en punto 26 en dirección Norte - Sur en una distancia de 93.72 metros con vía interior común de la Parcelación. OESTE: Del punto 29A al punto 24 en dirección Sur - Norte en una distancia de 57,26 metros con el Lote No. 10 resultado de la presente segregación. Folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-711504. -----

LOTE 10 -----

AREA LOTE: 3.863.44 M2. NORTE: Del punto 33 al punto 24 en dirección Oeste - Este en una distancia de 59,06 metros con el Lote No. 7 resultado de la presente segregación. SUR: Del punto 32 al punto 29A en línea curva pasando por los puntos 31, 30 y 29 en dirección Oeste - Este en una extensión de 91,48 metros con la vía de servidumbre que da acceso a la Parcelación. ESTE: Del punto 24 al punto 29A en dirección Norte - Sur en una extensión de 57,26 metros con el Lote No. 9 resultado de la presente segregación OESTE: Del punto 32 al punto 33 en dirección Oeste - Noreste en una distancia de 47,00 metros con futura zona pública de Reserva Forestal. Folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-711505. -----

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



13-BH-0613-1010486000-00051000
Asociación Registradores del Departamento del Cauca

Papel material para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



491

AA 33121551



siguientes al otorgamiento de la escritura y que la extemporaneidad causara intereses moratorios, de acuerdo al artículo 231 de la Ley 223 de Diciembre 20 de 1.995 y artículo 14 del Decreto reglamentario 650 de Abril

2 de 1.996, enterados de que una vez firmada la escritura cualquier corrección deberá consignarse en otra escritura suscrita por la misma otorgante, según el artículo 102 del Decreto 960 de 1.970, la encuentra conforme y en constancia la firman ante mí, de lo cual doy fe. Derechos Notariales \$ 38.110 ----- Iva \$ 106.651 ----- Recaudos \$6.350. Resolución No. 7880 del 28 de diciembre de 2.006 de la Superintendencia de Notariado y Registro. Elaborada en las hojas de papel notarial números AA- 3312 1337, AA 33121336, AA 33121335, AA 33121334, AA 33121333, AA 33121108, AA 33121162, AA 33121161, AA 33121160, AA 33121159, AA 33121158, AA 33121157, AA 33121156, AA SN, AA 33121155, AA 33121154, AA 33121153, AA 33121152, AA 33121151, AA 33121150, AA 33121149, AA 33121148, AA 33121147, AA 33121146, AA 33121145, AA 33121144, AA 33121143, AA 33121142, AA 33121141, AA 33121140, AA 33121139, AA 33121138, AA 33121137, AA 33121136, AA 33121135, AA 33121134, AA 33121133, AA 33121132, AA 33121131, AA 33121130, AA 33121129, AA 33121128, AA 33121127, AA 33121126, AA 33121125, AA 33121124, AA 33121123, AA 33121122, AA 33121121, AA SN, AA 33121120, AA 33121117, AA 33121118, AA 33121116, AA 33121110, AA 33121109, AA 33121113, AA 33121107, AA 33121551.

Maria Elvira Garcia R
MARIA ELVIRA GARCIA RONDEROS

C.C. 61573.214 B

EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD UNISA UNION INMOBILIARIA S.A. ADMINISTRADORA DE LA PARTICIPACION ALTO DE LAS MAÑANITAS

LUCIA BELLINI AYALA
NOTARIA TRECE DE CALI

MARIA SOL SINISTERRA
NOTARIA CATORCE DE CALI
DPTO. DE COPIAS
24 JUN 2013

Es copia de copia autentica que he tenido a la vista

ES UN PAPEL QUE NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

MARIA CRISTINA GIRALDO GARCES
NOTARIA CATORCE DE CALI - ENCARGADA

MARIA SOL SINISTERRA
NOTARIA CATORCE DE CALI
ENCARGADA

República de Colombia

COPIA SIN VALOR

MARIA SOL SINISTERRA
NOTARIA CATORCE DE CALI
Es fiel copia de copi que
está protocolizado en la E.P.
No. 1759 de Junio 27/13
de esta Notaría
Fecha 13 NOV 2014

LILIANA NATALIA GONZALEZ ARIZALA
NOTARIA CATORCE DE CALI - ENCARGADA

MARIA SOL SINISTERRA
NOTARIA CATORCE DE CALI
Es fiel copia Auténtica tomada
de la Escritura Pública #. 3156
De fecha: Noviembre 13 2014
se expide para Carlos Mario
Rada Perez
consta de 18 hojas
Fecha: _____

LILIANA NATALIA GONZALEZ ARIZALA
NOTARIA CATORCE DE CALI - ENCARGADA



Municipio de Yumbo

SECRETARIA DE HACIENDA
MUNICIPIO DE YUMBO
NIT 890.399.025-6
Calle 5 No 4 - 40
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

325

Liquidación Oficial No. 201605112 de 04 de Mayo de 2017

NOMBRE O RAZON SOCIAL: SIERRA CARDENAS MARTHA-CECILIA Y OTROS

NIT o CC : 31957077 Y OTROS

TELEFONO :

DIRECCION DE COBRO : Lo 9 PARCELACION ALTOS DE LAS MANA

El Profesional Especializado de la Administración Tributaria, de la Secretaria de Hacienda del Municipio de Yumbo, Valle, en uso de las facultades conferidas por el artículo 9º del Acuerdo 024 de 2016, artículo 58 de la Ley 1430 de Diciembre 29 de 2010, profiere el presente acto de liquidación de Impuesto Predial Unificado.

El acuerdo 024 de 2016 en el artículo veinticuatro (24), establece el hecho generador del impuesto predial y dispone: Es el gravamen real que recae sobre los bienes inmuebles ubicados en la jurisdicción del Municipio de Yumbo y se genera por la existencia del predio, independientemente de quien sea su propietario o poseedor.

El artículo veintiseis (26) del mismo Acuerdo Municipal preceptúa que el sujeto pasivo del Impuesto predial unificado, es la persona natural o jurídica, propietaria, poseedora o usufructuaria de predios ubicados en la jurisdicción del Municipio de Yumbo, igualmente el artículo veintisiete (27) dispone lo siguiente: La base gravable para liquidar o facturar el impuesto predial unificado, será el avalúo catastral vigente al momento de la causación del Impuesto, y el artículo 32 ibídem establece que el Impuesto Predial Unificado se causa el 1º de Enero del respectivo año gravable. El periodo gravable está comprendido entre el primero (1º) de Enero y el Treinta y uno (31) de Diciembre del respectivo año.

Que contribuyente SIERRA CARDENAS MARTHA-CECILIA Y OTROS, es propietario del predio identificado con el No. 000200000050802800000802, y está registrado en la base de datos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en consecuencia es sujeto pasivo del impuesto predial unificado, Sobretasa de Bomberos, Medio Ambiente, y adeuda las siguientes vigencias o periodos que se relacionan a continuación, teniendo en cuenta los intereses moratorias causados a la fecha, liquidados de acuerdo a lo establecido por la ley 1066 de 2006 y la Ley 1607 de 2012.

Tipo Impuesto : Predial

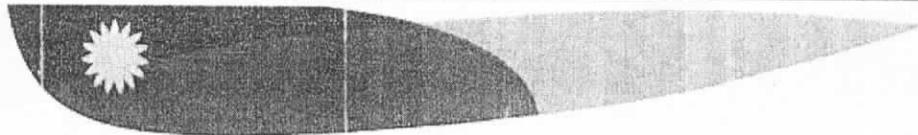
Destino : Recreacional

Número Catastral : 000200000050802800000802

Avalúo Actual: 326,898,000

Dirección Predio : Lo 9 PARCELACION ALTOS DE LAS MANA

Periodo	Avalúo Catastral	Tarifa x Mil	Impuesto Predial Unificado	Interés Predial Unificado	Sobretasa Ambiental	Interés Sobretasa Ambiental	Sobretasa Bomberos	Interés Sobretasa Bomberos	Alumbrado Público	Interés Alumbrado Público	Otros
2015	308133000	0.01100	3,389,463	1,807,323	462,200	246,453	203,368	18,410	0	0	0
2016	317377000	0.01100	3,491,147	812,209	476,066	110,756	209,469	48,733	0	0	0
Total Predio			6,880,610	2,619,532	938,266	357,209	412,837	67,143	0	0	0
TOTAL DEUDA			11,275,597								



Calle 5 No. 4-40 Barrio Belalcazar
PBX: 6516600 - www.yumbo.gov.co
E-mail: alcaldeyumbo@yumbo.gov.co



Alcalde de Yumbo

SECRETARIA DE HACIENDA
MUNICIPIO DE YUMBO
NIT 890.399.025-6
Calle 5 No 4 - 40
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Que contra la presente Liquidación Oficial del Impuesto procede el recurso de Reconsideración ante la Secretaria de Hacienda Municipal, el cual deberá interponerse dentro de los dos (2) meses siguientes a la notificación de la presente, de conformidad con el Artículo 720 del E.T.N y artículo 134 del Decreto Municipal No 390 del año 2013.

Que la presente Liquidación Oficial del Impuesto se notifica en los términos establecidos por el artículo 12 del Decreto Municipal No.390 de Diciembre 31 de 2013, en concordancia con el Artículo 58 y 59 del Decreto 0019 de 2012.

Encontrándose no cancelada la presente obligación en las fechas establecidas por la administración municipal, y de no ejercerse el derecho de defensa, la presente Liquidación Oficial del Impuesto presta merito ejecutivo, ya que es una obligación.

FIRMA:

HENRY FORERO

Profesional Especializado Administración Tributaria
Secretaria de Hacienda.
Firma Mecánica Autorizada Decreto No. 142 Julio 15 de 2014.

NOTIFICACION

En la fecha, se notificó a SIERRA CARDENAS MARTHA-CECILIA Y OTROS, identificado con cedula de ciudadanía o Nit No. 31957077 Y OTROS, El presente acto de liquidación en su calidad de propietario (), poseedor (), representante legal (), agente oficioso (), otro (), cual anterior propietario, para lo cual acredita la documentación respectiva. Copia del presente Acto Oficial se le hace entrega al notificado.

