

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
RIONEGRO (ANT)**
REPORTE DE TRASLADOS



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

TRASLADO No. 042

Fecha del Traslado: 18/05/2021

Página 1

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
05615310300220210002300	Ejecutivo Singular	LUCIELA MARIA GALLO ALZATE	PAFARES S.A.S.	Traslado Art. 110 C.G.P. Se corre traslado a la parte contraria por el término de tres (3) días, de los recursos de reposición interpuestos.	14/05/2021	18/05/2021	20/05/2021
05615310300220210005800	Ejecutivo Singular	SOCIEDAD CONFOOD S.A.S.	SOCIEDAD PANDETO S.A.S.	Traslado Art. 110 C.G.P. Se corre traslado a la parte contraria por el término de tres (03) días, del recurso de reposición interpuesto.	14/05/2021	18/05/2021	20/05/2021

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PUBLICO DE LA SECRET/ HOY 18/05/2021 A LA HORA DE LAS 8 A.M .

OLGA LUCÍA GALVIS SOTO
SECRETARIO (A)



Ana Maria Leal Posada
Abogada Titulada

Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

rioj02ccto@cenodoj.ramajudicial.gov.co Y csarionegro@cenodoj.ramajudicial.gov.co

Rionegro – Antioquia -

RADICADO: 05615310300220210005800

PROCESO	EJECUTIVO SINGULAR DE MAYOR CUANTÍA – TITULO VALOR
DEMANDANTE	Sociedad CONFOOD S.A.S NIT Nro. 900972660-6 Representante legal JOSUE POSADA VASQUEZ -71389264 GERENTE ANDRES FELIPE BUILES ARANGO – 3414274 SUBGERENTE
DEMANDADOS	Sociedad PANDETO S.A.S. -NIT Nro. 901149962- Representante legal ALVARO ANDRES RODRIGUEZ GOMEZ JESSICA LOAIZA ZAPATA - 1020774010

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICION **AUTO** cuatro de mayo de dos mil veintiuno.

ANA MARIA LEAL POSADA, Abogado titulada y en ejercicio, identificada con cedula de ciudadanía Nro. 1.037.617.175 de Envigado portadora de la T.P. Nro. 287000 del C. S. de la J., obrando en calidad de apoderada de la parte actora, me permito interponer **RECURSO DE REPOSICION**, frente al Auto adiado el pasado 04 de mayo de 2021, por las siguientes razones:

1. Indica el Despacho en el auto, motivo de disenso , lo siguiente

En atención a lo solicitado por la apoderada de la parte demandante (archivos 16, 17 y 19), **se informa que la medida decretada mediante auto del 16 abril hogaño, fue comunicada vía correo electrónico a sus destinatarios, incluida la apoderada solicitante, los días 19 y 20 de abril del presente año (archivos 11, 14, 15)**, tal como se ordenó en el auto en mención: “Comuníquense inmediatamente las medidas cautelares decretadas a la entidad, autoridad o particular destinatario de las mismas, con copia a la parte demandante para el control, seguimiento y pago de las tasas a que haya lugar, en los términos de los artículos 11, inciso 2, del Decreto 806 de 2020; 111, inciso 2, del C.G.P.; y 588 del C.G.P.” (negritas y subrayas a propósito)

2. Se advierte de lo anterior, de que el Despacho, dirigió los días 19 y 20 de abril, correos a la suscrita en donde dice **haber adjuntado archivos 11,14,15**, lo cual no es cierto, toda vez que el **único email**, con el que cuenta la suscrita es el enviado el día **19 de abril de 2021 y 28 de abril de 2021 y 04 de mayo de 2021**, es el email “**RE: 05615310300220210005800 SOLICITA OFICIOS CONFORME INSTRUCTIVA 012 del 30 de junio de 2020S “SUPERNOTARIADO” en el cual se adjunta el archivo “Oficio 039 comunicado ciudadanos.pdf**, más en ningún momento se ha enviado a la suscrita ninguna medida cautelar.

Por lo anterior, y con el debido respeto, y de la forma mas cordial y humildemente posible, le ruego y solicito:

1. Reponer el Auto de fecha mayo 04 de 2021.
2. Como consecuencia de lo anterior, se sirva enviar los archivos **11,14,15**, al email de la suscrita **anamarialealposada@hotmail.com**.

PRUEBA: Me permito adjuntar : Oficio 039 comunicado ciudadanos.pdf



Ana Maria Leal Posada
Abogada Titulada

De otro lado, y conocedora esta servidora de la Jerarquía normativa, en el entendido de que una DIRECTIVA no esta por encima del Código General del Proceso, ni mucho menos del Decreto 806 de 2020, es menester precisar que las Oficinas de Instrumentos Públicos de todo el territorio colombiano, se encuentran sometidas a las directrices del Superintendente de Notaria y Registro, y son estas entidades quienes se están **absteniendo de recibir directamente de los usuarios, los oficios dirigidos por los Despachos Judiciales,** argumentando que las medidas cautelares y otros oficios deben ser dirigidos desde el correo institucional del mismo Despacho.

Sin embargo y no con el ánimo de generar incomodidades, ni al Despacho, ni mucho menos a sus funcionarios, le solicito de manera humilde y respetuosa, lo siguiente:

1. Ruego de la manera mas encarecida, humilde y respetuosa, dirigir desde el correo institucional del Despacho, los oficios de embargo a las Oficinas de Instrumentos Públicos Zona Sur documentosregistrobogotasur@Supernotariado.gov.co y documentosregistrobogotanorte@Supernotariado.gov.co Zona Norte de Bogotá, por las razones antes indicadas, los mismos que deberán igualmente dirigirse al email posada24@gmail.com y anamarialealposada@hotmail.com.
2. De negarse la petición anterior, le ruego se sirva ordenar la entrega de los oficios dirigidos a la ORIP Zona Sur y Zona Norte de Bogotá. Entrega que deberá hacerse de manera personal a mi dependiente, a quien desde ahora le significo que es el ciudadano CARLOS ANDRES POSADA GIRALDO, identificado con la cedula de ciudadanía nro. 1037633950 y es portador de la Tarjeta Provisional de Abogado Nro. 26833 expedida por la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de Justicia del C. S de la J.
3. Así mismo, y en razón a que la suscrita no tiene acceso al expediente electrónico, le ruego se sirva indicar el email o correo electrónico del señor WALTER FERNANDO ROMAN ARENAS, quien es el Escribiente del Despacho, a fin de solicitarle vía email dicho expediente, sin perjuicio de que esta servidora cumpla con la instrucción dada por el Despacho, al requerirme para solicitarlo **a través del teléfono celular 3113562295.**
- 4.

ANEXO: Oficio 039 comunicado ciudadanos.pdf

Del Señor Juez,

ANA MARIA LEAL POSADA
C.C 1037617175
T.P. 287000 del C. S de la J.



EL CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS DE RIONEGRO - ANTIOQUIA

Conforme a lo dispuesto en el Decreto Legislativo 806 de 2020, en el Acuerdo PCSJA20-11567 de 2020 del Consejo Superior de la Judicatura, y en la Circular CSJANTA20-56 de 2020 del Consejo Seccional de la Judicatura de Antioquia

INFORMA A LA COMUNIDAD EN GENERAL

Que el correo electrónico habilitado para la recepción de demandas, tutelas y memoriales dirigidos a cualquiera de los doce Juzgados ubicados en el Palacio de Justicia José Hernández Arbeláez de Rionegro, Antioquia, será el siguiente:

csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co

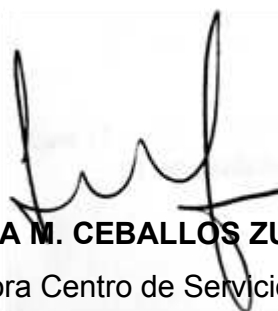
Que los números telefónicos para la atención al público a partir del primero (1) de julio de 2020, serán 5624260 y 5315055, y funcionarán de lunes a viernes, entre las 8 a.m. y las 12 m. y entre la 1 p.m. y las 5 p.m.

Que la atención al público de manera presencial será excepcional y siempre que sea necesaria deberá gestionarse la autorización con cada despacho, para lo cual solo se permitirá el ingreso por máximo 30 minutos y de hasta 10 personas en total dentro del palacio de justicia.

Que los estados, traslados secretariales, avisos a la comunidad y actuaciones para los doce despachos judiciales podrán ser consultadas a través del link <https://www.ramajudicial.gov.co/web/centro-de-servicios-administrativos-de-rionegro>, sin perjuicio del registro de la información en los sistemas de gestión judicial.

Rionegro, Antioquia, 25 de junio de 2020


JUAN DAVID FRANCO BEDOYA
Juez Coordinador Centro de Servicios


ELIANA M. CEBALLOS ZULUAGA
Directora Centro de Servicios

23 de abril de 2021

Honorable

JUEZ SEGUNDO (2) CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO

EJECUTANTE: LUCIELA MARIA GALLO ALZATE

EJECUTADOS: - MARIA DORIS HURTADO MUÑOZ - CDI EXHIBICIONES S.A.S. -
PAFARES S.A.S.

RADICADO: 05615310300220210002300

RADICADO CORTO: 2021-023

REFERENCIA: Recurso de reposición frente al mandamiento de pago

DANIEL ARCILA POSADA, mayor de edad y vecino de Medellín, identificado como aparece al pie de mi firma, abogado en ejercicio, portador de la T.P N° 225.006 del C.S de la Judicatura, actuando en nombre y representación de: **CDI EXHIBICIONES S.A.S** sociedad identificada con **NIT 811025629-2** y de la persona natural **MARIA DORIS HURTADO MUÑOZ**, mayor de edad, identificado(a) con Cedula de ciudadanía No. **21.559.213** demandados en el proceso de referencia, encontrándome dentro de la oportunidad procesal interpongo respetuosamente ante su despacho recurso de reposición frente al auto que libra mandamiento de pago, notificado a mis representadas y corriéndose términos a partir del 23 de abril de 2021 conforme auto del 19 de abril de 2021, el mismo lo fundamentado en lo siguiente:

FUNDAMENTOS FACTICOS

PRIMERO: Para analizar el presente caso es preciso conocer que los pagarés 3/7 y 4/7, fueron suscritos por las ejecutadas Doris y CDI, a fin de garantizar el cumplimiento de unas obligaciones contraídas por el señor **JULIO CESAR RESTREPO** en favor de **JENNY DEL SOCORRO SANCHEZ MONTOYA**, las cuales constan en un acuerdo transaccional que puso fin a un proceso judicial de familia por disolución de sociedad patrimonial, ello explica el origen de los pagos y la razón de los mismos. **Ver anexos acuerdo.**

SEGUNDO: El pagaré 4/7 ejecutado en el presente proceso por valor de **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS M/L (\$120.000.000)** contiene una obligación de pago por valor de **DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000)** pagaderos los días 30 de cada mes del año 2021, para un total de 12 mensualidades. **Ver pagare 4/7 obrante en el expediente:**



DOCE (12) cuotas mensuales, cada una de ellas por La suma de DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$10.000.000), cancelados a partir del día TREINTA (30) del mes de ENERO del año 2021, sin reconocer sobre dicha cantidad de dinero tasa de interés remuneratorio.

TERCERO: Para hacerse exigible dicho pagaré debía el mismo encontrarse vencido, vencimiento que ocurría el 31 de diciembre de 2021, plazo que no ha transcurrido. Ver pagare 4/7 obrante en el expediente:

VENCIMIENTO: TREINTA (30) DE DICIEMBRE DE 2021

CUARTO: Existía otra posibilidad de hacer exigible el pagaré y ésta consistía en el incumplimiento del pago por parte del deudor, asunto que no ha ocurrido, toda vez que los deudores realizaron los pagos de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000) pagaderos los días 30 de cada mes del año 2021, de forma oportuna como se observa la siguiente relación y se acredita con los depósitos anexos. Ver soportes de pago y declaraciones Julio Restrepo.