El notificador:  _____

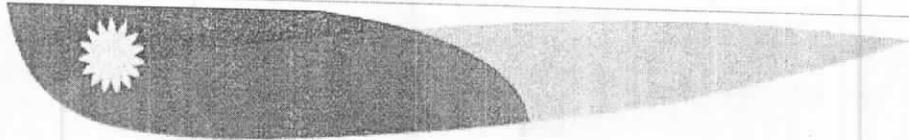
El notificado: _____

Cedula No. _____

Direccion: _____

Fecha: _____

Telefono : _____



Calle 5 No. 4-40 Barrio Belalcazar
PBX: 6516600 - www.yumbo.gov.co
E-mail: alcaldeyumbo@yumbo.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 180516153612626032

Nro Matrícula: 370-711504

Página 1

Impreso el 16 de Mayo de 2018 a las 01:53:31 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: YUMBO VEREDA: YUMBO
FECHA APERTURA: 29-03-2004 RADICACIÓN: 2004-19961 CON: ESCRITURA DE: 15-03-2004
CODIGO CATASTRAL: 768920002000000050802800000802COD CATASTRAL ANT: 76892000200050802802

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 5232 de fecha 03-12-2003 en NOTARIA 1 de CALI LOTE 9 Y CASA con area de 3.295.19 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA DEL VALLE S.A. 04.- 15-03-2004 ESCRITURA 5232 DEL 03-12-2003 NOTARIA 1 DE CALI ENGLOBE DE: FIDUCIARIA DEL VALLE S.A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 711489.--FIDUCIARIA DEL VALLE S.A,ADQUIRIO ASI;= 30-05-2003 ESCRITURA 2043 DEL 21-05-2003 NOTARIA 1 DE CALI TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE: CORPORACION FINANCIERA DEL VALLE S.A. A: FIDUCIARIA DEL VALLE S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 698365.----- 05-05-2003 ESCRITURA 2060 DEL 18-06-2002 NOTARIA 1 DE CALI DIVISION MATERIAL A: CORPORACION FINANCIERA DEL VALLE S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 698365.--LA CORPORACION FINANCIERA DEL VALLE S.A., ADQUIRO POR DACION EN PAGO QUE LE HICIERA LA SOC. LAS MAVANITAS LTDA., SEGUN ESCRITURA PUBLICA #2493 DEL 21-08-98, NOTARIA 1 DE CALI Y REGISTRADA EL 28-08-98.LA SOC. LAS MAVANITAS LTDA., ADQUIRIERON POR COMPRA A LA SOC. HERNANDO CAICEDO TORO Y CIA. LTDA., SEGUN ESCRITURA PUBLICA #2366 DEL 23-09-85 NOTARIA 7 DE CALI Y REGISTRADA EL 02-10-85.1.979.-LA SOC. HERNANDO CAICEDO TORO Y CIA. LIMITADA, ADQUIRO POR COMPRA A LA SOC. DIEGO GARCES GIRALDO & CIA., SEGUN ESCRITURA #2965 DE JUNIO 13/79 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 26 DE JUNIO DE 1.979. 1.978.-LA SOC. DIEGO GARCES GIRALDO & CIA., ADQUIRIO POR COMPRA A DIEGO GARCES GIRALDO, SEGUN ESCRITURA #6241 DE NOVIEMBRE 30/77 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 7 DE FEBRERO DE 1.978. ACLARADA POR ESCRITURA #163 DE ENERO 30/78 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 17 DE FEBRERO DE 1.978. 1.972.-DIEGO GARCES GIRALDO, ADQUIRIO UNA PARTE POR COMPRA A ROBERTO REINALES VELASCO, SEGUN ESCRITURA #2744 DE MAYO 18/72 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 23 DE MAYO DE 1.972. 1.972.-DIEGO GARCES GIRALDO, ADQUIRIO OTRA PARTE POR DONACION DE EMMA GIRALDO DE GARCES, SEGUN ESCRITURA #524 DE FEBRERO 14/72 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 23 DE FEBRERO DE 1.972. 1.971.-ROBERTO REINALES VELASCO, ADQUIRIO POR COMPRA A EMMA GIRALDO DE GARCES, SEGUN ESCRITURA #2550 DE MAYO 4/71 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 14 DE AGOSTO DE 1.971. 1.-940.-EMMA GIRALDO DE GARCES, ADQUIRIO POR PERMUTA EFECTUADA ENTRE ARMANDO GARCES GIRALDO Y MERY EDER DE GARCES Y LA MISMA, SEGUN ESCRITURA #936 DE AGOSTO 24/40 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 10 DE SEPTIEMBRE DE 1.940.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE . PARCELACION ALTOS DE LAS MAVANITAS LOTE 9 Y CASA

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

370 - 711489

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-10-1993 Radicación: 78501

Doc: ESCRITURA 1949 del 29-06-1993 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: SOC. LAS MAVANITAS LTDA.

X

A: CORPORACION FINANCIERA DEL VALLE S.A.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-12-1998 Radicación: 1998-93951



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

Certificado generado con el Pin No: 180516153612626032

Nro Matrícula: 370-711504

Página 2

Impreso el 16 de Mayo de 2018 a las 01:53:31 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 5.080 del 30-10-1998 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: : 915 OTROS SERVIDUMBRE DE TRANSITO SOBRE EL PREDIO# 3. MATRICULA 370-0214903 BOLETA: 1382108 DEL 14-12-98.

SEGUN CERTIFICADO DEL NOTARIO DECIMO DE CALI DEL 18 DE ENERO DE 1999 SE CORRIGE LA FECHA DE LA ESC#5080, SIENDO LA CORRECTA 30 DE JULIO DE 1.998.

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

A: INVERSIONES GUAYACAN S.A

X

A: LAS MAVANITAS LTDA.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-01-2004 Radicación: 2004-7157

Doc: ESCRITURA 4751 del 05-11-2003 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$7,000,000

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA: 0335 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA CONSISTENTE EN LA INSTALACION TUBERIA DESDE BOCATOMA DEL ACUEDUCTO A TANQUE DE ALMACENAMIENTO DE AGUA PARA TODA LA PARCELACION LAS MAVANITAS.

B.F.#10180764DEL 29-01-2004

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

DE: PARCELACION LA TRANQUILIDAD LTDA

A: FIDUCIARIA DEL VALLE S.A.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-03-2004 Radicación: 2004-19961

Doc: ESCRITURA 5232 del 03-12-2003 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARCELACION ALTOS DE LAS MAVANITAS, CONFORME LEY 675 DEL 2001- B.FISC.10179197-3A.COLUMNA(SOBRE LOTE CON 107.248.64 M2 Y EL LOTE CON AREA DE 43.506.15 M2 CON MAT.703320 CUYAS ZONAS DE BIENES COMUNES ARROJAN UN TOTAL DE 28.743.23 M2)B.FISC.10179197-3A.COLUMNA.

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

DE: FIDUCIARIA DEL VALLE S.A.

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-08-2004 Radicación: 2004-65871

Doc: CERTIFICADO 1549 del 09-08-2004 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$246,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0776 CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESCRITURA 1949 DEL 29-07-93 NOTARIA 1 CALI. - CERTIFICADO SEGUN ESCRITURA 3424 DEL 09-08-2000. BOLETA FISCAL 50056550-2004.

[CANCELACION TOTAL]

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

DE: CORPORACION FINANCIERA DEL VALLE S.A.

A: SOCIEDAD LAS MAVANITAS LTDA.



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

Certificado generado con el Pin No: 180516153612626032

Nro Matrícula: 370-711504

Página 3

Impreso el 16 de Mayo de 2018 a las 01:53:31 AM

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

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-10-2004 Radicación: 2004-83851

Doc: ESCRITURA 3086 del 16-07-2004 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$128,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA (B.F.#10218141 DEL 01-10-2004). (1A.COLUMNA).

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

DE: FIDUCIARIA DEL VALLE S.A.

A: MONTOYA GERMAN HENRY. CC.16.684.482

X

A: OSORIO GARCIA MARCO ANTONIO DE JESUS

CC# 16449539 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 30-09-2005 Radicación: 2005-79441

Doc: ESCRITURA 5472 del 23-09-2005 NOTARIA 7 de CALI

VALOR ACTO: \$120,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA BOLETA FISCAL NO.10289756 DE 30-09-2005.SEGUNDA COLUMNA.

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

DE: MONTOYA ORJUELA GERMAN HENRY

CC# 16684482 X

DE: OSORIO GARCIA MARCO ANTONIO DE JESUS

CC# 16449539 X

A: FONDO DE EMPLEADOS MEDICOS DE COLOMBIA - PROMEDICO

NIT# 8903104184

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-06-2006 Radicación: 2006-47476

Doc: ESCRITURA 2951 del 12-06-2006 NOTARIA 7 de CALI

VALOR ACTO: \$90,000,000

ESPECIFICACION: DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO CASA DE HABITACION CON GARAJE. BOLETA FISCAL 10342758-06

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

A: MONTOYA ORJUELA GERMAN HENRY

CC# 16684482 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-08-2007 Radicación: 2007-71341

Doc: ESCRITURA 3262 del 17-08-2007 NOTARIA 13 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA PARCELACION ALTOS DE LAS MA/ANITAS, ELEVA A ESCRITURA PUBLICA EL NUEVO TEXTO DEL REGLAMENTO INCLUYENDO RENOVACION DE LICENCIAS POR LA DIVISION MATERIAL Y ENGLOBE DE ALGUNOS LOTES, SE MODIFICA LA TABLA DE COEFICIENTES.

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

A: PARCELACION ALTOS DE LAS MA/ANITAS - PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 07-04-2008 Radicación: 2008-25526

Doc: ESCRITURA 5306 del 21-12-2007 NOTARIA 13 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA PARCELACION ALTOS DE LAS MA/ANITAS: MEDIANTE ESTE DOCUMENTO SE ELEVA A ESCRITURA PUBLICA EL NUEVO TEXTO DEL REGLAMENTO DE P. H. INCLUYENDO LOS LOTES 25 Y 26 CON MAT.370-781217 Y 781218, LOS CUALES A PARTIR DE LA FECHA SE SOMETEN A LA



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

Certificado generado con el Pin No: 180516153612626032

Nro Matrícula: 370-711504

Pagina 4

Impreso el 16 de Mayo de 2018 a las 01:53:31 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

REGLAMENTACION DE LA PARCELACION.

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

A: PARCELACION ALTOS DE LAS MA/ANITAS - PROPIEDAD HORIZONTAL-

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 20-06-2013 Radicación: 2013-30279

Doc: CERTIFICADO 138 del 22-04-2013 NOTARIA QUINCE de CALI

VALOR ACTO: \$120,000,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -DE HIPOTECA- ESCR.5472 DE 23-09-2005-CERT. CON BASE EN ESCR.0599 DE 22-04-2013-B.F.001-06-1000377547 DE 19-06-2013

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

DE: FONDO DE EMPLEADOS MEDICOS DE COLOMBIA - PROMEDICO

NIT# 8903104184

A: MONTOYA ORJUELA GERMAN HENRY

CC# 16684482 X

A: OSORIO GARCIA MARCO ANTONIO DE JESUS

CC# 16449539 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 19-07-2013 Radicación: 2013-60511

Doc: ESCRITURA 1759 del 27-06-2013 NOTARIA CATORCE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 3086 DEL 16-07-2004 DE LA NOTARIA 1 DE CALI, EN EL SENTIDO DE MANIFESTAR QUE SU NOMBRE COMPLETO ES GERMAN HENRY MONTOYA ORJUELA IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA 16684482 DE CALI. - B.F.# 001-07-1000387802 DEL 19-07-2013 -

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

DE: MONTOYA ORJUELA GERMAN HENRY

CC# 16684482 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 19-07-2013 Radicación: 2013-60511

Doc: ESCRITURA 1759 del 27-06-2013 NOTARIA CATORCE de CALI

VALOR ACTO: \$700,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA, - B.F.# 001-07-1000387802 DEL 19-07-2013 -