DESTINO	CUENTA	TITULAR DE LA CUENTA	CC TITULAR	FECHA PAGO	ORIGEN	DESCRIPCION/CUENTA	VALOR
Banco davivienda	39470095587	JENNY DEL SOCORRO SANCHEZ MONTOYA	43806792	30/01/2021	Bancololombia	***0802	\$ 8.000.000
Banco davivienda	39470095587	JENNY DEL SOCORRO SANCHEZ MONTOYA	43806792	30/01/2021	Bancololombia	***0383	\$ 2.000.000
Banco davivienda	39470095587	JENNY DEL SOCORRO SANCHEZ MONTOYA	43806792	28/02/2021	Bancololombia	***0802	\$ 8.000.000
Banco davivienda	39470095587	JENNY DEL SOCORRO SANCHEZ MONTOYA	43806792	28/02/2021	Bancololombia	***0383	\$ 2.000.000
Banco davivienda	39470095587	JENNY DEL SOCORRO SANCHEZ MONTOYA	43806792	24/03/2021	Deposito en efectivo	Realziado en Davivienda	\$ 2.300.000
Banco davivienda	39470095587	JENNY DEL SOCORRO SANCHEZ MONTOYA	43806792	30/03/2021	Bancololombia	***0802	\$ 7.700.000
TOTAL							\$ 30.000.000

QUINTO: Por lo anterior para la fecha de presentación de la demanda y para la notificación del auto que libra mandamiento de pago los deudores no se encontraban en mora de ninguna de las obligaciones.

SEXTO: La acreedora en dicho pagaré era la señora JENNY DEL SOCORRO SANCHEZ MONTOYA identificada con cedula de ciudadanía No. 43806792.



SÉPTIMO: Los pagos a ella realizados en razón del pagaré 4/7 fueron realizados por el señor **JULIO CESAR RESTREPO DUQUE** identificado con cedula de ciudadanía No. **98.594.901**, a la cuenta No. **39470095587** del banco **DAVIVIENDA**, cuenta de propiedad de la mencionada señora Sanchez Montoya. **Ver comprobantes.**

OCTAVO: En razón al acuerdo transaccional descrito en el hecho primero de éste recurso **JULIO CESAR RESTREPO DUQUE** identificado con cedula de ciudadanía No. **98.594.901**, paga las obligaciones contenidas en el pagare 4/7 a la señora **JENNY DEL SOCORRO SANCHEZ MONTOYA** a la cuenta No. **39470095587** del banco **DAVIVIENDA**.

NOVENO: La señora **JENNY DEL SOCORRO SANCHEZ MONTOYA** jamás ha rehusado o rechazado pago alguno, ni ha informado a **CDI EXHIBICIONES S.A.S** ni a **MARIA DORIS HURTADO MUÑOZ**, que ya no era tenedora del pagare 4/7.

DÉCIMO: La señora **JENNY DEL SOCORRO SANCHEZ MONTOYA** jamás ha rehusado o rechazado pago alguno, ni ha informado a **CDI EXHIBICIONES S.A.S** ni a **MARIA DORIS HURTADO MUÑOZ** ni notificado que celebro contrato con **LUCIELA MARIA GALLO ALZATE** en octubre de 2018, contrato que desconocemos y no se aporta.

DÉCIMO PRIMERO: La señora **JENNY DEL SOCORRO SANCHEZ MONTOYA**, ha recibido todos los pagos del señor **JULIO CESAR RESTREPO DUQUE** del año 2020 a la fecha sin mencionar palabra alguna, pagos que cumplían las obligaciones de los pagarés 3/7, 4/7 entre otros firmados por **CDI EXHIBICIONES S.A.S** y **MARIA DORIS HURTADO MUÑOZ**

DÉCIMO SEGUNDO: La señora **LUCIELA MARIA GALLO ALZATE** identificada con cedula de ciudadanía No. **43.575.453**, **DEMANDANTE**, supuesta **ENDOSATARIA** y supuesta compradora de cartera (no nos consta), abogada en ejercicio con tarjeta profesional 91.943 del C.S. de la J., siendo profesional en la materia por más de 20 años, jamás notificó ni informó del endoso ni de la compra de cartera **CDI EXHIBICIONES S.A.S** ni a **MARIA DORIS HURTADO MUÑOZ** a pesar de existir obligaciones en curso y que podían pagarse a **JENNY DEL SOCORRO SANCHEZ MONTOYA**, obrando en el mejor de los casos con negligencia como acreedora.

DÉCIMO TERCERO: **CDI EXHIBICIONES S.A.S** y **MARIA DORIS HURTADO MUÑOZ**, en el proceso de referencia, se han notificado y enterado de la supuesta venta de cartera y del supuesto endoso de los pagarés 3/7 y 4/7 el 19 de abril de 2021.

DÉCIMO CUARTO: Las señoras **LUCIELA MARIA GALLO ALZATE** y **JENNY DEL SOCORRO SANCHEZ MONTOYA** han actuado de mala fe al iniciar el presente proceso ejecutivo.

RAZONES DE INCONFORMIDAD



Respetuosamente consideramos que el honorable **JUZGADO SEGUNDO (2) CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO**, debe abstenerse de librar mandamiento de pago por el pagaré 4/7 por valor de \$120.000.000 por las siguientes razones:

1. LA OBLIGACIÓN NUNCA SE HA INCUMPLIDO EL TÍTULO NO ES EJECUTIVO:

En tanto se han presentado los pagos en los meses de enero, febrero y marzo de 2021, antes o a más tardar los días 30 por un valor de \$10.000.000, dicho pago constituye un excepción real y oponible a cualquiera de los tenedores del título entre ellos **LUCIELA MARIA GALLO ALZATE**, en desarrollo de lo anterior, no puede perderse de vista que la forma normal de extinguir las obligaciones es con el pago como prestación de lo que se debe (artículo 1626 del Código Civil) y puede oponerse la excepción de pago total o parcial al acreedor, pese que no obre constancia escrita de ello en el título. En otras palabras, puede proponerse el pago como excepción real y también personal, configurándose la primera cuando consta en el cuerpo del título y la segunda, a diferencia de la anterior, no figura en éste, pero debidamente probada es oponible.

Conforme lo establece el artículo 430 del CGP, cuando el título aun no es exigible por cuanto no se ha dado su vencimiento ni por plazo o cumplimiento de la condición no se debe librar mandamiento de pago, en tanto a la fecha de presentación de la demanda ninguno de los anteriores supuestos se ha presentado en tanto no es ejecutivo el instrumento.

Artículo 430. Mandamiento ejecutivo. Presentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere procedente, o en la que aquel considere legal.

Los requisitos formales del título ejecutivo sólo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo. No se admitirá ninguna controversia sobre los requisitos del título que no haya sido planteada por medio de dicho recurso. En consecuencia, los defectos formales del título ejecutivo no podrán reconocerse o declararse por el juez en la sentencia o en el auto que ordene seguir adelante la ejecución, según fuere el caso.

2. EL PAGO REALIZADO A JENNY DEL SOCORRO SANCHEZ MONTOYA ES VÁLIDO:

El artículo 1634 del código civil precisa que el pago hecho de buena fe en virtud del pagaré 4/7 los meses de enero, febrero y marzo de 2021 a la señora **JENNY DEL SOCORRO SANCHEZ MONTOYA** por el señor **JULIO CESAR RESTREPO DUQUE** libera a **CDI EXHIBICIONES S.A.S** y **MARIA DORIS HURTADO MUÑOZ** de dichas obligaciones y es oponible a **LUCIELA MARIA GALLO ALZATE**.

Artículo 1634. Para que el pago sea válido, debe hacerse o al acreedor mismo (bajo cuyo nombre se entienden todos los que le hayan sucedido en el crédito aun a título singular), o a la persona que la ley o el juez autoricen a recibir por él, o a la persona diputada por el acreedor para el cobro.

El pago hecho de buena fe a la persona que estaba entonces en posesión del crédito, es válido, aunque después aparezca que el crédito no le pertenecía.

Igualmente, la C.S.J sala civil en Sentencia del 28 de septiembre de 2011 M. P. DR. Pedro Octavio Munar Cadena, bajo radicado 50001 22 13 000 2011 00196 -01 expresó:

*“ a) Atendiendo que los títulos valores son, en línea de principio, medios de pago, susceptibles de ser transferidos por endoso, el artículo 624 ibídem impone a quienes en éstos intervienen que todo aquello que concierna con el crédito, debe ser incorporado en el cuerpo del instrumento, entre otras razones, para que el adquirente sepa a ciencia cierta qué derecho le están transmitiendo y, a la vez, el deudor tenga conocimiento de cuál es la prestación a la que está obligado. Esta circunstancia es, precisamente, fundamental ante una eventual acción judicial para forzar el pago, especialmente en lo relacionado con las excepciones que se puedan proponer y su viabilidad ya sea frente al acreedor inicial o a los sucesores, escenario que, a la par, coloca en situación diferente al acreedor y deudor originarios, dependiendo si el título ha circulado o no, pues en la medida que intervengan personas extrañas a las partes iniciales, surge la necesidad de cumplir formalismos adicionales. Tan cierto es lo anterior, que el citado artículo 784, a propósito de la acción cambiaria, autoriza proponer excepciones que doctrinariamente se han agrupado en absolutas (oponibles por cualquier deudor), relativas (sólo pueden proponerse por el deudor interesado en forma directa), **reales u objetivas (cabén frente a cualquier tenedor)** y las personales (solamente por el deudor primigenio contra el tenedor inicial).*

3. HA EXISTIDO LA MALA FE DE JENNY DEL SOCORRO SANCHEZ MONTOYA Y DE LUCIELA MARIA GALLO ALZATE:

Dicha afirmación se realiza por los siguientes indicios:

- a. Se suscribió un supuesto contrato que no se aporta de compra de cartera entre la ejecutante y la acreedora Jenny sanchez en octubre de 2018, es decir mucho antes de hacerse exigibles las obligaciones de los pagarés 3/7 y 4/7, según afirman en la demanda:

En el mes de octubre de 2018, mi poderdante **LUCIELA MARÍA GALLO ALZATE** celebró un contrato de compra de cartera con la señora **JENNY DEL SOCORRO SÁNCHEZ MONTOYA**, en la que se acordó el endoso de los mencionados títulos con anterioridad a que alcanzaran su fecha de vencimiento, como en efecto se hizo el 29 de diciembre de 2020.