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

DE: MONTOYA ORJUELA GERMAN HENRY

CC# 16684482

DE: OSORIO GARCIA MARCO ANTONIO DE JESUS

CC# 16449539

A: RADA PEREZ CARLOS MARIO

CC# 71393294 X

A: SIERRA CARDENAS ADRIANA

CC# 66874942 X

A: SIERRA CARDENAS MARTHA CECILIA

CC# 31957077 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 19-07-2013 Radicación: 2013-60511

Doc: ESCRITURA 1759 del 27-06-2013 NOTARIA CATORCE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA. - B.F.# 001-07-1000387802 DEL 19-07-2013 -

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 180516153612626032
Nro Matrícula: 370-711504

Pagina 5

Impreso el 16 de Mayo de 2018 a las 01:53:31 AM

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

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

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

DE: RADA PEREZ CARLOS MARIO	CC# 71393294	X
DE: SIERRA CARDENAS ADRIANA	CC# 66874942	X
DE: SIERRA CARDENAS MARTHA CECILIA	CC# 31957077	X
A: BANCOLOMBIA S.A.	NIT# 8909039388	

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 20-11-2014 Radicación: 2014-117315

Doc: ESCRITURA 3156 del 13-11-2014 NOTARIA CATORCE de CALI

VALOR ACTO: \$97,100,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 1/3 PARTE

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

DE: SIERRA CARDENAS MARTHA CECILIA	CC# 31957077	
A: RADA PEREZ CARLOS MARIO	CC# 71393294	X
A: SIERRA CARDENAS ADRIANA	CC# 66874942	X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 20-11-2014 Radicación: 2014-117315

Doc: ESCRITURA 3156 del 13-11-2014 NOTARIA CATORCE 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: RADA PEREZ CARLOS MARIO	CC# 71393294	X
A: SIERRA CARDENAS ADRIANA	CC# 66874942	X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 11-05-2016 Radicación: 2016-49786

Doc: OFICIO 196 del 01-02-2016 JUZGADO 003 CIVIL DE CIRCUITO DE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RADICACION 2015-00428

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.	NIT# 8909039388	
A: RADA PEREZ CARLOS MARIO	CC# 71393294	
A: SIERRA CARDENAS ADRIANA	CC# 66874942	

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 018** Fecha: 06-04-2018 Radicación: S/N

Doc: OFICIO S/N del 30-05-2017 JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL DE YUMBO de YUMBO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD. 2017-00135-00

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

DE: PARCELACION ALTOS DE LAS MAVANITAS		
A: RADA PEREZ CARLOS MARIO	CC# 71393294	X
A: SIERRA CARDENAS ADRIANA	CC# 66874942	X



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

Certificado generado con el Pin No: 180516153612626032

Nro Matrícula: 370-711504

Página 6

Impreso el 16 de Mayo de 2018 a las 01:53:31 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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-6026 Fecha: 23-11-2010
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)
- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-1620 Fecha: 24-02-2014
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)
- Anotación Nro: 11 Nro corrección: 1 Radicación: C2013-3792 Fecha: 25-06-2013
CORREGIDA NOTARIA "QUINCE" EN VEZ DE QUINTA CONFORME COPIA SIMPLE DEL CERTIFICADO DE CANCELACION 138 DE 22-04-2013 NOTARIA DE CALI QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA VALE ART.59 LEY 1579/2012 BLS
- Anotación Nro: 17 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-4325 Fecha: 10-06-2016
AGREGADO COMENTARIO EN SU TOTALIDAD Y EN PERSONAS: NOMBRES DE DEUDORES; CORREGIDO "DE: BANCOLOMBIA S.A." EN VEZ DE MUNICIPIO DE CALI SECRIA. DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION-CONFORME A COPIA OFICIO #196 DEL 01-02-2016 JUZGADO 3 CI/IL CTO..
- Anotación Nro: 17 Nro corrección: 2 Radicación: C2016-4325 Fecha: 10-06-2016
CONTINUA SALVEDAD 1..DE CALI, QUE REPOSA EN ARCHIVO DE ESTA OFICINA.VALE.ART. 59 LEY 1579-2012.ECD.
- Anotación Nro: 18 Nro corrección: 1 Radicación: C2018-2685 Fecha: 13-04-2018
SE INVALIDA Y DEJA SIN EFECTOS JURIDICOS LA ANOTACION # 18 DE CONFORMIDAD CON LO ORDENADO EN LA RESOLUCION #88 DEL 12-04-2018 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI. VALE ART.59 LEY 1579/2012 FHM

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-230422

FECHA: 16-05-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER PEÑA



Señor:
JUEZ TERCERO DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS
E.S.D.

Radicación : **76001-31-03-003-2015-00428-00.**
Demandante : **BANCOLOMBIA S.A.**
Demandado : **CARLOS MARIO RADA PEREZ.**
Asunto : **PODER ESPECIAL**

CARLOS MARIO RADA PEREZ, mayor de edad, vecino de Cali, demandado dentro de la referencia demandado o dentro de la referencia, manifiesto que por medio del presente escrito confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO y SUFICIENTE a EDGAR HUMBERTO CAMPOS GOMEZ**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía No.16.732.885 de Cali, abogado titulado con T.P.No.73146 C.S de la J, para que en nuestro nombre y representación se haga parte dentro del proceso de la referencia y el cual cursa en su despacho.

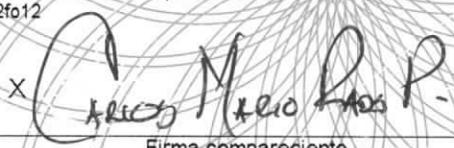
Nuestro apoderado queda ampliamente facultado para **RECIBIR, DESISTIR, CONCILIAR, TRANSIGIR. SUSTITUIR, REASUMIR SUSTITUCIONES**, y en general desplegar toda su capacidad intelectual en defensa de mis derechos e intereses y en general todas las facultades consagradas en el Art. 77 del C.G.P.

Solicito al señor Juez, tener al abogado **EDGAR HUMBERTO CAMPOS GOMEZ**, de las condiciones civiles antes anotados como nuestro **APODERADO** en la forma y términos en los cuales se encuentra conferido el presente **MEMORIAL-PODER**.

Cordialmente

Carlos Mario Rada P.
CARLOS MARIO RADA PEREZ
C.C. 71 313 294

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
 Cali, 2018-05-21 11:25:37
 Ante ANDREA FRANCO RESTREPO NOTARIA 5 (E) DEL CIRCULO DE CALI compareció:
RADA PEREZ CARLOS MARIO
 Identificado con C.C. 71393294
 Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. Código 2fo12



Firma compareciente

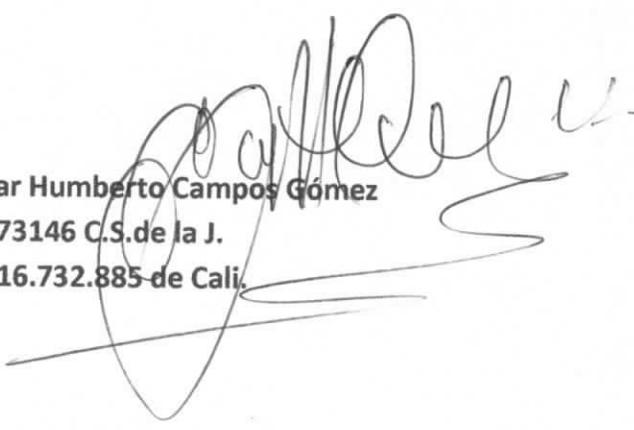


notaria 5 163-a10818ac

Andrea Franco Restrepo
Notaria Quinta de Cali (E)



ACEPTO EL PODER



Edgar Humberto Campos Gómez
T.P.73146 C.S.de la J.
C.C.16.732.885 de Cali.

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Santiago de Cali, veintidós (22) de noviembre de dos mil dieciocho (2018)

AUTO N° 4212

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR
Demandante: BANCO DE BOGOTÁ
Demandado: EFRAIN BARCIAS SIERRA
Radicación: 76001-3103-003-2016-00039-00

Revisada la actuación surtida en el presente expediente, advierte el Despacho que por error involuntario se emitió providencia No. 3820 de fecha 22 de octubre de 2018, notificada por el estado número 189 del 24 del mismo mes y año (folio 8 C.2), decretando medidas cautelares en relación con el demandado EFRAIN BARCIAS SIERRA, por solicitud del apoderado de la parte actora, cuando el presente asunto se dio por terminado a través de providencia No.3572 de fecha 25 de septiembre de 2018 (folio 40 C.1), por la figura del desistimiento tácito, ordenando el levantamiento de las medidas cautelares y el respectivo desglose.

Siendo así las cosas y como quiera que tal actuación no ata al Juez para proveer conforme a derecho, ya que por el contrario, el mismo operador judicial puede apartarse de estos cuando vislumbra que lo resuelto no se acomoda al correspondiente ritualismo procesal, en razón a que se trata de una irregularidad con alcances de ilegalidad, por lo que habrá de dejarse sin efectos la providencia de fecha 3820 de fecha 22 de octubre de 2018, notificada por el estado número 189 del 24 del mismo mes y año (folio 8 C.2).

Finalmente y como quiera que el proceso se encuentra terminado, tal como se indicó, se ordenará que por secretaría se dé cumplimiento a lo ordenado en el numeral 6° del Auto No. 3572 del 25 de septiembre de 2018, visible a folio 40.

En mérito de lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE

1.- DEJAR sin efecto la providencia de fecha 3820 de fecha 22 de octubre de 2018, visible a folio 8 del Cuaderno 2, atendiendo las razones expuestas en la parte motiva.

2.- DÉSE CUMPLIMIENTO a través de secretaría a lo ordenado en el numeral 6° del Auto No. 3572 del 25 de septiembre de 2018, visible a folio 40.

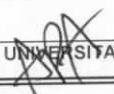
NOTIFÍQUESE

La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO

sk

REPÚBLICA DE COLOMBIA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI
En Estado N° 211 de hoy 27 NOV 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, Veintiuno (21) de Noviembre de dos mil dieciocho (2018)

AUTO No. 4209

Radicación: 76001-3103-004-2006-00213-00
Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante: BLASCO DE JESUS JUVINAO
Demandado: HERNANDO GARCIA HOLGUIN

Habiéndose efectuado el traslado del avalúo comercial presentado por la parte actora, a través de auto No. 3808 del 19 de octubre de 2018, sin que mediaran observaciones sobre el mismo, procederá el Despacho a otorgar eficacia al mismo.