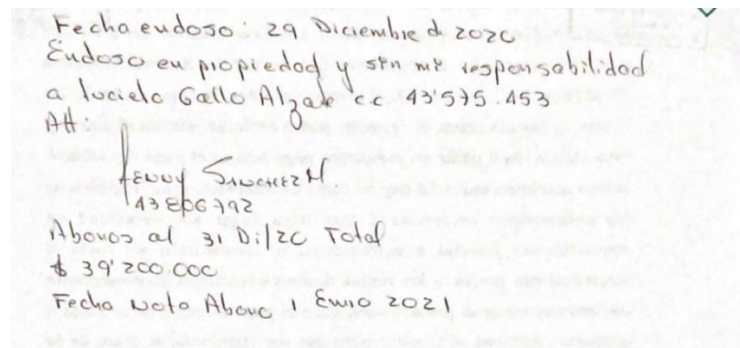
- b. Si existía el supuesto contrato desde octubre de 2018 porque Luciel Gallo no informó a los deudores de esa posibilidad.
- c. Ni Jenny del Socorro Sanchez Montoya ni Luciel Maria Gallo Alzate, notificaron o informaron mínimamente a los deudores hoy demandados del supuesto contrato.
- d. Las obligaciones del pagaré 4/7 son mensuales y la señora Luciel Maria Gallo Alzate, nunca notificó a las deudoras sobre la supuesta tenencia del pagaré desde el 29 de diciembre de 2021.
- e. La señora Luciel Maria Gallo Alzate nunca exhibió el título a las deudoras.
- f. En razón a lo anteriores era probable, evidente y factible que los deudores realizarán pagos a Jenny del Socorro Sanchez Montoya por las obligaciones, como en efecto se hizo.
- g. Jenny del Socorro Sanchez Montoya jamás rehusó o rechazó pago alguno, incluso les hizo seguimiento con sus abogados como consta en los anexos en correos donde revisa los pagos en enero de 2021.
- h. Del supuesto endoso en el pagaré 3/7 aparece inscrito un pago de 39 millones, asunto falso, que la misma Jenny del Socorro Sanchez Montoya conocía, dado que para la fecha 31 de diciembre había abonos por \$344.393.703, constando en recibos y en las certificaciones de sus abogados.
- i. Si supuestamente endosó el pagaré 3/7 el 29 de diciembre de 2020 en propiedad a la demandante, porque introdujo un abono el 31 de diciembre de diciembre de 2021 y con nota del 1 de enero de 2021, con la misma letra, si supuestamente el título no estaba ya en su poder.

Lo anterior para advertir, que la nota de fecha del abono fue posterior al SUPUESTO endoso, lo que indica que, hasta dicha fecha, de manera sospechosa la endosante conservaba el título valor, y como si fuera poco alterando la literalidad del título endosado, hecho sospechoso y que deja en veremos la exigibilidad del documento como título valor; y que, de comprobarse que efectivamente el título valor no fue endosado como se dice, o pretende hacer creer, se presentan dos situaciones:

1. El endoso fue posterior al vencimiento, que acarrea se produzcan los efectos de una cesión ordinaria.

2. El título valor nunca salió de las manos de la acreedora – cedente, JENNY DEL SOCORRO SANCHEZ MONTOYA, situación que nos pone frente a una falsedad ideológica del título.

Por lo anterior, la demandante deberá allegar al proceso las pruebas, concernientes al hecho 6° y la prueba de la entrega del título valor el día 29 de diciembre de 2020, fecha del endoso.



- j. La señora Luciel Maria Gallo Alzate es abogada, con más de 20 años de experiencia, si existían obligaciones mensuales del pagaré 4/7 porque no se comunicó ni notificó al deudor del endoso del pagaré, porqué guardó silencio.
- k. La señora Luciel Maria Gallo Alzate en su demanda trata de inducir al error indicando que el pagaré 4/7 contiene obligación de pago de 12 millones mensuales, suma contraría a la literalidad del título.

2. CDI EXHIBICIONES S.A.S. y MARÍA DORIS HURTADO MUÑOZ otorgaron el pagaré No. 4/7, en favor de la señora **JENNY DEL SOCORRO SÁNCHEZ MONTOYA**, obligándose así a pagar solidaria e incondicionalmente la suma de \$120'000.000 en 10 cuotas mensuales de \$12'000.000, pagadera la

SOLICITUDES

PRIMERO: Se reponga el auto que libra mandamiento de pago en el sentido de excluir del mandamiento el pagaré 4/7 por no contener obligaciones aun exigibles.

Las demandadas cuestionaran por los demás mecanismos de contradicción el pagaré 3/7, solicitando que el despacho analice a la conducta de la ejecutante en relación con Jenny del Socorro Sanchez Montoya.

MEDIOS DE PRUEBA

A- SOLICITUD DE EXHIBICIÓN DE DOCUMENTO AL BANCO DAVIVIENDA (OFICIO): Conforme se detalla en los anexos del recurso, CDI EXHIBICIONES S.A.S radicó solicitud de certificación de cuenta de ahorros No. 39470095587 del banco DAVIVIENDA como propiedad de la señora JENNY DEL SOCORRO SANCHEZ MONTOYA identificada con C.C. 43806792 y los extractos y movimientos del 1 de enero de 2020 al 14 de abril de 2021.

Para dar cumplimiento a los artículos 265 y 266 del CGP procedemos a enunciar lo siguiente:

Con la solicitud se pretenden demostrar los siguientes hechos:

1. Que los pagos efectivamente fueron realizados a la cuenta de JENNY DEL SOCORRO SANCHEZ MONTOYA.

Igualmente afirmamos que dicho documento está en poder del banco DAVIVIENDA como entidad financiera donde está suscrita la cuenta.

En su defecto de no ordenarse su exhibición, solicito a su honorable despacho se oficie al **BANCO DAVIVIENDA** para que emita copia de documentos y puedan incorporarse al expediente y al proceso.

B- DOCUMENTOS EN PODER DE LA DEMANDANTE LUCIELA MARIA GALLO ALZATE: Al tener relación con el objeto del litigio, solicito se ordene a **LUCIELA MARIA GALLO ALZATE** aportar al proceso:

- El contrato de compra de cartera de octubre 2018.
- Las constancias de pago que por dicho contrato se realizaron entre Jenny del Socorro Sanchez Montoya y Luciel Maria Gallo Alzate.
- Copia de la declaración de renta por los años 2018, 2019 para acreditar capacidad de pago (mala fe)

C- DOCUMENTALES

Se anexan los siguientes documentos que se encuentran en poder de la demandada:

- 1) Comprobantes de pago de enero, febrero y marzo de 2021, pagaré 4/7.
- 2) Correo de abogados de Jenny Del Socorro Sanchez Montoya haciendo propuestas para el pago de julio cesar Restrepo el 14 de enero de 2021.
- 3) Correo de Jenny Del Socorro Sanchez Montoya a sus abogados en enero 18 de 2021 solicitando constancias de pago de los pagarés.
- 4) Correo de abogados de Jenny Del Socorro Sanchez Montoya enviando comprobantes de pago a enero 28 de 2021.
- 5) Certificación de pagos de abogados de Jenny Del Socorro Sanchez Montoya por el pagaré 3/7 durante 2021.
- 6) Certificado de abogada de Luciel Maria Gallo Alzate
- 7) Acuerdo transaccional entre Jenny Del Socorro Sanchez Montoya y Julio Cesar Retrepo Duque.
- 8) Declaración Jurada de pagos por pagare 4/7 de Julio Cesar Retrepo Duque
- 9) Declaración Jurada de destino de pagos por parte de Julio Cesar Duque
- 10) Derecho de petición a Davivienda

- 11) Constancia de Entrega y lectura de Derecho de Petición a Davivienda certificado por Servientrega.

D- INTERROGATORIO DE PARTE CON EXHIBICIÓN Y RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTOS

Sírvase señor Juez decretar el interrogatorio de parte que en forma verbal o escrita le formularé a **LUCIELA MARIA GALLO ALZATE** cuando el despacho estime conveniente, de forma oral y/o escrita con exhibición y reconocimiento de documentos.

- E- TESTIMONIALES:** Solicito se sirva citar al despacho para recibir testimonio a las siguientes personas, quienes declararán sobre lo siguiente:

- **JENNY DEL SOCORRO SANCHEZ MONTOYA** identificada con cedula de ciudadanía No. **4380679**, correo jennysanchezm@gmail.com , celular 320 7278123, Dirección Calle 27 D sur 27 B 80 casa 128 ENVIGADO, ANTIOQUIA, COLOMBIA.

A la señora del **JENNY DEL SOCORRO SANCHEZ MONTOYA**, solicito sea citada por parte del despacho o se emita boleta de citación en los términos del artículo 217 del CGP y en caso de inasistencia aplicar los efectos del artículo 218 del CGP.

Su testimonio tendrá por objeto cuestionar y determinar los actos de mala fe, los pagos realizados totales y parciales y el supuesto contrato de compra de cartera y los hechos de la demanda y la contestación.

Hechos 3,6,7,8 de la demanda y los hechos 1,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 de este recurso.

- **JULIO CESAR RESTREPO DUQUE** identificado con cedula de ciudadanía No. **98.594.910**, correo gerenciapafares@gmail.com, celular 3207278144, Dirección Calle 8 # 15 ESTE - 185 MEDELLIN, ANTIOQUIA, COLOMBIA.

Su testimonio tendrá por objeto verificar los pagos realizados y los hechos de la demanda y la contestación, especialmente los hechos 4,7,8, 11 de este recurso.

ANEXOS

- Medios de prueba documentales relacionados.
- Existencia y representación de CDI EXHIBICIONES y poder ya obran en el expediente.

DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES**EJECUTADAS:**

MARIA DORIS HURTADO MUÑOZ - CDI EXHIBICIONES S.A.S.

Dirección: KM 27 AUTOPISTA MED- BOGOTÁ de Guarne – Antioquia.

Correo: informacion@cdiexhibiciones.co

Celular: 301 6589992

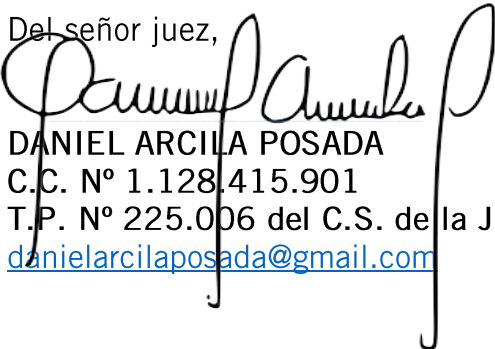
APODERADO DE LAS DEMANDADAS

DANIEL ARCILA POSADA

Carrera 43 A (Av. el Poblado) No. 16 Sur - 47 Edificio Panalpina Oficina 703 -
Medellín, Antioquia – Teléfono 312 757 17 97.

Correo: danielarcilaposada@gmail.com

Del señor juez,



DANIEL ARCILA POSADA
C.C. N° 1.128.415.901
T.P. N° 225.006 del C.S. de la J.
danielarcilaposada@gmail.com

- 1 Preparación
- 2 Verificación
- 3 Confirmación

 **Bien hecho!**
Operación realizada.

 **Información**
Las transferencias a otros bancos tienen un costo de \$ 6,300.00. (No Incluye IVA)

Las transferencias que se realicen en días hábiles hasta las 5:00 PM serán aplicadas el mismo día; después de esta hora el abono se realizará de acuerdo a las políticas del banco que recibe la transferencia.

Producto origen: **Cuenta de Ahorro - ****0802**
Banco destino: BANCO DAVIVIENDA
Producto destino: Jenny Sanchez - 039470095587
Descripción: Pago Julio Restrepo
Detalle: Transferencia por Sucursal Virtual Personas a la
Cuenta número 039470095587 por \$
8,000,000.00
Número de comprobante: 1826
Fecha y hora de la transacción: 2021/02/28 19:18:26

Valor transferido: **\$ 8,000,000.00**

También puedes

-  [Enviar comprobante por correo electrónico](#)
 [Descargar o imprimir comprobante](#)

1 Preparación 2 Verificación 3 Confirmación

Bien hecho!
Operación realizada.

Información
Las transferencias a otros bancos tienen un costo de \$ 6,300.00. (No Incluye IVA)

Las transferencias que se realicen en días hábiles hasta las 5:00 PM serán aplicadas el mismo día; después de esta hora el abono se realizará de acuerdo a las políticas del banco que recibe la transferencia.

También puedes

- Enviar comprobante por correo electrónico
- Descargar o imprimir comprobante

Producto origen: Cuenta de Ahorro - ****0383
Banco destino: BANCO DAVIVIENDA
Producto destino: Jenny Sanchez - 039470095587
Descripción: Pago Julio Restrepo
Detalle: Transferencia por Sucursal Virtual Personas a la
Cuenta número 039470095587 por \$
2,000,000.00
Número de comprobante: 2035
Fecha y hora de la transacción: 2021/02/28 19:20:35

Valor transferido: \$ 2,000,000.00

BANCO DAVIVIENDA

Depósitos Efectivo

Fecha: 24/03/2021 Hora: 10:24:35

Jornada: Normal

Oficina: 398

Terminal: CJ0398W704

Usuario: GI7

Tipo Producto: Cta Ahorros

No Cuenta: 039470095587

Titular Producto:

JENNY DEL SOCORRO SANCHEZ

Vr. Efectivo: \$2,300,000.00

Vr. Cheque: \$.00

Vr. Total: \$2,300,000.00

Costo Transacción: \$.00

No Transacción: 229220

Quien realiza la transacción

Tipo Id: CC

No Id: 98594910

Transacción exitosa en línea

Por favor verifique que la
información impresa es correcta.

- 1 Preparación
- 2 Verificación
- 3 Confirmación

 **Bien hecho!**
Operación realizada.

 **Información**
Las transferencias a otros bancos tienen un costo de \$ 6,300.00. (No Incluye IVA)

Las transferencias que se realicen en días hábiles hasta las 5:00 PM serán aplicadas el mismo día; después de esta hora el abono se realizará de acuerdo a las políticas del banco que recibe la transferencia.

Producto origen: **Cuenta de Ahorro - ****0802**
Banco destino: BANCO DAVIVIENDA
Producto destino: Jenny Sanchez - 039470095587
Descripción: pago julio restrepo
Detalle: Transferencia por Sucursal Virtual Personas a la
Cuenta número 039470095587 por \$
7,700,000.00
Número de comprobante: 2709
Fecha y hora de la transacción: 2021/03/30 17:27:09

Valor transferido: **\$ 7,700,000.00**

También puedes

-  [Enviar comprobante por correo electrónico](#)
 [Descargar o imprimir comprobante](#)



G&M BUFETE DE ABOGADOS <consultas@abogadosgm.com.co>

PROPUESTA RECIBO APTO SABANETA

G&M BUFETE DE ABOGADOS <consultas@abogadosgm.com.co>

14 de enero de 2021, 10:25

Para: JENNY SANCHEZ <jennysanchezm@gmail.com>

Buenas tardes doña Jenny

Informamos que ya se puso en conocimiento al señor Julio Cesar de la propuesta para recibir el apartamento en parte de pago y nos encontramos a la espera de pronunciamiento.

por otro lado adjuntamos la relacion de los abonos realizados en el transcurso del año 2020, para que por favor sea revisada y confirmada.

Muchas gracias, quedamos atentos a cualquier inquietud.

Atentamente,

Mateo Restrepo Jaramillo

G&M Bufete de Abogados

[El texto citado está oculto]

**RELACIÓN DE PAGOS A JENNY SANCHEZ 2020.xlsx**

11K



G&M BUFETE DE ABOGADOS <consultas@abogadosgm.com.co>

PROPUESTA RECIBO APTO SABANETA

JENNY SANCHEZ <jennysanchezm@gmail.com>

18 de enero de 2021, 12:17

Para: G&M BUFETE DE ABOGADOS <consultas@abogadosgm.com.co>

Cordial saludo,

Por favor me envian las fotos de los registros de consignaciones de efectivos o cheques para validar. GRACIAS

El 14/1/21, G&M BUFETE DE ABOGADOS <consultas@abogadosgm.com.co> escribió:

[El texto citado está oculto]

PROPUESTA RECIBO APTO SABANETA

G&M BUFETE DE ABOGADOS <consultas@abogadosgm.com.co>

26 de enero de 2021, 9:50

Para: JENNY SANCHEZ <jennysanchezm@gmail.com>

Buenos dias Sra, jenny sanchez

[El texto citado está oculto]

21 adjuntos



WhatsApp Image 2020-04-23 at 1.11.00 PM.jpeg

101K



WhatsApp Image 2020-04-24 at 9.54.43 AM.jpeg

122K



WhatsApp Image 2020-04-24 at 9.55.22 AM.jpeg

94K



WhatsApp Image 2020-06-04 at 4.20.02 PM.jpeg

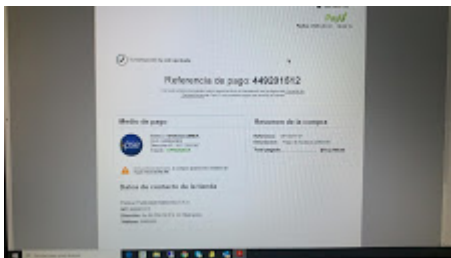
66K

WhatsApp Image 2020-04-23 at 1.11.01 PM.jpeg

137K



WhatsApp Image 2020-06-04 at 4.21.05 PM.jpeg
64K



WhatsApp Image 2020-06-04 at 4.21.46 PM.jpeg
86K



WhatsApp Image 2020-06-19 at 1.03.58 PM.jpeg
88K



WhatsApp Image 2020-12-03 at 5.50.04 PM (1).jpeg
30K

WhatsApp Image 2020-12-03 at 5.50.04 PM (2).jpeg
59K



WhatsApp Image 2020-12-03 at 5.50.04 PM.jpeg
30K



WhatsApp Image 2020-12-03 at 5.52.36 PM.jpeg
39K



WhatsApp Image 2020-12-22 at 12.46.06 PM.jpeg
28K



WhatsApp Image 2020-12-22 at 12.46.07 PM.jpeg
30K

WhatsApp Image 2020-12-22 at 12.46.23 PM.jpeg
146K



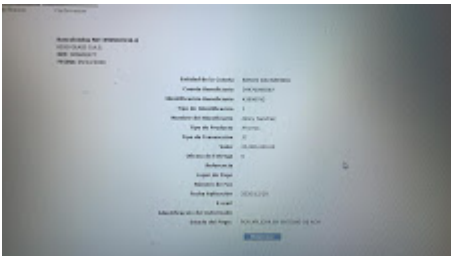
WhatsApp Image 2020-12-22 at 12.46.44 PM.jpeg
104K



WhatsApp Image 2020-12-28 at 2.23.26 PM.jpeg
105K



WhatsApp Image 2020-12-28 at 2.22.05 PM.jpeg
163K



WhatsApp Image 2020-12-29 at 6.42.33 PM.jpeg
110K



WhatsApp Image 2020-12-30 at 10.55.04 AM.jpeg
111K

WhatsApp Image 2021-01-04 at 1.03.38 PM.jpeg

88K

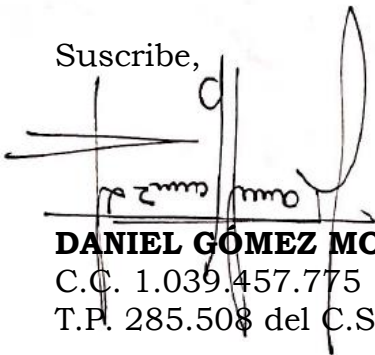
RANER UNIVERSITY	
Signatura:	Elective
Fecha:	15/06/2020 hora: 10:12:27
Formada:	Normal
Oficina:	365
Terminal:	C1036/424
Usuario:	979
Uso Pasado:	Cto Mercos
No Cuentas:	0291080010857
Título: Posgrado	
Curso:	SEMI 1001 30.000000 330.0000
Fr. Electiva:	14.000.000,00
Fr. Teórica:	5.000.000,00
Fr. Práct:	14.000.000,00
Cuota Transmisión:	5.000.000,00
No Transmisión:	62.0112
¿Quita realiza la transmisión?	
Tipo ID: CC	
No. 428-2020-0018	
Transmisión: exitosa en 16 ms	
Por favor verifique que la información ingresada es correcta.	

GESTIÓN Y MANDATO CORPORATIVO S.A.S., con número de identificación Nit. 901.188.215-2, representada legalmente por el señor **DANIEL GÓMEZ MOLINA** identificado con cedula de ciudadanía N° 1.039.457.775, en calidad de apoderado de la señora **JENNY DEL SOCORRO SÁNCHEZ MONTOYA** identificada con cedula de ciudadanía N° 43.806.792; certifica que el señor **JULIO CESAR RESTREPO DUQUE** identificado con cedula de ciudadanía N° 98.594.910, realizo en cumplimiento de su obligación, suscrita en acuerdo de transacción, los siguientes pagos durante el año 2020, en favor de mi representada:

JENNY SÁNCHEZ		
FECHA DE PAGO	VALOR	
31/01/2020	\$	9.800.000,00
29/02/2020	\$	1.850.000,00
29/02/2020	\$	9.800.000,00
24/04/2020	\$	9.800.000,00
24/04/2020	\$	9.800.000,00
26/05/2020	\$	9.800.000,00
19/06/2020	\$	4.800.000,00
5/09/2020	\$	590.000,00
20/11/2020	\$	11.800.000,00
2/12/2020	\$	6.000.000,00
2/12/2020	\$	9.000.000,00
9/12/2020	\$	17.000.000,00
22/12/2020	\$	9.420.000,00
22/12/2020	\$	9.500.000,00
22/12/2020	\$	81.459.079,00
28/12/2020	\$	5.600.000,00
28/12/2020	\$	110.374.627,00
29/12/2020	\$	20.000.000,00
30/12/2020	\$	8.000.000,00
TOTAL	\$	344.393.706,00

Los anteriores pagos fueron realizados por distintos medios, entre, consignaciones en cheque, depósitos en efectivo y transferencias electrónicas, a la cuenta ahorros Davivienda N° 039470095587 de la señora SÁNCHEZ MONTOYA.

Suscribe,



DANIEL GÓMEZ MOLINA
C.C. 1.039.457.775
T.P. 285.508 del C.S. de la J.





Consejo Superior de la Judicatura
Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia

LA DIRECTORA DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y
AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

CERTIFICA

Certificado de Vigencia N.: 188778

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley.

En atención a las citadas disposiciones legales y una vez revisado los registros que contienen nuestra base de datos se constató que el (la) señor(a) **LUCIELA MARIA GALLO ALZATE**, identificado(a) con la **Cédula de ciudadanía No. 43575453.**, registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	91943	09/07/1998	Vigente
Observaciones: -			

Se expide la presente certificación, a los **23** días del mes de **abril** de **2021**.

MARTHA ESPERANZA CUEVAS MELÉNDEZ
Directora

Notas 1- Si el número de cédula, los nombres y/o apellidos presentan error, favor dirigirse a la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia.
2- El documento se puede verificar en la página de la Rama Judicial www.ramajudicial.gov.co a través del número de certificado y fecha expedición.
3- Esta certificación informa el estado de vigencia de la Tarjeta Profesional, Licencia Temporal, Juez de Paz y de Reconsideración

ACUERDO DE TRANSACCION SUSCRITO ENTRE JENNY DEL SOCORRO SANCHEZ MONTOYA Y JULIO CESAR RESTREPO DUQUE

El presente Acuerdo De Transacción -en adelante, el "Acuerdo de Transacción o el Acuerdo"-, celebrado entre las partes que se identifican a continuación, se rige por las cláusulas consignadas en éste documento y, en lo no previsto en ellas, por la Ley colombiana aplicable.