La apoderada de la parte demandante, allega solicitud de fijar fecha para diligencia de remate, por lo que, previo ejercicio del control de legalidad previsto en el artículo 448 del C.G.P., en concordancia con lo dispuesto en el artículo 132 *ibidem*, se determinará la procedencia de ello, de la siguiente manera:

PROCESO	HIPOTECARIO
RADICACION	004-2006-00213
DEMANDANTE	BLASCO DE JESUS JUVINAO
DEMANDADO	HERNANDO GARCIA HOLGUIN
MANDAMIENTO DE PAGO	FOLIO 24: AUTO No. 1431 DE NOVIEMBRE 10 DE 2006
NOTIFICACION MANDAMIENTO DE PAGO	FOLIO: 37 - NOTIFICACIÓN PERSONAL
ORDEN SEGUIR ADELANTE	FOLIO 85 SENTENCIA No. 382 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2011
MATRICULA INMOBILIARIA	370-110177
EMBARGO	FOLIO 29 (CERTIFICADO DE TRADICIÓN)
SECUESTRO	FOLIO 35 AUTO DEL 31 DE ENERO DE 2007 (ORDENA SECUESTRO) – DILIGENCIA DE SECUESTRO FOLIOS 68 Y 69
LIQUIDACION CREDITO	FOLIO 266 a 270 – AUTO No. 1366 DEL 17/04/18 APRUEBA LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO \$183.048.810
AVALÚO	FOLIO 276 a 301 - \$ 296.244.813
ACREEDOR (HIPOTECARIO O PRENDARIO)	NO
REMANENTES o COBRO COACTIVO	
OBSERVACIONES	EMBARGO PROCESO EJECUTIVO DE ALIMENTOS JUZGADO PRIMERO PILOTO DE ORALIDAD (HOY JUZGADO 12 DE FAMILIA DE CALI) RADICACIÓN No 2014-00173

Evidenciado que se cumplen con los requisitos establecidos en la norma, se accederá a lo pretendido.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

DISPONE:

1°.- OTORGAR eficacia procesal al avalúo comercial del bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. **370-110177**, presentado por la parte demandante, visible a folio 276 a 301, el cual se establece por la suma de **\$296.244.813**.

2°.- SEÑALAR el día 07 de Marzo de 2019 a las 2:00 P.M., como fecha y hora para realizar la diligencia de remate del bien inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 370-110177, predio que fue objeto de embargo, secuestro y avalúo dentro del presente proceso.

La licitación comenzará a la hora señalada y se cerrará transcurrida una hora. Será postura admisible la que cubra el 70% de avalúo del bien a rematar, de conformidad con lo establecido por el artículo 448 del Código General del Proceso, y postor hábil el que previamente consigne el 40% del avalúo en la cuenta N° **760012031801** del Banco Agrario de Colombia, a órdenes de la Oficina de Ejecución de los Juzgados Civiles del Circuito de Cali de conformidad con el artículo 451 del C.G.P. Adviértase a los postores que deberán presentar sus ofertas en la diligencia de licitación en sobre cerrado.

3°.- TENER como base de la licitación, para el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-110177, la suma de **NOVENTA Y SIETE MILLONES SESICIENTOS SETENTA MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE (\$207.371.369)**, que corresponde al 70% del avalúo del bien inmueble a rematar, de conformidad a lo dispuesto en el inciso 3° del Art. 448 del CGP.

4°.- EXPÍDASE el listado de remate, tal como lo ordena el artículo 450 del Código General del Proceso, para que se efectúen las respectivas publicaciones el día domingo por una sola vez en un diario de amplia circulación de la ciudad, con antelación no inferior a diez (10) días a la fecha señalada para el remate, y allegue junto con las publicaciones un certificado de tradición de los bienes a rematar debidamente actualizado expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista para la diligencia de remate.

La diligencia de remate se tramitará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 452 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE,


ADRIANA CABAL TALERO
JUEZ

sk

REPUBLICA DE COLOMBIA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI
En Estado N° <u>24</u> de hoy <u>27 NOV 2018</u> 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

Santiago de Cali, veinte (20) de noviembre de dos mil dieciocho (2018)

AUTO N° 4152

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR
Demandante: ADOLFO LEON GOMEZ RESTREPO
Demandado: GERMAN ANTONIO LOPEZ LOPEZ y OTROS
Radicación: 76001-3103-004-2012-00432-00

Se allega escrito proveniente del CENTRO DE CONCILIACIÓN PAZ PACIFICO, informando que el demandado inició trámite de negociación de deudas el día 19 de junio de 2018, motivo por el que solicita la suspensión del proceso.

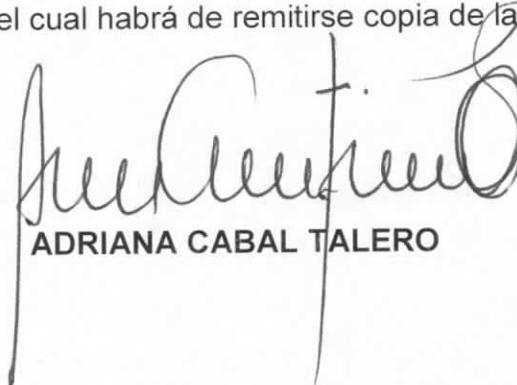
Al respecto, debe ponerse de presente al referido Centro de Conciliación que este procesó culminó por pago total, terminación que se decretó mediante auto No. 1870 de 23 de mayo de 2018; motivo por el que no podrá accederse a lo solicitado y se ordenará comunicar lo aquí expresado.

DISPONE:

1°.- NEGAR la solicitud de suspensión, conforme lo anotado en precedencia.

2°.- ORDENAR que por conducto de la oficina de apoyo se libre oficio dirigido al CENTRO DE CONCILIACIÓN PAZ PACIFICO, informando lo dispuesto en esta providencia, efecto para el cual habrá de remitirse copia de la misma.

NOTIFÍQUESE
La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO

afad



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Santiago de Cali, Veinte (20) de Noviembre de dos mil dieciocho (2018)

AUTO No. 4161

Radicación : 005-2013-00069-00
Clase de proceso : EJECUTIVO MIXTO
Demandante : INVERCOOB
Demandado : OSCAR MARINO BORRERO RAMOS Y OTROS
Juzgado de origen : 005 Civil del Circuito de Cali

Presenta escrito el apoderado judicial de la parte actora, mediante el cual indica que en atención al auto No. 3657 del 3 de octubre de 2018, aclara que "con memorial" fue aportado al proceso el certificado de inscripción catastral No. 11171, expedido por la Oficina de catastro Municipal de Cali, que corresponde al bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-393076 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali; por lo que reitera su petición de fijar fecha y hora para la diligencia de remate del mismo.

En escrito posterior el mismo memorialista, presenta escrito mediante el cual solicita se expida el aviso de remate, del bien identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-393076.

De la revisión del expediente, se advierte que en relación con el bien identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-393076, al que hace referencia el memorialista, obra en efecto el avalúo catastral, al cual se le dio la respectiva eficacia a través de auto No. 3196 de fecha 4 de septiembre de 2018, visible a folio 216.

Pese a lo anterior, en consideración que el bien a rematar debe estar debidamente embargado y secuestrado, situación que no se presenta dentro del mismo, toda vez que la auxiliar designada mediante auto No. 3657 del 03 de octubre de 2018 (folio 220), BETSY INES ARIAS MANOSALVA, no ha aceptado el cargo y por ende, no ha sido posible el cumplimiento de la labor encomendada en la diligencia de secuestro, no es dable atender a lo solicitado, por lo que se abstendrá el Despacho de fijar fecha para la diligencia, y la respectiva expedición del aviso, como lo solicita el memorialista en el segundo memorial presentado y se requerirá a la auxiliar designada para que haga la posesión del cargo designado en el presente asunto.

La empresa de correo 472 allega oficio No. 6311 de fecha 19 de octubre de 2018, dirigido a PIEDAD BOHORQUEZ GRANADA, informándole el relevo de su cargo como secuestre, respecto del bien con matrícula inmobiliaria No. 370-820427, con nota devolutiva de "no reside", por lo que se dispondrá agregar al expediente para que obre de conformidad y oficiar a la Oficina Judicial de la Dirección Seccional de Administración Judicial con el fin de que nos informe la última dirección que figure en su archivo, a efectos de lograr comunicarle lo pertinente.

Por lo anterior, el juzgado

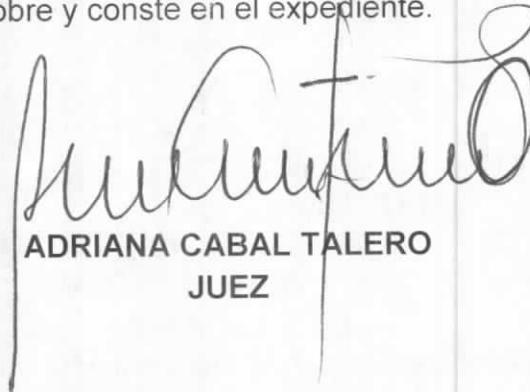
DISPONE:

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 BETSY INES ARIAS MANOSALVA, para que haga posesión del cargo designado dentro del presente asunto, de conformidad con el auto No. No. 3657 del 03 de octubre de 2018 (folio 220). Librese la comunicación correspondiente, anexando copia del mencionado proveído.

3°.- **AGREGAR** la devolución hecha por la empresa de correo 4-72 del oficio No. 6311 del 19 de octubre de 2018, dirigido a la señora PIEDAD BOHORQUEZ GRANADA, a fin de que obre y conste en el expediente.

NOTIFIQUESE,



ADRIANA CABAL TALERO
JUEZ



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

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

AUTO No. 4222

Radicación : 005-2013-00214-00
Clase de proceso : EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante : INESORA IMPERIO S.A.S.
Demandado : DEYANIRA GONZALEZ LEON
Juzgado de origen : 005 Civil del Circuito de Cali

Presenta escrito la apoderada de la parte demandante, mediante el cual solicita se fije fecha para llevar a cabo diligencia de remate de los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-407185, 370-407193 y 370-407207, sobre los cuales recae la garantía hipotecaria.

En atención a la solicitud de fijar fecha de remate, observa el Despacho que no es procedente la solicitud presentada; teniendo en consideración que los bienes a rematar deben estar debidamente embargados y secuestrados, situación que no se presenta dentro del mismo, toda vez que el auxiliar de justicia designado mediante auto No. 1623 del 07 de mayo de 2018 (folio 268), no ha aceptado el cargo, pese a haberse librado las comunicaciones correspondientes, como consta a folios 269, 270, 272 y 273, constando tan solo la devolución del oficio No. 3044, pero sin que consta nada respecto de la otra comunicación dirigida al mismo la número 3043, y por ende, no ha sido posible el cumplimiento de la labor encomendada en la diligencia de secuestro.

Por lo anterior, el juzgado

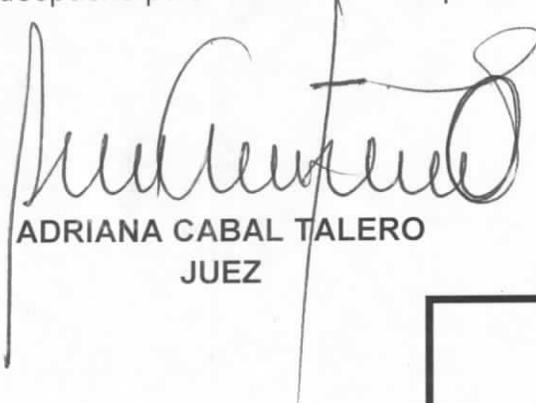
DISPONE:

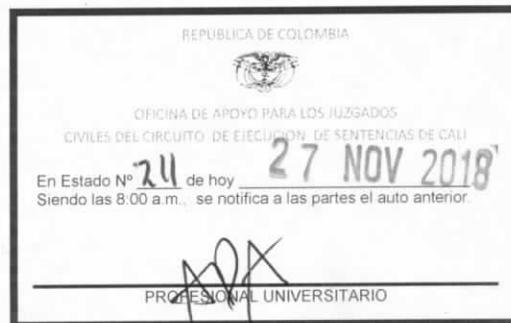
1°.- ABSTENERSE de fijar fecha para llevar a cabo la diligencia de remate, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

2°.- REQUERIR por última vez a AURY FERNAN DIAZ ALARCON, para que haga posesión del cargo designado dentro del presente asunto, conforme lo dispuso el numeral 3° del auto No. 1623 del 07 de mayo de 2018. Librese la comunicación correspondiente, anexando copia del mencionado proveído y de esta providencia.