I. DE LAS PARTES

El Acuerdo de Transacción se celebra entre las siguientes partes:

1. **JENNY DEL SOCORRO SANCHEZ MONTOYA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 43.806.792 expedida en Bello - Ant.-, domiciliada y residente en Envigado - Ant., quien en adelante se denominará "**LA DEMANDANTE**"
2. **JULIO CESAR RESTREPO DUQUE**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 98.594.910 expedida en Bello -Ant.-, residente en Bello - Ant.-, quien en adelante se denominará "**EL DEMANDADO**"

Para efectos de este Acuerdo de Transacción, **LA DEMANDANTE** y **EL DEMANDADO** se denominarán colectivamente, las "**Partes**".

II. DE LAS CONSIDERACIONES Y ANTECEDENTES

Para celebrar el presente Acuerdo de Transacción, las Partes han tenido en cuenta las siguientes consideraciones y antecedentes, cuya veracidad y exactitud reconocen y aceptan:

1. **LA DEMANDANTE** y **EL DEMANDADO**, convivieron en unión marital de hecho desde el 26 de agosto de 2002 y durante un tiempo de trece (13) años y cinco (5) meses y doce (12) días, valga decir, hasta el 05 de febrero de 2016.
2. **LA DEMANDANTE** instauró demanda Verbal tendiente a que se declare la existencia de la unión marital de hecho y la consecuente, disolución y liquidación de la sociedad patrimonial de hecho en contra del señor **JULIO CESAR RESTREPO DUQUE**. Proceso judicial que se tramita actualmente en:
 - 2.1. El proceso Verbal de declaración de existencia de la unión marital de hecho y la consecuente disolución y liquidación de la sociedad patrimonial de hecho de **JENNY DEL SOCORRO SANCHEZ MONTOYA** contra **JULIO CESAR RESTREPO DUQUE** con Radicado No.



05266311000220170005300, el cual cursa en el Juzgado Segundo de Oralidad De Familia Del Circuito De Envigado.

3. Así mismo la demandante instauró demanda de alimentos en representación y a favor de sus menores hijos **SARA MARIA RESTREPO SANCHEZ** y **JERONIMO RESTREPO SANCHEZ**, en contra del señor **JULIO CESAR RESTREPO DUQUE**. Proceso judicial que cursa actualmente en:

3.1. El proceso verbal sumario de alimentos de **JENNY DEL SOCORRO SANCHEZ MONTOYA** contra **JULIO CESAR RESTREPO DUQUE**, con radicado No. 05266311000220170027500, el cual cursa en el Juzgado Segundo De Oralidad De Familia Del Circuito De Envigado.

4. Es intención de las Partes

- (i) Transigir y dar por terminados los citados procesos,
- (ii) Precaver cualquier otro futuro litigio eventual que se relacione con los precitados procesos judiciales entre **LA DEMANDANTE Y EL DEMANDADO**.
- (iii) Extinguir cualquier obligación que entre ellas pudiera derivarse de los hechos relacionados en las consideraciones y antecedentes de este Acuerdo de Transacción, y
- (iv) Renunciar mutuamente al ejercicio de cualquier acción extrajudicial o judicial en contra de la otra parte por los mismos hechos.

5. **LAS PARTES** han decidido, de manera libre y voluntaria, llegar a este acuerdo y hoy por medio de la presente transacción proceden a conciliar en forma total las pretensiones de la demanda Verbal de declaración de existencia de unión marital de hecho y la consecuente disolución y liquidación de la sociedad patrimonial de hecho, por consiguiente una vez decretada la existencia de la unión marital de hecho procederán a solicitar su liquidación inmediata ante el mismo Juzgado o ante Notaria del Circulo de Medellín, en un lapso no superior a **DIEZ DIAS HABILES** siguientes a que quede en firme la sentencia que decrete la existencia de la Unión Marital de Hecho y de la sociedad patrimonial entre las **PARTES**.

6. Así mismo, **LAS PARTES** acuerdan para efectos de la liquidación de la sociedad patrimonial de hecho, tener en cuenta los siguientes bienes y derechos económicos que conforma el inventario de los bienes sociales consistentes en:

- i) El inmueble con folio de matrícula No. 001-977800, ubicado en la calle 27d sur No. 27b-80 casa 128, conjunto siempre verde, del municipio de Envigado, consistente en una casa.
 - ii) El inmueble con folio de matrícula No. 5626930, ubicado en la carrera 54 No 50-46, Apto 1301, de la ciudad de Bello, Ant., consistente en un apartamento,
 - iii) El inmueble con folio de matrícula No. 5326942, Ubicado en la Cra 54 No. 50-46 Sótano Cuarto Útil No. 1, de la ciudad de Medellín, Ant. - Consistente en un Cuarto Útil.
 - iv) El vehículo de placas IHR 584, con licencia de tránsito No 10010068901 de la Secretaría de Tránsito de Envigado, Antioquia.;
 - v) El 50% del vehículo de placas SVO 767, con licencia de tránsito No 10002719630, de la Secretaría de Tránsito de Envigado, Antioquia, consistente en un camión de estacas, color rojo de servicio público. y,
 - i) El inmueble con folio de matrícula No. 001-755915, Ubicado en la Calle 29 No. 64 - 85, Apto 201 del municipio de Itagüí, el mismo es inclusive del parqueadero privado con el que cuenta el inmueble. **PARAGRAFO:** *es menester indicar que el inmueble con folio de matrícula no. 001-977800, se encuentra a nombre de la demandante; y en razón a lo mismo, EL DEMANDADO se compromete únicamente en lo referente a este; con la firma de la documentación necesaria para realizar el trámite de desafectación que se encuentra a su nombre.*
 - vi) La suma de **CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$ 4.440.000.000)** MLCTE; que el demandado pagará y entregará a la demandante, en los montos y plazos descritos más adelante.
7. En consecuencia, para efectos de la respectiva liquidación de la sociedad patrimonial de hecho, **LAS PARTES** acuerdan: solicitarlo de mutuo acuerdo ante Notaria del circulo de Medellín o ante el mismo Juzgado Segundo de Oralidad de Familia del Circuito de Envigado, para tales efectos se comprometen a designar apoderado y otorgar los



correspondientes poderes a fin de radicar la Liquidación de la Sociedad patrimonial.

8. De otro lado, **LAS PARTES** han decidido, de manera libre y voluntaria, llegar a este acuerdo y hoy por medio de la presente transacción proceden a conciliar en forma total las pretensiones del proceso verbal sumario de alimentos con radicado No. 05266311000220170027500 y para tales efectos se comprometen a firmar un Acuerdo específico y detallado de las obligaciones alimentarias que será radicado ante el mismo Juzgado, dentro de los CINCO (5) días hábiles siguientes a la suscripción del presente contrato de Transacción, para que con el visto bueno del Defensor de Familia adscrito al Despacho y la aprobación de la señora Juez se garanticen los derechos de alimentos de los Menores **SARA MARIA RESTREPO SANCHEZ** y **JERONIMO RESTREPO SANCHEZ**.
9. Para los efectos del numeral inmediatamente anterior, **EL DEMANDADO** se compromete a pagar a la **DEMANDANTE** por concepto de alimentos a favor de sus menores hijos, una cuota mensual de que cubra los siguientes conceptos, que serán detallados y cuantificados en el Acuerdo que para tales efectos se comprometen a firmar a más tardar dentro de los CINCO (5) días hábiles siguientes a la firma del presente acuerdo, así: El monto total de la pensión mensual en los colegios donde estudian los menores, la matrícula (una vez al año) que los menores demanden en los colegios donde se encuentren estudiando, el monto del transporte escolar establecido por las respectivas rutas escolares, los uniformes y útiles que el respectivo colegios les exija y demande a los menores.
10. De otra parte el **DEMANDADO** asumirá el pago de un mercado mensual por valor de **QUINIENTOS MIL PESOS MLCTE. (\$ 400.000)** mensuales, junto con la administración y los servicios públicos del inmueble donde residen los menores. los conceptos y valores que hacen referencia a ADMINISTRACION Y SERVICIOS PUBLICOS DEL INMUEBLE serán pagados por el **DEMANDADO** desde el mes de agosto de 2017 hasta el primer pago en el mes de enero de 2018; momento a partir del cual continuará asumiendo solamente los conceptos descritos en el numeral anterior y un mercado mensual por valor de CUATROSCIENTOS MIL PESOS MLCTE. (hasta el mes de octubre de 2018)

Parágrafo: El **DEMANDADO** se compromete a asumir LA TOTALIDAD de los gastos que implique o demande el programa de intercambio programado a partir de noviembre de 2017 por la menor **SARA MARIA RESTREPO SANCHEZ**.

11. Las Partes dejan constancia que celebran éste Acuerdo de Transacción de conformidad con las normas del Título 39 del Libro 4° del Código Civil colombiano y que por lo tanto, hará tránsito a cosa juzgada, bajo cualquier circunstancia presente, pasada o futura, conocida o no por ellas.

III. DE LA TRANSACCIÓN

PRIMERA - OBJETO. El presente Acuerdo tiene por objeto:

- i) Transigir y dar por terminado los citados procesos¹,
- ii) Precaver cualquier otro futuro litigio eventual que se relacione con el proceso Verbal de declaración de existencia de la unión marital de hecho y la consecuente disolución y liquidación de la sociedad patrimonial de hecho entre **LA DEMANDANTE Y EL DEMANDADO**.
- iii) Extinguir cualquier obligación que entre ellas pudiera derivarse de los hechos relacionados en las consideraciones y antecedentes de este Acuerdo de Transacción, y
- iv) Renunciar mutuamente al ejercicio de cualquier acción extrajudicial o judicial en contra de la otra parte, excepto en caso de incumplimiento de las obligaciones que se derivan del presente contrato de transacción.

SEGUNDA - ALCANCE DE LA TRANSACCIÓN. Por fuerza y mérito de éste Acuerdo, una vez cumplidos los compromisos y obligaciones que se derivan del presente contrato, **LAS PARTES** se declaran a paz y salvo de toda obligación procedente de la **DECLARACION DE EXISTENCIA** de la Unión Marital de Hecho y de la disolución y liquidación de la sociedad patrimonial de hecho entre **LA DEMANDANTE Y EL DEMANDADO**; así como de las obligaciones que se derivan de la demanda de alimentos conforme a los hechos relacionados en los antecedentes de este Acuerdo.

PARAGRAFO: LAS PARTES Renuncian al ejercicio de cualquier acción extrajudicial o judicial en contra de la otra parte una vez cumplidos los presupuestos y compromisos que se derivan del presente acuerdo.

¹ i) proceso Verbal de declaración de existencia de la unión marital de hecho y la consecuente disolución y liquidación de la sociedad patrimonial de hecho de JENNY DEL SOCORRO SANCHEZ MONTOYA contra JULIO CESAR RESTREPO DUQUE con Radicado No. 05266311000220170005300, el cual cursa en el Juzgado Segundo de Oralidad De Familia Del Circuito De Envigado.

ii) proceso verbal sumario de alimentos de JENNY DEL SOCORRO SANCHEZ MONTOYA contra JULIO CESAR RESTREPO DUQUE, con radicado No. 05266311000220170027500, el cual cursa en el Juzgado Segundo De Oralidad De Familia Del Circuito De Envigado y a favor de los menores SARA MARIA Y JERONIMO RESTREPO SANCHEZ

TERCERA - OBLIGACIONES A CARGO DE LA DEMANDANTE. En virtud del presente Acuerdo de transacción, **LA DEMANDANTE** se obliga a lo siguiente:

1. Radicar por intermedio de su apoderado judicial una copia del presente acuerdo ante el **JUZGADO SEGUNDO DE ORALIDAD DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE ENVIGADO** a efectos de solicitar la aprobación de la presente transacción mediante sentencia que ponga fin a los referidos procesos que nos ocupan.
2. A continuación de la respectiva providencia que declare la Existencia de la Unión Marital de Hecho anteriormente enunciada, Solicitar por intermedio de su apoderado judicial la liquidación de la sociedad patrimonial, la terminación de los procesos relacionados en las consideraciones del presente Acuerdo y solicitar sus consecuentes archivos.
3. Abstenerse de solicitar pagos, reembolsos, restituciones, por cualquier concepto o a cualquier título en relación con la liquidación de la sociedad patrimonial, relacionados con los hechos descritos en las consideraciones y antecedentes de este Acuerdo de Transacción.
4. Abstenerse de intentar, proseguir o coadyuvar cualquier acción o reclamación, judicial o extrajudicial en contra del demandado, en territorio nacional o extranjero, mediante la cual se busque el reconocimiento del pago que de manera directa o indirecta se relacione con la liquidación de la sociedad patrimonial que existió entre las partes y por concepto de la fijación de cuota alimentaria, excepto por su ejecución en caso de incumplimiento de los mismos.
5. Realizar la cesión de la totalidad de las acciones que la **DEMANDANTE** es titular en la sociedad comercial **KIOO GLASS S.A.S.** Con NIT No. 900602677-4, de la cámara de comercio Aburrá Sur a nombre del **DEMANDADO**.

Parágrafo 1. Las renunciaciones contenidas en esta cláusula surtirán plenos efectos y tendrán plena validez y fuerza legal, sea cual fuere la jurisdicción en que sea invocada, alegada o defendida, tanto en la República de Colombia, como en cualquier otro país.

CUARTA - OBLIGACIONES A CARGO DEL DEMANDADO. En virtud del presente Acuerdo de Transacción, **EL DEMANDADO** se obliga a:

1. A continuación de la providencia que declare la Existencia de la Unión Marital de Hecho, Solicitar por intermedio del mismo apoderado judicial de la demandante o del que designe, la liquidación de la sociedad



patrimonial, la terminación del proceso y solicitar su consecuente archivo.

2. Hacer la transferencia del derecho de dominio de los siguientes bienes inmuebles o cuotas parte que se encuentran en cabeza del demandado, los cuales las partes para los efectos del presente **ACUERDO** le han asignado un valor de **SETECIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS**:

- ii) El inmueble con folio de matrícula No. 5326930, Ubicado en la Cra 54 No 50 - 46 Apto 1301, de la Ciudad de Medellín, Ant. - Consistente en un apartamento.
- iii) El inmueble con folio de matrícula No. 5326942, Ubicado en la Cra 54 No 50 - 46 Sótano cuarto útil No. 1, de la Ciudad de Medellín, Ant. - Consistente en un cuarto útil.
- iv) El inmueble con folio de matrícula No. 001-977800, Ubicado en la calle 27D sur No. 27B-80 casa 128 - conjunto siempre verde, del Municipio de Envigado, Ant. - Consistente en una casa.
- v) El inmueble con folio de matrícula No. 001-755915, Ubicado en la Calle 29 No. 64 - 85, Apto 201 del municipio de Itagüí, el mismo es inclusive del parqueadero privado con el que cuenta el inmueble. **PARAGRAFO:** *es menester indicar que el inmueble con folio de matrícula no. 001-977800, se encuentra a nombre de la demandante; y en razón a lo mismo, EL DEMANDADO se compromete únicamente en lo referente a este; con la firma de la documentación necesaria para realizar el trámite de desafectación que se encuentra a su nombre.*

Con el fin de formalizar la titularidad del derecho de dominio de los bienes muebles e inmuebles aquí relacionados el **DEMANDADO** asume el pago de todos los gastos que dichos trámites de transferencia demanden, valga decir, derechos notariales, boletas fiscales, de registro y beneficencia, impuestos, valorizaciones y levantamiento de gravámenes, en caso de existir; lo anterior a fin que se puedan cumplir dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la firma del presente Acuerdo de Transacción.

3. Las Partes dejan establecido que el 50% del vehículo automotor de placas SVO 767, con licencia de tránsito No 10002719630, de la Secretaría de Tránsito de Envigado, Antioquia, consistente en un camión de estacas, color rojo de servicio público, del cual el DEMANDADO es titular y propietario, continuará en cabeza del DEMANDADO y por tanto podrá disponer libremente de el una vez



levantados los gravámenes que sobre el referido vehículo pesan en la actualidad.

Pagar a la **DEMANDANTE**, mediante consignaciones a las cuentas bancarias a su nombre; esto es Ahorros Bancolombia No. 10272643455 la suma de **CUATRO MIL CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$ 4.440.000.000)**; en los montos y plazos que a continuación se relacionan:

- 3.1. La suma de **SETECIENTOS MILLONES DE PESOS MLCTE. (\$ 700.000.000)**, pagaderos durante el año 2.018, así: i) la suma de **CINCO MILLONES (\$5.000.000)** mensuales a partir del mes de enero y hasta el mes de septiembre de 2018 y el saldo para el día 30 de octubre de 2018, es decir, la suma de **SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$ 655.000.000)**.
- 3.2. La suma de **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MLCTE. (\$ 120.000.000)**, pagaderos durante el año 2.019, así: i) la suma de **DIEZ MILLONES (\$10.000.000)** mensuales los días 30 de cada mes.
- 3.3. La suma de **OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS MLCTE. (\$ 800.000.000)**, pagaderos el día 30 de diciembre de 2.020.
- 3.4. La suma de **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MLCTE. (\$ 120.000.000)**, pagaderos durante el año 2.021, así: i) la suma de **DIEZ MILLONES (\$10.000.000)** mensuales los días 30 de cada mes.
- 3.5. La suma de **OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS MLCTE. (\$ 800.000.000)**, pagaderos el día 30 de diciembre de 2.022.
- 3.6. La suma de **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MLCTE. (\$ 120.000.000)**, pagaderos durante el año 2.023, así: i) la suma de **DIEZ MILLONES (\$10.000.000)** mensuales los días 30 de cada mes.
- 3.7. La suma de **MIL SETECIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS MLCTE. (\$ 1.780.000.000)**, pagaderos el día 30 de diciembre de 2.024.
4. De otra parte **EL DEMANDADO**, se compromete a constituir garantía real -**HIPOTECA DE SEGUNDA GRADO**, sobre El inmueble rural con folio de matrícula No. 020-47945, Ubicado en la Vereda la Mosca, del Municipio de Rionegro, Ant. - consistente en un lote con una bodega y demás anexidades, construcciones, mejoras y



servidumbres existentes; para tales efectos se obliga a que quienes figuran como titulares del derecho real de dominio suscriban el gravamen hipotecario mediante escritura pública en favor de la **DEMANDANTE** dentro de los CINCO (5) días hábiles siguientes a la firma del presente documento, a las 3 p.m. en la Notaria 20 de Medellín; así mismo dichas personas (Naturales o Jurídicas) deberán suscribir el correspondiente pagare o pagares como codeudores solidarios a fin de garantizar plenamente los compromisos económicos pactados en el presente acuerdo.

PARAGRAFO: Las **PARTES** dejan establecido que el **DEMANDADO** podrá cambiar la garantía, previa comunicación efectiva a la demandante con no menos de Quince días (15) de antelación, siempre y cuando la nueva garantía sea suficiente para respaldar los saldos que EL **DEMANDADO** adeude a la **DEMANDANTE** para ese momento.

- 4.1. Teniendo en cuenta que en la actualidad el inmueble relacionado en el numeral anterior y que se entrega como garantía a la **DEMANDANTE**, se encuentra gravado con hipoteca abierta y de primer grado en favor de Bancolombia por valor de **NOVECIENTOS VEINTIOCHO MILLONES TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS TRESINTA Y SIETE PESOS MLCTE (\$ 928.328.737)**, conforme a la certificación del día hoy 28 de julio de 2017; EL **DEMANDADO** junto con los titulares de derecho real de dominio se comprometen a que por ningún motivo, so pena de incumplimiento del presente **ACUERDO**, los montos de dinero que el inmueble garantiza con la precitada entidad financiera no sobrepasaran los **DOS MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS MLCTE. (\$ 2.500.000.000)**, de tal manera que vayan a afectar e incrementar los valores adeudados con Bancolombia y por el contrario se comprometen a pagar y servir puntualmente los abonos a capital e intereses mensualmente hasta el pago total por dicho concepto.
5. Abstenerse de solicitar pagos, reembolsos, restituciones, por cualquier concepto o a cualquier título en relación con los hechos descritos en las consideraciones y antecedentes de este Acuerdo de Transacción y los procesos que aquí se transan.
6. Abstenerse de intentar, proseguir o coadyuvar cualquier acción o reclamación, judicial o extrajudicial en contra de la demandante, en territorio nacional o extranjero, mediante la cual se busque el reconocimiento del pago que de manera directa o indirecta se relacione con los hechos y procesos que aquí se transan.

Parágrafo 1. Las renunciaciones contenidas en esta cláusula surtirán plenos efectos y tendrán plena validez y fuerza legal, sea cual fuere la jurisdicción en que sea invocada, alegada o defendida, tanto en la República de Colombia, como en cualquier otro país.

QUINTA - RENUNCIA A COSTAS Y AGENCIAS EN DERECHO. Las Partes se obligan a renunciar a las costas, incluyendo las agencias en derecho que se hayan podido causar con ocasión de los Procesos citados en las consideraciones del presente Acuerdo.

SEXTA - RENUNCIA A PRETENSIONES RESOLUTORIAS. Las Partes expresamente renuncian a ejercer acciones o pretensiones encaminadas a obtener la resolución de éste Acuerdo de Transacción. En consecuencia, las Partes solamente podrán exigirse las prestaciones a las cuales se obligan en virtud de éste Acuerdo.

SÉPTIMA - CARÁCTER ÚNICO DEL ACUERDO. Lo contenido en las cláusulas del presente Acuerdo constituye el acuerdo único y completo a que se ha llegado entre las Partes, quienes no reconocen, por tanto, valor a ningún otro acuerdo previo, verbal o escrito, que no haya quedado incluido en las cláusulas del presente Acuerdo.

OCTAVA - ARREGLO TOTAL DE CONTROVERSIAS. El presente Acuerdo consigna el arreglo total de las controversias existentes entre quienes lo suscriben. Por lo tanto, se entiende que las contraprestaciones recibidas por cada parte son únicas y cubren cualquier concepto reclamado o alegado en los Procesos citados en las consideraciones del presente Acuerdo.

NOVENA - DECLARACIÓN DE PAZ Y SALVO. LAS PARTES se declaran a paz y salvo por todo concepto y aceptan que cualquier derecho que pudiera existir a su favor por los hechos narrados en las consideraciones y antecedentes, se entiende renunciado, así como las acciones legales correspondientes, por el carácter transaccional de este Acuerdo. En tal virtud, las Partes solamente podrán exigirse las prestaciones a las cuales se obligan con la suscripción de éste Acuerdo.

DÉCIMA - ÁMBITO TERRITORIAL. Las renunciaciones pactadas en este Acuerdo de Transacción surtirán plenos efectos y tendrán plena validez y fuerza legal, sea cual fuere la jurisdicción en que sea invocada, alegada o defendida, tanto en la República de Colombia, como en cualquier otro país.

DÉCIMA PRIMERA - COMPROMISOS ADICIONALES DE LAS PARTES. Las Partes se comprometen adicionalmente a celebrar los actos y a otorgar los documentos necesarios para remover todos los obstáculos que puedan presentarse para el cabal cumplimiento de los fines de este Acuerdo de Transacción. Estos actos o documentos serán otorgados en forma inmediata a solicitud de la parte interesada.