3°.- En firme esta providencia y concretada la designación del auxiliar de justicia, vuélvase el expediente al despacho para decidir lo correspondiente a la solicitud de fecha para remate.

NOTIFIQUESE,


ADRIANA CABAL TALERO
JUEZ



CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali, 22 de noviembre de 2018. A Despacho de la señora Juez el presente proceso para resolver recurso de reposición en subsidio apelación. Sírvase Proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Santiago de Cali, veintidós (22) de noviembre de dos mil dieciocho (2018)

AUTO N° 3764

Proceso: EJECUTIVO
Demandante: BBVA SEGUROS COLOMBIA S.A.
Demandado: TERESA VALENCIA ARIAS
Radicación: 76001-31-03-006-2014-00048-00

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición, interpuesto contra el auto No. 1918 de 28 de mayo de 2018, por medio del cual se libró orden de pago y se ordenó notificar la misma de la forma prevista en los artículos 291 y 292 del C.G.P.

FUNDAMENTOS DE LA PARTE RECURRENTE

Indica la parte recurrente que erró el juzgado al ordenar la notificación del mandamiento de pago de la forma prevista en los artículos 291 y 292 del C.G.P., toda vez que al haber realizado solicitud de acumulación, la orden de pago debe hacerse de la forma establecida en el artículo 295 del C.G.P., atendiendo los postulados del artículo 463 ibídem.

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.

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, lo que implica consecuentemente pronunciamiento frente al mismo.

Seguidamente, es preciso indicar que el problema jurídico a resolver se centra en determinar si era procedente librar mandamiento de pago de la forma en que se realizó.

Para efectos de lo dicho, es pertinente referir que lo adelantado en el presente es un actuar que implica la vulneración al debido proceso, pues al obrar como juez de conocimiento para la expedición de orden de pago y a futuro estudiar la viabilidad de la orden de seguir con la ejecución, pasando por la definición del litigio que se plantea, son actos que no pueden radicar en cabeza de esta agencia judicial, ya que ello significa llevar a cabo actuaciones judiciales ajenas a la competencia del Juez de ejecución.

Lo anterior, teniendo en cuenta que el Acuerdo PSAA13-9984 de 2013, estableció que los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias se les asignarían *«todas las actuaciones que sean necesarias para la ejecución de las providencias que ordenen seguir adelante la ejecución, inclusive la que se adelante con ocasión de sentencias declarativas»* y en el marco de la competencia indicó que la misma estaba dada en el conocimiento de *«...los avalúos, liquidaciones de costas y de créditos, remates, demandas acumuladas, incidentes de cualquier naturaleza, oposición o solicitudes relacionadas con las medidas cautelares, así como de las demás actuaciones de cualquier naturaleza que se adelanten a partir de la ejecutoria de la providencia que ordena seguir adelante la ejecución...»*. Por su parte el Acuerdo PSAA15-10402 de 2015, dispuso la creación con carácter permanente de aquellos Juzgados.

Considerando lo transcrito, este despacho tendrá atribuciones para adelantar las actuaciones posteriores a la orden de seguir adelante la ejecución, no resultando posible volver sobre actuaciones anteriores a ese estadio, pues de ser así se atentaría contra el principio del juez natural y por tanto, se estaría ante una improrrogabilidad de la competencia, debido a que la facultad para definir el asunto recae sobre el juez de conocimiento.

En ese sentido, los juzgados de naturaleza de ejecución están vedados para proferir decisiones como la conculcada, resultando banal realizar un examen de la decisión, cuando la misma se profirió sin competencia. Por tal razón se repondrá la

decisión atacada y se remitirá el expediente al Juzgado de origen para que adelante lo de su cargo y decida lo correspondiente a la orden de pago.

En mérito de lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE

1º.- REPONER el auto No. 1918 de 28 de mayo de 2018, en atención a las razones dadas en precedencia.

2º.- ORDENAR que por conducto de la oficina de apoyo se remita al Juzgado Sexto Civil del Circuito de Cali el presente cuaderno para que lleve a cabo las actuaciones de su competencia, tal como se expresó en la parte motiva de esta providencia. Remítase copia del auto de 29 de septiembre de 2017, por medio del cual se aprueban las costas liquidadas y que sirve de base para la presente ejecución.

NOTIFÍQUESE
La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO
2 autos

afad



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Santiago de Cali, veintidós (22) de noviembre de dos mil dieciocho (2018)

AUTO N° 3767

Proceso: EJECUTIVO
Demandante: BBVA SEGUROS COLOMBIA S.A.
Demandado: TERESA VALENCIA ARIAS
Radicación: 76001-31-03-006-2014-00048-00

Del estudio del expediente se constata que el mismo está conformado, además de los cuadernos correspondientes al trámite ejecutivo, por el cuaderno del proceso de conocimiento que precedió y que dio origen al título base de recaudo.

En atención a lo dicho, atendiendo lo dispuesto en el artículo 8° del acuerdo PSAA13-9984 de 5 de septiembre de 2013, al ser el proceso declarativo un trámite ajeno a lo que conoce este estrado judicial, dentro del cual no se tiene competencia para absolver petición alguna, se ordenará la remisión del expediente del proceso declarativo a órdenes del Juzgado cognoscente del mismo.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

DISPONE:

1°.- SINGULARIZAR el cuaderno del proceso ejecutivo avocado por esta agencia judicial para continuar con su trámite. Anéxese copia de la sentencia No. 218 de 25 de octubre de 2016, proferida por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Cali y el fallo de segunda instancia de 3 de agosto de 2017.

2°.- ORDENAR que por conducto de la oficina de apoyo se remita al Juzgado Sexto Civil del Circuito de Cali el proceso declarativo que precedió el presente trámite ejecutivo.

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 N° 24 de hoy 27 NOV 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

Santiago de Cali, veinte (20) de noviembre de dos mil dieciocho (2018)

AUTO N° 4151

Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante: AV VILLAS S.A.
Demandado: JULIO CESAR CABRERA REALPE
Radicación: 76001-3103-007-2011-00369-00

Se allega escrito proveniente del CENTRO DE CONCILIACIÓN ALIANZA EFECTIVA, informando que el demandado inició trámite de negociación de deudas el día 13 de octubre de 2017, motivo por el que solicita la suspensión del proceso.

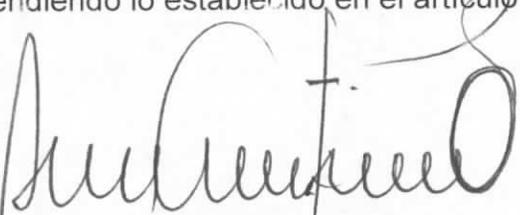
Atendiendo lo dicho, se decretará la suspensión del proceso, de conformidad con lo reglado en el artículo 548 de la ley 1564 de 2012, normativa que deja sin efecto cualquier actuación que se haya promovido con posterioridad a la aceptación, pero como quiera que aquí no se adelantaron, no hay lugar a disponer sobre ese aspecto.

En mérito de lo expuesto, el Despacho,

DISPONE:

DECRETAR la suspensión del presente trámite compulsivo a partir del día 13 de octubre de 2017, atendiendo lo establecido en el artículo 548 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE
La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO

afad

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

En Estado N° 211 de hoy
27 NOV 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, veintidós (22) de noviembre de dos mil dieciocho (2018)

AUTO N° 4218

Proceso: EJECUTIVO POR COSTAS
Demandante: LUZ AMPARO VARGAS GONZÁLEZ
Demandado: COOMEPAL LTDA
Radicación: 76001-31-03-008-1994-12847-00

El apoderado judicial de la parte actora allega memorial solicitando se decrete el embargo y secuestro del establecimiento de comercio COOMEPAL LTDA identificada con Nit. No. 890303081-7.

Al respecto, debe mencionarse que lo solicitado por el memorialista ya fue resuelto mediante providencia judicial No. 3126 de 26 de septiembre de 2017, visible a folio 56 del presente cuaderno.

Por lo anterior, se instará al memorialista que se esté a lo dispuesto en la aludida providencia.

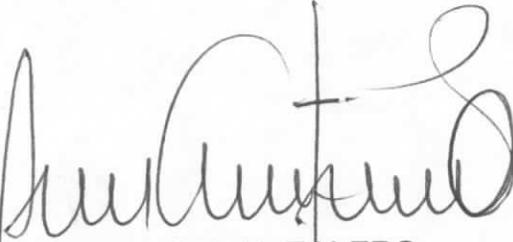
En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

DISPONE:

ESTESE el apoderado judicial de la parte actora a lo dispuesto en auto No. 3126 de 26 de septiembre de 2017, visible a folio 56 del presente cuaderno, conforme lo expuesto en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE,

La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO

MAGO

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

En Estado N° 211 de hoy

27 NOV 2018

Siendo las 9:00 a.m. se notifica a las partes el auto anterior.

PROFESIONAL UNIVERSITARIA



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Santiago de Cali, veintitrés (23) de noviembre de dos mil dieciocho (2018)

AUTO N° 4223

Radicación: 76001-3103-009-1995-11811-00
Proceso: EJECUTIVO POR HONORARIOS
Demandante: GLORIA ESCOBAR LOZANO
Demandado: BANCO GNB SUDAMERIS S.A.

En ejercicio del control de legalidad, previsto en el numeral 12 del artículo 42 del C.G.P. y el artículo 132 ibídem, se dispondrá la remisión del presente proceso para que sea conocido por el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Cali, veamos porqué.

El Juzgado Noveno Civil del Circuito de Cali mediante proveído del 5 de septiembre de 1995 ordenó seguir adelante la ejecución en el trámite compulsivo adelantado por el BANCO ANGLOCOLOMBIANO (hoy BANCO GNB SUDAMERIS S.A.) contra CESAR HUGO GIRALDO VALENCIA y OTRA. En dicha ejecución, la parte actora estuvo representada por la abogada GLORIA ESCOBAR LOZANO.

Estando el proceso en el estadio de la ejecución de la sentencias, la mencionada apoderada judicial inició incidente de regulación de honorarios, donde se determinó que la sociedad mandante debía cancelar la suma de \$12.521.000 por conceptos de honorarios definitivos. Posteriormente, la acreedora de dichos honorarios arribó solicitud de librar mandamiento de pago por los honorarios adeudados.

Para efectos de atender lo anterior, debe prestarse atención a lo descrito por la Sala Mixta del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali en providencia dictada dentro de conflicto de competencia, en la cual se adujo que *«Pues bien, de conformidad con lo dicho en precedencia, la emisión de la orden de seguir adelante con la ejecución no se encuentra dentro del ámbito de competencia del juez de ejecución civil y mucho menos la de emitir la orden de pago, por lo que admitir una tesis contraria, implicaría ir en contravía con el principio del juez natural, inherente al derecho fundamental al debido proceso... el juez de ejecución conocerá nuevamente del asunto cuando se haya surtido nuevamente el trámite del proceso de ejecución. De lo que se concluye que una vez surtido el trámite respectivo ante el Juzgado Civil Municipal, el juzgado de ejecución deberá reasumir el trámite del asunto sub examine, a fin de concluir de manera definitiva el mismo.»*.

En ese sentido, al estar pendiente que se adelanten actos procesales cuya competencia no radica en cabeza de esta agencia judicial, se retornará el presente cuaderno del expediente al Juzgado de origen para que adelante lo de su cargo.

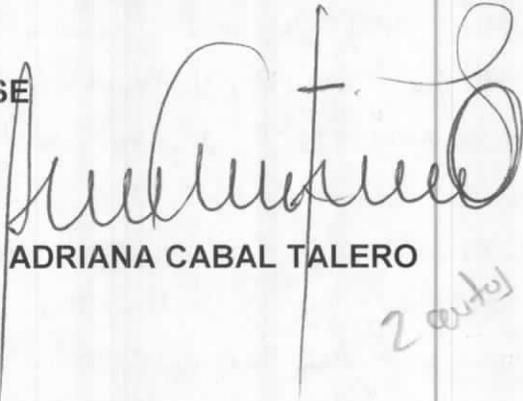
En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

DISPONE:

ORDENAR que por conducto de la oficina de apoyo se remita al Juzgado Noveno Civil del Circuito de Cali el presente cuaderno, correspondiente al proceso ejecutivo por honorarios, para que lleve a cabo las actuaciones de su competencia, tal como se expresó en la parte motiva de esta providencia. Remítase exclusivamente el presente cuaderno contentivo del incidente de regulación de honorarios y del escrito de solicitud de mandamiento de pago.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO

afad

REPÚBLICA DE COLOMBIA



OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS
CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE
CALI
En Estado Nº 2 de hoy
27 NOV 2010
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

Santiago de Cali, veintitrés (23) de noviembre de dos mil dieciocho (2018)

AUTO N° 4225

Radicación: 76001-3103-009-1995-11811-00
Proceso: EJECUTIVO MIXTO
Demandante: LUIS GERARDO LERMA
Demandado: CESAR HUGO GIRALDO y OTRA

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

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

DISPONE:

ORDENAR que por conducto de la Oficina de Apoyo se corra traslado de la liquidación del crédito presentada por la parte actora, visible a folio 610, de la forma prevista en el artículo 110 del C.G.P., conforme el artículo 446 ibídem.

NOTIFÍQUESE,
La Juez,

[Handwritten signature]
ADRIANA CABAL TALERO

afad

REPÚBLICA DE COLOMBIA

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

En Estado N° 211 de hoy

Siendo las 27 NOV 2018 a.m. se notifica a las partes el
auto anterior.

Profesional Universitario

161

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Santiago de Cali, veintitrés (23) de noviembre de dos mil dieciocho (2018)

AUTO N° 4219

Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante: DIEGO SALAZAR
Demandado: DAVID DUQUE
Radicación: 76001-3103-009-2012-00031-00

La apoderada de la parte demandante presenta escrito mediante el cual solicita se fije fecha de remate del bien inmueble, en atención a que el demandado desistió del trámite de insolvencia de persona natural no comerciante, adjuntando para tal efecto prueba de lo manifestado por el Centro de Conciliación.

Como quiera que no se allega constancia del desistimiento del trámite de insolvencia de persona natural, respecto del demandado, se abstendrá el despacho en principio de reanudar el proceso y resolver la solicitud de fijar fecha de remate, disponiendo oficiar al CENTRO DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE FUNDACIÓN ALIANZA EFECTIVA, para que se sirvan informar el estado del trámite de insolvencia de persona natural no comerciante del demandado DAVID DUQUE OSORIO, a efectos de resolver la solicitud presentada por la memorialista, y dar continuidad al proceso, si es del caso.

En mérito de lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE

- 1.- **ABSTENESE** de resolver la solicitud de fijar fecha de remate presentada por la apoderada de la parte actora.
- 2.- **OFICIAR** al CENTRO DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE FUNDACIÓN ALIANZA EFECTIVA, para que se sirvan informar el estado del trámite de insolvencia de persona natural no comerciante, del demandado DAVID DUQUE OSORIO, teniendo en cuenta lo informado por la apoderada de la parte actora.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO

sk

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

En Estado N° 211 de hoy

27 NOV 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, Veinte (20) de Noviembre de dos mil dieciocho (2018)

AUTO N° 4154

Radicación: 76001-3103-010-2011-00213-00
Proceso: EJECUTIVO SINGULAR
Demandante: ALVARO GAVIRIA VELEZ
Demandado: ABELARDO DE JESUS VASQUEZ y NESTOR DARIO LOPEZ

Presenta escrito la apoderada de la parte demandante, mediante el cual solicita se fije fecha para la diligencia de remate del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-144023.

De la revisión de la actuación surtida se advierte que obra en el expediente factura de impuesto predial, que contiene el avalúo catastral del bien inmueble en mención, de fecha octubre de 2017, por lo que la vigencia del mismo feneció el 31 de diciembre de ese mismo año.

Teniendo en cuenta lo anterior, no podrá accederse a lo pretendido por cuanto es pertinente indicar que la diligencia de remate debe ser lo más acorde y coherente con el valor real del inmueble, por lo que se requerirá a la parte interesada para que se sirva allegar el avalúo catastral del bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-144023 debidamente actualizado.

En escrito posterior, la misma memorialista presenta escrito con el que allega certificado de tradición reciente del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-144023, con el fin de que se proceda a fijar la fecha de diligencia de remate solicitada previamente. Por lo que se ordenará a agregar al expediente y se le advertirá que una vez se fije la fecha de diligencia de remate en el presente asunto, debe allegar el respectivo certificado de tradición expedido dentro del mes anterior a la fecha que se fije.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

DISPONE

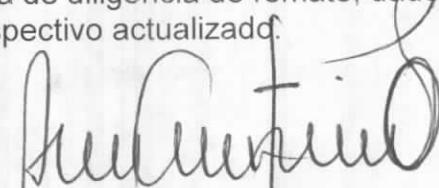
1°.- ABSTENERSE de fijar fecha para llevar a cabo la diligencia de remate, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

2°.- REQUERIR a las partes para que aporten avalúo catastral actualizado del bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-144023.

3°.- AGREGAR al expediente el escrito presentado por la apoderada de la parte actora, de fecha 31 de octubre del año en curso, junto con el certificado de tradición del bien con matrícula inmobiliaria No. 370-144023. **ADVERTIR** a la memorialista

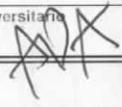
que una vez se fije la fecha de diligencia de remate, dado el caso, deberá allegar el certificado de tradición respectivo actualizado.

NOTIFÍQUESE


ADRIANA CABAL TALERO
JUEZ

sk

REPUBLICA DE COLOMBIA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS
CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE
SENTENCIAS DE CALI
En Estado N° 21 de hoy
27 NOV 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
Santiago de Cali, veintitrés (23) de noviembre de dos mil dieciocho (2018)

AUTO N° 4226

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR
Demandante: HELMER CARVAJAL MONTES
Demandado: FELINE TRADING INTERNACIONAL Y CIA S. EN C.S.
Radicación: 76001-31-03-012-2012-00506-00

El apoderado de la parte actora presenta memorial solicitando la remisión del expediente al Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, con el fin de que se tramite solicitud de acumulación del presente al proceso ejecutivo con radicado 76001-3103-001-2007-00250-00.

Al respecto, debe anunciarse que dicha petición no podrá ser despachada favorablemente, toda vez que el proceder del peticionario no se atempera a la normativa aplicable para el trámite de la acumulación de procesos, en virtud de que dicha solicitud debe ser presentada ante el despacho donde se encuentra el proceso al que pretende se acumule el asunto.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

DISPONE

NEGAR la solicitud de remisión del expediente, de conformidad con lo referido en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE,

La Juez,



ADRIANA CABAL TALERO

REPÚBLICA DE COLOMBIA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI
En Estado N° <u>211</u> de hoy <u>27 NOV 2018</u> 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

Santiago de Cali, Veintiuno (21) de Noviembre de dos mil dieciocho (2018)

AUTO No. 4208

Radicación: 76001-3103-012-2015-00074-00
Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante: REINTEGRA S.A.S. (cesionario de Bancolombia S.A.)
Demandado: DIEGO ALONSO GOMEZ GALINDO

Habiéndose efectuado el traslado del avalúo comercial presentado por la parte actora, a través de auto No. 3101 del 30 de agosto de 2018, sin que mediaran observaciones sobre el mismo, procederá el Despacho a otorgar eficacia al mismo.

La apoderada de la parte demandante, allega solicitud de fijar fecha para diligencia de remate, por lo que, previo ejercicio del control de legalidad previsto en el artículo 448 del C.G.P., en concordancia con lo dispuesto en el artículo 132 *ibidem*, se determinará la procedencia de ello, de la siguiente manera:

PROCESO	HIPOTECARIO
RADICACION	012-2015-00074
DEMANDANTE	REINTEGRA S.A.S. (cesionario de Bancolombia S.A.)
DEMANDADO	DIEGO ALONSO GOMEZ GALINDO
MANDAMIENTO DE PAGO	FOLIO 60: AUTO No. 226 DE ABRIL 28 DE 2015
NOTIFICACION MANDAMIENTO DE PAGO	FOLIO: 119 - NOTIFICACIÓN POR AVISO
ORDEN SEGUIR ADELANTE	FOLIO 120 AUTO No. 145 DEL 23 DE MARZO DE 2017
MATRICULA INMOBILIARIA	370-224390
EMBARGO	FOLIO 80 (CERTIFICADO DE TRADICIÓN)
SECUESTRO	FOLIO 85 AUTO DEL 28 DE AGOSTO DE 2015 (ORDENA SECUESTRO) – DILIGENCIA DE SECUESTRO FOLIO 152 Y 153
LIQUIDACION CREDITO	FOLIO 148 – AUTO No. 3989 DEL 07/12/17 APRUEBA LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO \$263.362.158
AVALÚO	FOLIO 169-179 FOLIO 201 – AUTO No. 3101 DEL 30 DE AGOSTO DE 2018 \$ 139.529.200
ACREEDOR (HIPOTECARIO O PRENDARIO)	NO
REMANENTES o COBRO COACTIVO	SI – FOLIO 123 Y 124 AUTO DEL 18 DE MAYO DE 2017 – JUZGADO 7 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
OBSERVACIONES	

Evidenciado que se cumplen con los requisitos establecidos en la norma, se accederá a lo pretendido.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

DISPONE:

1°.- OTORGAR eficacia procesal al avalúo comercial del bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. **370-224390**, presentado por la parte demandante, visible a folio 170 a 179, el cual se establece por la suma de **\$139.529.200**.