DÉCIMA SEGUNDA - MÉRITO EJECUTIVO DEL ACUERDO. Las Partes declaran que las obligaciones derivadas de este Acuerdo de Transacción son legalmente vinculantes y pueden ser exigidas con arreglo a los términos del mismo y a la ley, para lo cual, este Acuerdo presta mérito ejecutivo suficiente para solicitar judicialmente su cumplimiento por los procedimientos legales señalados para el cobro ejecutivo de obligaciones,

sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, pues estas para su recíproco beneficio, renuncian expresamente a los mismos.

DECIMA TERCERA. Las partes autorizan al apoderado del demandante, Dr. **DANIEL GOMEZ MOLINA** identificado C.C. 1.039.457.775 y T.P. 285.508 del C.S. de la J., para que solicite ante el juzgado Segundo de Oralidad de Familia de Envigado la terminación del proceso por **TRANSACCION** entre las partes, sin que haya lugar a condena en costas debido a la naturaleza del mismo o a que radique desistimiento de las acciones judiciales para lo cual las partes se comprometen a firmar como coadyuvantes tales solicitudes de desistimiento.

Como constancia de aceptación de su contenido y de las obligaciones que de él derivan para cada una de las Partes, se suscribe el presente acuerdo en **CUATRO** ejemplares de igual valor e idéntico tenor, uno con destino al proceso Verbal de declaración de existencia de la unión marital de hecho de **JENNY DEL SOCORRO SANCHEZ MONTOYA** contra **JULIO CESAR RESTREPO DUQUE** con Radicado No. 05266311000220170005300, el cual cursa en el Juzgado Segundo de Oralidad De Familia Del Circuito De Envigado; uno con destino al proceso verbal sumario de alimentos de **JENNY DEL SOCORRO SANCHEZ MONTOYA** contra **JULIO CESAR RESTREPO DUQUE**, con radicado No. 05266311000220170027500, el cual cursa en el Juzgado Segundo De Oralidad De Familia Del Circuito De Envigado; y dos con destino a cada una de las Partes, en la ciudad de Medellín, a los Veintiocho (28) días del mes de julio de dos mil diecisiete (2.017).

LA DEMANDANTE,

Jenny Sanchez
JENNY DEL SOCORRO SANCHEZ MONTOYA

C.C. 43806792

TEL: 4485466

e-mail: *gerencia@kiooglass.cc*

Dirección: *C(127) Su. 27380 C(28) Envig*

EL DEMANDADO

Julio Cesar Restrepo
JULIO CESAR RESTREPO DUQUE

C.C. 98994.910

Tel: 444 8636

e-mail: *Julio Restrepo @cdipxhibiciones.co*

Dirección: *Km 27 Autopista Medellin-Bogota Guarne*

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



32794

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el veintiocho (28) de julio de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Veinte (20) del Círculo de Medellín, compareció:

JENNY DEL SOCORRO SANCHEZ MONTOYA, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0043806792, presentó el documento dirigido a JUZGADO DE FAMILIA DE ENVIGADO ACUERDO DE TRANSACCION y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



edbzaybchif

28/07/2017 - 15:37:25:428



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

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



SANDRA MILENA BERMUDEZ BELLO

Notaria veinte (20) del Círculo de Medellín - Encargada

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: edbzaybchif

www.notaria20medellin.com.co

LA GIL GIL



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



15268

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el veintiocho (28) de julio de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Doce (12) del Círculo de Medellín, compareció:

JULIO CESAR RESTREPO DUQUE, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0098594910 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



3pgipmgt6bl4
28/07/2017 - 16:45:26:786



----- Firma autógrafa -----

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

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

Este folio se asocia al documento de ACUERDO DE TRANSACCIÓN, en el que aparecen como partes COMPARECIENTE y que contiene la siguiente información BUFETE DE ABOGADOS.



DIANA PATRICIA GILGIL

Notaria doce (12) del Círculo de Medellín - Encargada

*El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 3pgipmgt6bl4*

22 ABR 2021

DECLARACIÓN JURADA



Yo JULIO CESAR RESTREPO DUQUE identificado con cedula de ciudadanía No. 98.594.901, certifico a quien pueda interesar y en especial a MARIA DORIS HURTADO MUÑOZ, mayor de edad, identificado(a) con Cedula de ciudadanía No. 21.559.213 en calidad de representante legal de CDI EXHIBICIONES S.A.S sociedad identificada con NIT 811025629-2, que los pagos que a continuación se relacionan desde el 31 de enero de 2020 al 13 de abril de 2021 realizados en la cuenta de ahorros 39470095587 del banco DAVIVIENDA cuya titular es JENNY DEL SOCORRO SANCHEZ MONTOYA identificada con cedula de ciudadanía 43.806.792, se hicieron en virtud del acuerdo transaccional que puso fin al proceso judicial con radicado 05266311000220170005300 tramitado en el Juzgado Segundo de oralidad de Familia del Circuito de Envigado, y cumplían con el pago de las acreencias contenidas en el pagaré 4/7 suscrito entre JENNY DEL SOCORRO SANCHEZ MONTOYA identificada con cedula de ciudadanía 43.806.792 como titular y que figuraban en dicho pagaré CDI EXHIBICIONES S.A.S sociedad identificada con NIT 811025629-2 y MARIA DORIS HURTADO MUÑOZ, mayor de edad, identificado(a) con Cedula de ciudadanía No. 21.559.213 en calidad de deudores, documento suscrito el 22 de agosto de 2017, el cual contenía obligación de pago de \$120.000.000 pesos m/l a pagar los días 30 de cada mes del año 2021 en 12 cuotas y vencía el 30 de diciembre de 2021.

Que los pagos que se relacionan a continuación fueron efectuados por dicha obligación y no por otra y que tienen efecto liberatorio de la obligación en cabeza de CDI EXHIBICIONES S.A.S sociedad identificada con NIT 811025629-2 y MARIA DORIS HURTADO MUÑOZ, mayor de edad, identificado(a) con Cedula de ciudadanía No. 21.559.213 en calidad de deudores.

Igualmente declaro que todas las obligaciones contenidas en los pagarés 1/7, 2/7, 3/7, 4/7, 5/7, 6/7 y 7/7 suscritos entre JENNY DEL SOCORRO SANCHEZ MONTOYA identificada con cedula de ciudadanía 43.806.792 como titular y CDI EXHIBICIONES S.A.S sociedad identificada con NIT 811025629-2 y MARIA DORIS HURTADO MUÑOZ, mayor de edad, identificado(a) con Cedula de ciudadanía No. 21.559.213 en calidad de deudores, corresponden a obligaciones a mi cargo por el acuerdo transaccional antes descrito, siendo CDI EXHIBICIONES S.A.S sociedad identificada con NIT 811025629-2 y MARIA DORIS HURTADO MUÑOZ, mayor de edad, identificado(a) con Cedula de ciudadanía No. 21.559.213, mera garantía de JENNY DEL SOCORRO SANCHEZ MONTOYA identificada con cedula de ciudadanía 43.806.792.

A continuación, detallo los pagos del pagaré 4/7:

PAGARE 4/7 120 MILLONES

DESTINO	CUENTA	TITULAR DE LA CUENTA	CC TITULAR	FECHA PAGO	ORIGEN	DESCRIPCION/ CUENTA	VALOR
Banco davivienda	39470095587	JENNY DEL SOCORRO SANCHEZ MONTOYA	43806792	30/01/2021	Bancolombia	***0802	\$ 8.000.000
Banco davivienda	39470095587	JENNY DEL SOCORRO SANCHEZ MONTOYA	43806792	30/01/2021	Bancolombia	***0383	\$ 2.000.000
Banco davivienda	39470095587	JENNY DEL SOCORRO SANCHEZ MONTOYA	43806792	28/02/2021	Bancolombia	***0802	\$ 8.000.000
Banco davivienda	39470095587	JENNY DEL SOCORRO SANCHEZ MONTOYA	43806792	28/02/2021	Bancolombia	***0383	\$ 2.000.000
Banco davivienda	39470095587	JENNY DEL SOCORRO SANCHEZ MONTOYA	43806792	24/03/2021	Deposito en efectivo	Realizado en Davivienda	\$ 2.300.000
Banco davivienda	39470095587	JENNY DEL SOCORRO SANCHEZ MONTOYA	43806792	30/03/2021	Bancolombia	***0802	\$ 7.700.000
TOTAL							\$ 30.000.000

Para constancia suscribo la declaración el 22 de abril de 2021, haciendo presentación personal ante notario con reconocimiento de contenido.

Atentamente,

JULIO CESAR RESTREPO DUQUE

C.C. 98.594.901



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



2394127

En la ciudad de San Andrés Isla, Departamento de San Andrés, República de Colombia, el veintidos (22) de abril de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Única del Círculo de San Andrés Isla, compareció: JULIO CESAR RESTREPO DUQUE, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 98594910 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



v3m376257lrn

22/04/2021 - 17:16:50



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

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

Este folio se vincula al documento de DOCUMENTO PRIVADO = CERTIFICACION:= signado por el compareciente, en el que aparecen como partes JULIO CESAR RESTREPO DUQUE, sobre: DOCUMENTO PRIVADO= CERTIFICACION..



FERDINO GILBERT BERNAD FORBES

Notario Única del Círculo de San Andrés Isla, Departamento de San Andrés - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: v3m376257lrn

22 ABR 2021



**NOTARIA UNICA DEL CIRCUITO
DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO
DE SAN ANDRES, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA**

AVENIDA FRANCISCO NEWBALL CENTRO COMERCIAL DANN LOCALES
133 y 134. TELEFONOS No 51261-19 -5122112.

RECEPCIÓN DE DECLARACIÓN CON FINES EXTRAPROCESO

En la Ciudad de San Andrés Isla, Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, a los (22) días del mes de Abril del año Dos Mil Veintiuno (2021), ante mí **FERDINO BERNARD FORBES** Notario Único del Circuito de San Andrés Isla compareció Julio César Montoya Ruge con el fin de rendir **DECLARACIÓN PARA FINES EXTRAPROCESALES** y **MANIFIESTO: PRIMERO:** Que todas las declaraciones que se presentan en este instrumento se rinden bajo la Gravedad del Juramento, y a sabiendas de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso. **SEGUNDO:** Que no tienen ninguna clase de impedimento para rendir estas declaraciones juramentadas, la cual presta bajo única y entera responsabilidad. **TERCERO:** Que las declaraciones aquí rendidas, libre de todo testimonio en razón de que le consta personalmente. **CUARTO:** Que este testimonio se hizo para ser presentado y entregado Juzgado Civil Segundo Monarca Ant con el fin de Confiar Pagos a Senny del Socorro Sanchez conforme el Decreto 1557 de Julio 04/89 Art. 188 inciso 2 del CGP. **QUINTO:** Me llamo como está escrito, tengo (46) años de edad, vivo en Medellín en la siguiente dirección Calle 8# 15 Este- 185 telefono No: 3207278144 Profesión u Ocupación, Ingeniero Mecánico de estado civil Union Libre me identifico con la cédula de ciudadanía N 981594910 expedida en Bello. **SEXTO:** Como quedo dicho. **DECLARO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE:**
No tengo obligación económica alguna con la Señora Senny del Socorro Sanchez Montoya identificada con cédula de Ciudadanía 431806-798 desde el 28 de Julio de 2017 diferente a la contenida en averda transaccional que puso fin al proceso Judicial con radicado 059663/11000220170005300 tramitado en el Juzgado Segundo de oralidad de familia del Circuito de en Vigado y que se garantiza con 3 Pagares. Por tanto toda paga realizada desde el 28 de Julio de 2017 al 22 de abril de 2021 a la Señora Senny del Socorro Sanchez Montoya Corresponde a dichas obligaciones y no a otras.