2°.- SEÑALAR el día 06 de Marzo de 2019 a las 2:00 P.M., como fecha y hora para realizar la diligencia de remate del bien inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 370-224390, predio que fue objeto de embargo, secuestro y avalúo dentro del presente proceso.

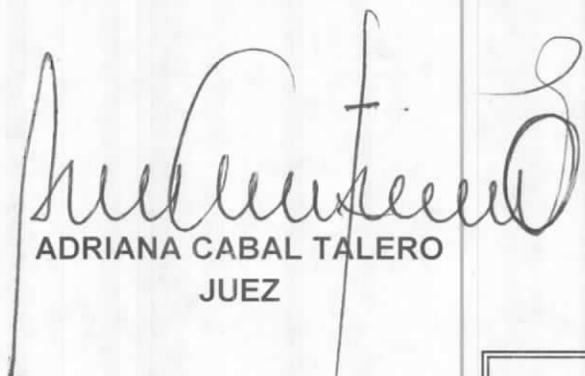
La licitación comenzará a la hora señalada y se cerrará transcurrida una hora. Será postura admisible la que cubra el 70% de avalúo del bien a rematar, de conformidad con lo establecido por el artículo 448 del Código General del Proceso, y postor hábil el que previamente consigne el 40% del avalúo en la cuenta N° **760012031801** del Banco Agrario de Colombia, a órdenes de la Oficina de Ejecución de los Juzgados Civiles del Circuito de Cali de conformidad con el artículo 451 del C.G.P. Adviértase a los postores que deberán presentar sus ofertas en la diligencia de licitación en sobre cerrado.

3°.- TENER como base de la licitación, para el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-224390, la suma de **NOVENTA Y SIETE MILLONES SESICIENTOS SETENTA MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE (\$97.670.440)**, que corresponde al 70% del avalúo del bien inmueble a rematar, de conformidad a lo dispuesto en el inciso 3° del Art. 448 del CGP.

4°.- EXPÍDASE el listado de remate, tal como lo ordena el artículo 450 del Código General del Proceso, para que se efectúen las respectivas publicaciones el día domingo por una sola vez en un diario de amplia circulación de la ciudad, con antelación no inferior a diez (10) días a la fecha señalada para el remate, y allegue junto con las publicaciones un certificado de tradición de los bienes a rematar debidamente actualizado expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista para la diligencia de remate.

La diligencia de remate se tramitará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 452 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE,



ADRIANA CABAL TALERO
JUEZ

sk

REPÚBLICA DE COLOMBIA	
	
OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI	
En Estado N° 211 de hoy	27 NOV 2018
Siendo las 8.00 a.m., se notifica a las partes el acto anterior.	
PROFESIONAL UNIVERSITARIO	



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Santiago de Cali, veintidós (22) de noviembre de dos mil dieciocho (2018).

AUTO SUSTANCIACIÓN No. 4236

RADICACIÓN: 760013103-012-2016-00047-00
PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: MARIA SORLEY LOPEZ CARDONA
DEMANDADO: CECILIA MOSQUERA VALENCIA

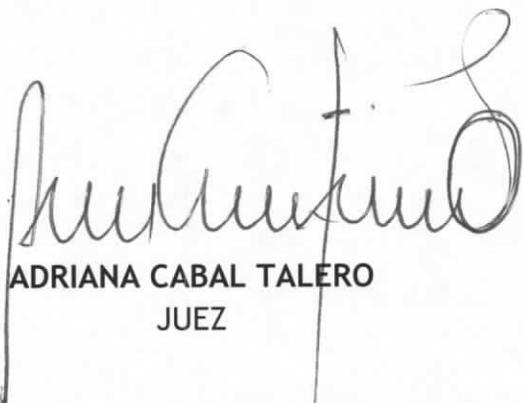
Previa revisión del expediente, se observa que se realizó la correspondiente liquidación de costas por la secretaría de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, por lo que se procederá con su aprobación.

En consecuencia de lo anterior, el Juzgado

DISPONE:

APROBAR la liquidación de costas obrante a folio 209 de conformidad a lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 366 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE,


ADRIANA CABAL TALERO
JUEZ

minc

<p>REPÚBLICA DE COLOMBIA</p> <p></p> <p>OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI</p> <p>En Estado N° 21 de hoy 27 NOV 2018 Siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el auto anterior:</p> <p>PROFESIONAL UNIVERSITARIO</p> <p></p>

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Santiago de Cali, veintiuno (21) de noviembre de dos mil dieciocho (2018)

AUTO No. 4215

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR
Demandante: AURA MARIA CORAL DE MEYBERG
Demandado: FIDEICOMISO FC-CM INVERSIONES
Radicación: 76001-31-03-013-2009-00560-00

El apoderado de la parte actora presenta escrito mediante el cual solicita tener en cuenta documento que adjunta, el cual corresponde a poder presentado por el señor OSCAR RICARDO CRUZ SANCHEZ, donde otorga poder al abogado EDGAR ALBERTO RIVERA ARENAS, el cual contiene el Nit. De la entidad demandada, por lo que solicita se ratifiquen las medidas.

De la revisión de la actuación surtida, se advierte que a través de oficios visibles a folios 10 y 11 del presente cuaderno, las entidades BANCO COLPATRIA MULTIBANCA y BANCO DE BOGOTÁ, manifestaron que el Nit. Indicado en el oficio de embargo, como de la entidad demandada FIDEICOMISO FC-CM INVERSIONES, 830053994-4, se encontraba errado, o presentaba una inconsistencia, lo cual se puso en conocimiento de la parte interesada a través de auto No. 4076 del 9 de noviembre de 2018 (folio 13 C.2).

Igualmente a través de la página del RUES, se ingresó el número de NIT que figura en el expediente, y la consulta no arrojó ningún resultado al respecto.

Teniendo en cuenta lo anterior, se advertirá al memorialista que en aras de lograr hacer efectiva las medidas cautelares por él solicitadas, le corresponde allegar el número correcto de NIT de la entidad demandada, sin que el documento allegado logre dar certeza al respecto.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

DISPONE:

1°.- ADVERTIR al apoderado de la parte actora, que debe allegar el número correcto de NIT de la entidad demandada FIDEICOMISO FC-CM INVERSIONES, en aras de lograr hacer efectiva las medidas cautelares por él solicitadas.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO

REPÚBLICA DE COLOMBIA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS
CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS
DE CALI
En Estado N° 211 de hoy
27 NOV 2018
Siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el auto anterior

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

Santiago de Cali, veintidós (22) de noviembre de dos mil dieciocho (2018)

Auto Interlocutorio No. 4211

Radicación: 013-2009-00560

Ejecutivo Singular demandante Aura María Coral de Meyberg VS Fideicomiso FC-
CM Inversiones

Revisado el expediente, se observa que habiéndose corrido el traslado correspondiente a la parte demandante de la liquidación del crédito presentada por el demandado, sin que ésta hubiese sido objetada, sumado a que se encuentra ajustada a la legalidad y a la orden de pago emitida se impartirá su aprobación.

Por lo anterior, el Juzgado

DISPONE:

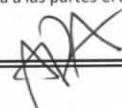
APROBAR las liquidaciones del crédito con corte al 03 de septiembre de 2018, presentada por la parte demandada, visible a folios 11 del presente cuaderno, de conformidad a lo dispuesto por el Art. 446 del C.G.P.

NOTIFIQUESE,



ADRIANA CABAL TALERO
Juez

DCDC

REPÚBLICA DE COLOMBIA	
	
OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI	
En Estado N° <u>211</u> de hoy	27 NOV 2018
siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el auto anterior.	
	

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Santiago de Cali, veintiuno (21) de noviembre de dos mil dieciocho (2018)

AUTO No. 4193

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR
Demandante: BANCOLOMBIA S.A.
Demandado: IMPORTADORA ABERSA LTDA.
Radicación: 76001-31-03-015-2011-00068-00

Se allega oficio No. 5947 de 04 de octubre de 2018, proveniente del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali informando que, con ocasión a la terminación por desistimiento tácito del proceso con radicado 76001-3103-013-2010-00537-00, se deja a disposición del presente proceso las medidas cautelares allá decretadas, como quiera que se aceptó el embargo de remanentes acá decretado y comunicado mediante oficios No. 1466, 1467, 1468 y 1469 de 12 de mayo de 2011.

Al respecto, debe ponerse de presente que este proceso concluyó por desistimiento tácito, a través de auto No. 906 del 22 de junio de 2016 (folio 120), motivo por el cual se comunicará esta situación al Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali.

Finalmente y como quiera que el presente asunto se encuentra archivado en la CAJA No. 306, se dispondrá que una vez ejecutoriada la presente providencia retorne a la misma.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

DISPONE:

1°.- COMUNICAR al Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, en relación con su oficio No. 5947, que el presente proceso se dio por terminado a través de providencia No. 906 del 22 de junio de 2016 (folio 120), por la figura del desistimiento tácito. Líbrese el oficio correspondiente.

2°.- UNA VEZ ejecutoriada la presente providencia, devuélvase el presente expediente a la CAJA DE ARCHIVO No. 306.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO

MAGO



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Santiago de Cali, diecinueve (19) de noviembre de dos mil dieciocho (2018)

AUTO N° 4118

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR
Demandante: BANCO DE BOGOTA S.A. Y FNG
Demandado: ROSALBA RODRIGUEZ DE HERNANDEZ
Radicación: 76001-4003-0027-2008-00593-01

Procede el Juzgado a pronunciarse respecto del recurso de apelación interpuesto por la parte ejecutante contra el auto No. 0292 del 16 de febrero del año 2018, proferido por el Juzgado Quinto Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali.

I. LA PROVIDENCIA RECURRIDA

Mediante providencia No.0292 del 16 de febrero del año 2018, el *a quo* expuso que, revisadas las actuaciones surtidas dentro de la presente ejecución, encontrándose la carga procesal en cabeza del ejecutante, el proceso ha permanecido en inactividad por un periodo de dos (2) años, por lo que, dando aplicación al inciso b del numeral 2 del artículo 317 del Código General del Proceso, se resolvió decretar la terminación por desistimiento tácito, al igual que se ordenó levantar las medidas previas allí decretadas.

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE ALZADA

El apelante sustenta la alzada con idéntico argumento al recurso de reposición, manifestando, en síntesis, que si bien la alusión normativa y los supuestos invocados en la providencia recurrida en principio resultan acertados, empero, considera que solicitar un tipo de actuación a partir del último proveído dictado no es un evento al tenor literal de la norma transcrita.

Indica el togado que el principal elemento a considerar en el presente caso, hace referencia a la orden de seguir adelante la ejecución de manera legítima y amparada en el respectivo título valor, lo que es decir que, existe en el presente asunto una decisión de fondo que decide la instancia, ordenando el pago

de lo adeudado debidamente ejecutoriada, de la cual, señala que al encontrarse en firme se constituye con fuerza vinculante y su cumplimiento debe ser obligatorio.

Aunado a lo anterior, sustentó su alzada manifestando que, existe embargo de remanentes cuyos resultado fue próspero por parte del Juzgado Veintinueve Civil Municipal de Cali, que, como sabe según disposición legal contenida en el inciso 4 del artículo 466 del C.G.P., se resalta que: *"...solo en el evento que en el correspondiente proceso ejecutivo se llegue al punto de la almoneda y quede un sobrante, podrá exteriorizarse el efecto de esa medida cautelar o si es terminado con antelación y los bienes son dejados a disposición del presente proceso ejecutivo. Es decir, el resultado de éste asunto en particular pende de una circunstancia que le es ajena totalmente, dado que, itérese está atada a la voluntad de las partes intervinientes en esos procesos de ejecución..."*.

Colorario con lo anterior, señaló que, al no conocer bienes sujetos a registro de propiedad de la parte demandada a fin de tener mayor certeza y firmeza en cuanto al recaudo coercitivo, se vio en la necesidad de solicitar el embargo de remanentes en otro proceso ejecutivo en el que figura la aquí demandada en la misma calidad, por lo que, considera que al no existir certeza de la medida cautelar, se debe esperar determinado tiempo para colegir las resultas del proceso ejecutivo en donde surtió efecto el embargo de remanentes, como lo preceptúa el artículo 446 del C.G.P.

En ese orden de ideas, se subrayó que, no pueden realizarse actuaciones tales como la presentación del avalúo y posterior remate de los bienes embargados, toda vez que no se cuenta con los mismos, dependiendo la suerte de la ejecución del embargo de los remanentes suplicados ante el Juzgado Veintinueve Civil Municipal de Cali.

III. MARCO NORMATIVO

3.1. Artículo 7 del Código General del Proceso.

«Los jueces, en sus providencias, están sometidos al imperio de la ley. Deberán tener en cuenta, además, la equidad, la costumbre, la jurisprudencia y la doctrina...».

3.2. Artículo 11 del Código General del Proceso.

«Al interpretar la ley procesal el juez deberá tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial. Las dudas que surjan en la interpretación de las normas del presente código deberán aclararse mediante la aplicación de los principios constitucionales y generales del derecho procesal garantizando en todo caso el debido proceso, el derecho de defensa, la igualdad de las partes y los demás derechos constitucionales fundamentales. El juez se abstendrá de exigir y de cumplir formalidades innecesarias.»

3.3. Artículo 317 del Código General del Proceso.

«El desistimiento tácito se aplicará en los siguientes eventos:

1. Cuando para continuar el trámite de la demanda, del llamamiento en garantía, de un incidente o de cualquiera otra actuación promovida a instancia de parte, se requiera el cumplimiento de una carga procesal o de un acto de la parte que haya formulado aquella o promovido estos, el juez le ordenará cumplirlo dentro de los treinta (30) días siguientes mediante providencia que se notificará por estado.

Vencido dicho término sin que quien haya promovido el trámite respectivo cumpla la carga o realice el acto de parte ordenado, el juez tendrá por desistida tácitamente la respectiva actuación y así lo declarará en providencia en la que además impondrá condena en costas.

El juez no podrá ordenar el requerimiento previsto en este numeral, para que la parte demandante inicie las diligencias de notificación del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago, cuando estén pendientes actuaciones encaminadas a consumir las medidas cautelares previas.

2. Cuando un proceso o actuación de cualquier naturaleza, en cualquiera de sus etapas, permanezca inactivo en la secretaría del despacho, porque no se solicita o realiza ninguna actuación durante el plazo de un (1) año en primera o única instancia, contados desde el día siguiente a la última notificación o desde la última diligencia o actuación, a petición de parte o de oficio, se decretará la terminación por desistimiento tácito sin necesidad de requerimiento previo. En este evento no habrá condena en costas o perjuicios a cargo de las partes.

El desistimiento tácito se regirá por las siguientes reglas:

a) Para el cómputo de los plazos previstos en este artículo no se contará el tiempo que el proceso hubiese estado suspendido por acuerdo de las partes;

b) Si el proceso cuenta con sentencia ejecutoriada a favor del demandante o auto que ordena seguir adelante la ejecución, el plazo previsto en este numeral será de dos (2) años;

c) Cualquier actuación, de oficio o a petición de parte, de cualquier naturaleza, interrumpirá los términos previstos en este artículo;

d) Decretado el desistimiento tácito quedará terminado el proceso o la actuación correspondiente y se ordenará el levantamiento de las medidas cautelares practicadas;

e) La providencia que decrete el desistimiento tácito se notificará por estado y será susceptible del recurso de apelación en el efecto suspensivo. La providencia que lo niegue será apelable en el efecto devolutivo;

f) El decreto del desistimiento tácito no impedirá que se presente nuevamente la demanda transcurridos seis (6) meses contados desde la ejecutoria de la providencia que así lo haya dispuesto o desde la notificación del auto de obediencia de lo resuelto por el superior, pero serán ineficaces todos los efectos que sobre la interrupción de la prescripción extintiva o la inoperancia de la caducidad o cualquier otra consecuencia que haya producido la presentación y notificación de la demanda que dio origen al proceso o a la actuación cuya terminación se decreta...». (Subrayado fuera de texto original).

IV. CONSIDERACIONES

4.1. Al tenor del artículo 320 del Código General del Proceso, la suscrita Juez, es idónea para conocer en segunda instancia del recurso de apelación formulado de manera subsidiaria contra el auto No. 0292 del 16 de febrero del año 2018.

Como quiera que la alzada se interpuso dentro del término y contra providencia susceptible de tal prerrogativa, la juez de segunda instancia está habilitada para conocer el fondo del asunto que se le remite.

4.2. En virtud de lo anterior, debe anotarse que la cuestión a resolver en la presente providencia se circunscribe a determinar en principio, si al existir orden de seguir adelante la ejecución debidamente ejecutoriada se impide que al darse cumplimiento a los presupuestos que trata el artículo 317 del Código General del Proceso sea decretada la terminación de la ejecución por desistimiento tácito.

Igualmente, le corresponde a esta Agencia Judicial establecer si por coexistir actualmente un trámite ejecutivo contra la aquí demanda, sobre el que ya obra embargo del remanente de dicho proceso en favor de este compulsivo, se impide la terminación del proceso por desistimiento tácito, al considerar que ello no implica un abandono del proceso, sino que, se genera que la suerte de la presente ejecución dependa de la resuelta del proceso coetáneo a la ejecución que nos ocupa.

4.3. Es preciso recordar al recurrente que el Juez está sometido al imperio de la ley y su función es dar aplicación de las disposiciones legislativas abstractas a casos particulares. Empero el Juez en desempeño de sus funciones está facultado para realizar el ejercicio hermenéutico que permita concretar el sentido de una decisión.

4.4. Dejado sentando lo anterior, a fin de resolver los interrogantes planteados, resulta pertinente traer a colación lo dispuesto en el literal b del numeral segundo del artículo 317 del Código General del Proceso, el que a su tenor dispone: *«b) Si el proceso cuenta con sentencia ejecutoriada a favor del demandante o auto que ordena seguir adelante la ejecución, el plazo previsto en este numeral será de dos (2) años»*, conforme con la norma transcrita, contrario a lo argumentado por el togado, el contar con orden de seguir adelante la ejecución tan solo es un requisito más que debe tenerse en cuenta para determinar la viabilidad de la aplicación de la figura de desistimiento tácito dentro de la presente clase de procesos.

En tal sentido, se observa que el argumento presentado por el recurrente, en lo referente a limitación que impone la orden de seguir adelante para decretar la terminación de la ejecución de la referencia por desistimiento tácito, no conlleva a que se considere la revocatoria de la providencia recurrida, pues emerge claro que dicha situación no impide la terminación de un proceso por

desistimiento tácito, sino que, condiciona dicha terminación al término de dos (2) años de inactividad.

4.5. Ahora, en cuanto a la existencia de embargo de remanentes, es de referirse que la existencia de los mismos no desliga a las partes del deber legal de dar impulso al proceso promovido, dado que al consistir el actual compulsivo en un ejecutivo singular, teniendo en consideración que la acción personal permite la persecución plural e indistinta de los bienes de la demanda, es inadmisibile que en el curso del proceso se hayan configurado los presupuestos descritos en el artículo 317, sin que la parte haya ejercido como la norma faculta, una actuación de cualquier naturaleza, que conllevara a que no procediera tal hecho, por lo que se resta mérito al decir del apelante.

En ese sentido, es oportuno traer a colación lo referido en caso análogo por la Corte Suprema de Justicia en Sentencia STC 1953 – 2016 del 18 de febrero del año dos mil dieciséis (2016), M.P. Fernando Giraldo Gutiérrez « *En cuanto a que no había lugar al « desistimiento tácito » porque subsistía la posibilidad de deprecar más cautelas y en faltaba por practicar el secuestro en otro pleito, situación indemostrada además, lo que más extraña es que anteriormente el recurrente no previno al juzgador de esas circunstancias que ahora le parecen tan trascendentales, de hecho, no hay constancia de que siquiera hubiere pedido otras « medidas previas ». Y lo cierto es que la potestad de perseguir bienes, que en dichos trámites perdura hasta después de que se « ordena seguir adelante con la ejecución », supondría que están exentos de esa figura procesal, pero esto es falso, porque el artículo 317 del nuevo estatuto procesal la contempla incluso en aquella etapa.* » A la luz de lo expuesto, es claro que nada le impedía al aquí interesado instaurar cualquier tipo de actuación y haber impedido que la presente ejecución hubiese terminado por desistimiento tácito.

Así las cosas, lo señalado por el apelante no tiene alcances para desmeritar el mandato legal que faculta al juez para dar por terminado el proceso, pues, en primer lugar no se instituye como un hecho que configure una situación escrita en la ley y por la que deba el Juez abstenerse de aplicar el desistimiento tácito, y en segundo lugar, no obra actuación alguna que pueda entenderse como interrupción al término que la ley establece.

En consecuencia con lo dicho, como quiera que lo alegado por el recurrente igualmente no lleva a este Despacho a que opte por revocar o modificar la decisión recurrida en alzada, se confirmará la decisión adoptada por el *a-quo*.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

1°.- CONFIRMAR el auto No. 0292 del 16 de febrero del año 2018, proferido por el Juzgado Quinto Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali, mediante el cual decretó la terminación del proceso por desistimiento tácito.

2°.- CONDENAR en costas de esta instancia a la parte demandada. Fijense como agencias en derecho la suma de esta instancia por la suma de **DOSCIENTOS MIL PESOS (\$200.000)**.

3°.- DEVUÉLVASE al *a-quo*, el proceso ejecutivo de la referencia, para lo de su cargo.

NOTIFÍQUESE

La Juez,



ADRIANA CABAL TALERO

AMC

REPÚBLICA DE COLOMBIA			
			
OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI			
En	Estado	Nº	de hoy
27	NOV	218	211
a.m., se notifica a las partes el auto anterior.			
Profesional Universitario			
			