NOTARIA UNICA DE SAN ANDRES, ISLA

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA UNICA DE SAN ANDRES, ISLA

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA UNICA DE SAN ANDRES, ISLA

ESPACIO EN BLANCO



EL DECLARANTE REVELÒ MENTE SANA, SE EXPRESÒ CON CLARIDAD Y FIMA LA PRESENTE ACTA JUNTO CON EL SUSCRITO NOTARIO UNA VEZ LEIDA Y APROBADA. SE LE IMPRIMIÒ LA HUELLA DACTILAR DEL INDICE DERECHO.



EL (a) DECLARANTE
C. C. No.

[Signature]
98'594.910

NOTARIO UNICO DEL CIRCULO (E).

NOTARIA UNICA DE SAN ANDRES, ISLA

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA UNICA DE SAN ANDRES, ISLA

ESPACIO EN BLANCO

AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA DECLARACIÓN EXTRA-PROCESO



2384244

En la ciudad de San Andrés Isla, Departamento de San Andrés, República de Colombia, el veintidos (22) de abril de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Única del Circuito de San Andrés Isla, compareció: JULIO CESAR ESTREPO DUQUE, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 98594910.

----- Firma autógrafa -----



1qmy904p4z5n
22/04/2021 - 17:23:25



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

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

Esta acta, forma parte de la declaración extra-proceso DECLARACION JURAMENTADA, rendida por el compareciente con destino a: JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO (ANT)..



FERDINO GILBERT BERNAD FORBES

Notario Única del Circuito de San Andrés Isla, Departamento de San Andrés - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 1qmy904p4z5n

22 de abril de 2021

CDI

DISÑO en
EXHIBICIÓN

Señores

BANCO DAVIVIENDA

notificacionesjudiciales@davivienda.com

Asunto: Información de titularidad de cuenta y depósitos.

MARIA DORIS HURTADO MUÑOZ, mayor de edad, identificado(a) con Cedula de ciudadanía No. **21.559.213** en calidad de representante legal de **CDI EXHIBICIONES S.A.S** sociedad identificada con **NIT 811025629-2**, en ejercicio del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia y con el lleno de los requisitos del artículo 5 del código contencioso Administrativo, realizo las siguientes:

PETICIONES

PRIMERO: Se certifique si la cuenta de ahorros No. 39470095587 del banco DAVIVIENDA es propiedad de la señora **JENNY DEL SOCORRO SANCHEZ MONTOYA** identificada con C.C. 43806792.

SEGUNDO: Se nos envíe certificación bancaria de la referida cuenta al correo informacion@cdiexhibiciones.co

TERCERO: Si la cuenta de ahorros No. 39470095587 del banco DAVIVIENDA es propiedad de la señora **JENNY DEL SOCORRO SANCHEZ MONTOYA** identificada con C.C. 43806792, se nos remita al correo informacion@cdiexhibiciones.co los extractos detallados con fecha, monto y origen de los dineros depositados en dicha cuenta entre el 1 de enero de 2020 al 13 de abril de 2021.

Las anteriores con base en los siguientes

HECHOS

1. Entre **JENNY DEL SOCORRO SANCHEZ MONTOYA** identificada con C.C. 43806792 y **CDI EXHIBICIONES S.A.S** sociedad identificada con **NIT 811025629-2** se suscribió el pagaré 3/7 de 2017.
2. En virtud de ese pagare se inició un proceso ejecutivo con radicado: 05615310300220210002300 en el **JUZGADO SEGUNDO (2) CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO**.

PBX: (57) 4 444 86 36 - FAX: (57) 4 551 41 69
información@cdiexhibiciones.co | www.cdiexhibiciones.com

Planta de Producción
km 27 Autopista Medellín-Bogotá
Guarne - Antioquia

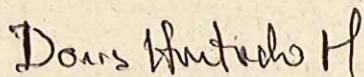
3. En dicho proceso se alega que ya existió pago de la obligación por depósitos realizados por Julio Cesar Retrepo Duque a JENNY DEL SOCORRO SANCHEZ MONTOYA
4. Dichos pagos se hicieron en la cuenta de ahorros No. 39470095587 del banco DAVIVIENDA y se requiere que los mismos sean certificados.

ANEXOS

- Copia del pagaré 3/7
- Certificado de existencia y representación

NOTIFICACIONES

Las recibiremos al correo: informacion@cdiexhibiciones.co preferentemente o en la dirección KM 27 AUTOPISTA MED- BOGOTA de Guarne – Antioquia.



MARIA DORIS HURTADO MUÑOZ

C.C. 21.559.213

Representante legal

CDI EXHIBICIONES S.A.S

NIT 811025629



e-entrega Certifica que ha realizado el servicio de envío de la notificación electrónica, a través de su sistema de registro de ciclo de comunicación Emisor-Receptor.

Según lo consignado los registros de e-entrega el mensaje de datos presenta la siguiente información:

Resumen del mensaje

Id Mensaje	114767
Emisor	danielarcilaposada@gmail.com
Destinatario	notificacionesjudiciales@davivienda.com - DAVIVIENDA
Asunto	Solicitud proceso judicial 05615310300220210002300 - JUZGADO SEGUNDO (2) CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO.
Fecha Envío	2021-04-23 08:58
Estado Actual	Lectura del mensaje

Trazabilidad de notificación electrónica

Evento	Fecha Evento	Detalle
Mensaje enviado con estampa de tiempo	2021/04/23 08:59:50	Tiempo de firmado: Apr 23 13:59:50 2021 GMT Política: 1.3.6.1.4.1.31304.1.1.2.1.6.
El destinatario abrió la notificación	2021/04/23 08:59:58	Dirección IP: 66.102.8.138 Agente de usuario: Mozilla/5.0 (Windows NT 5.1; rv:11.0) Gecko Firefox/11.0 (via ggph.com GoogleImageProxy)
Lectura del mensaje	2021/04/23 09:00:02	Dirección IP: 179.0.146.16 No hay datos disponibles. Agente de usuario: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.85 Safari/537.36



@-entrega

Acta de envío y entrega de correo electrónico

Contenido del Mensaje

Solicitud proceso judicial 05615310300220210002300 - JUZGADO SEGUNDO (2) CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO.

22 de abril de 2021

Señores

BANCO DAVIVIENDA

notificacionesjudiciales@davivienda.com

Asunto: Información de titularidad de cuenta y depósitos.

MARIA DORIS HURTADO MUÑOZ, mayor de edad, identificado(a) con Cedula de ciudadanía No. 21.559.213 en calidad de representante legal de CDI EXHIBICIONES S.A.S sociedad identificada con NIT 811025629-2, en ejercicio del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia y con el lleno de los requisitos del artículo 5 del código contencioso Administrativo, realizo las siguientes:

PETICIONES

PRIMERO: Se certifique si la cuenta de ahorros No. 39470095587 del banco DAVIVIENDA es propiedad de la señora JENNY DEL SOCORRO SANCHEZ MONTOYA identificada con C.C. 43806792.

SEGUNDO: Se nos envíe certificación bancaria de la referida cuenta al correo informacion@cdiexhibiciones.co

TERCERO: Si la cuenta de ahorros No. 39470095587 del banco DAVIVIENDA es propiedad de la señora JENNY DEL SOCORRO SANCHEZ MONTOYA identificada con C.C. 43806792, se nos remita al correo informacion@cdiexhibiciones.co los extractos detallados con fecha, monto y origen de los dineros depositados en dicha cuenta entre el 1 de enero de 2020 al 13 de abril de 2021.



Las anteriores con base en los siguientes

HECHOS

1. Entre JENNY DEL SOCORRO SANCHEZ MONTOYA identificada con C.C. 43806792 y CDI EXHIBICIONES S.A.S sociedad identificada con NIT 811025629-2 se suscribió el pagaré 3/7 de 2017.
2. En virtud de ese pagare se inició un proceso ejecutivo con radicado: 05615310300220210002300 en el JUZGADO SEGUNDO (2) CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO.
3. En dicho proceso se alega que ya existió pago de la obligación por depósitos realizados por Julio Cesar Retrepo Duque a JENNY DEL SOCORRO SANCHEZ MONTOYA
4. Dichos pagos se hicieron en la cuenta de ahorros No. 39470095587 del banco DAVIVIENDA y se requiere que los mismos sean certificados.

ANEXOS

- Copia del pagaré 3/7
- Certificado de existencia y representación

NOTIFICACIONES



@-entrega

Acta de envío y entrega de correo electrónico

Las recibiremos al correo: informacion@cdiexhibiciones.co preferentemente o en la dirección KM 27 AUTOPISTA MED- BOGOTA de Guarne – Antioquia.

MARIA DORIS HURTADO MUÑOZ

C.C. 21.559.213

Representante legal

CDI EXHIBICIONES S.A.S

NIT 811025629

Adjuntos

Peticion_Davivienda.pdf

Descargas

Archivo: Peticion_Davivienda.pdf **desde:** 179.0.146.16 **el día:** 2021-04-23 09:00:20

Archivo: Peticion_Davivienda.pdf **desde:** 179.0.146.16 **el día:** 2021-04-23 09:00:24

27 de abril de 2021

Honorable

JUEZ SEGUNDO (2) CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO

EJECUTANTE: LUCIELA MARIA GALLO ALZATE

EJECUTADOS: - MARIA DORIS HURTADO MUÑOZ - CDI EXHIBICIONES S.A.S. - PAFARES S.A.S.

RADICADO: 05615310300220210002300

RADICADO CORTO: 2021-023

REFERENCIA: Recurso de reposición frente a los autos que decretan medidas cautelares.

DANIEL ARCILA POSADA, mayor de edad y vecino de Medellín, identificado como aparece al pie de mi firma, abogado en ejercicio, portador de la T.P N° 225.006 del C.S de la Judicatura, actuando en nombre y representación de: **CDI EXHIBICIONES S.A.S** sociedad identificada con **NIT 811025629-2** y de la persona natural **MARIA DORIS HURTADO MUÑOZ**, mayor de edad, identificado(a) con Cedula de ciudadanía No. **21.559.213** demandados en el proceso de referencia, encontrándome dentro de la oportunidad procesal interpongo respetuosamente ante su despacho recurso de reposición frente a los auto que decretan las medidas cautelares proveídos el 9 de abril de 2021 y el 23 de abril de 2021 posteriormente notificados por estados y de los cuales se me corrió traslado desde el 23 de abril de 2021 inclusive, el mismo lo fundamentado en lo siguiente:

FUNDAMENTOS FACTICOS

PRIMERO: En el proceso de referencia se solicitó por el ejecutante de forma desmedida el embargo y secuestro de los siguientes bienes, medida que fue decretada por el despacho:

En el auto del 9 de abril de 2021:

- Embargo de los bienes inmuebles con folios de matrícula: 001-1157198, 001-1209417, 001-1209411, 001-904168, 001-32458, 001-1157333, 001-904023, 001-903991, 001-1209353, 001-1209402 y 001-718540 de la O.R.I.P. de Medellín (sur), Antioquia, y de propiedad de la señora **MARÍA DORIS HURTADO MUÑOZ** (C.C. 21.559.213).
- Embargo de las sumas de dinero que se encuentren depositadas en las cuentas bancarias de propiedad del demandado **CDI EXHIBICIONES S.A.S.** (NIT 811.015.629-2):



- Cuenta corriente No. 056011 de Banco Corpbanca.
- Cuenta corriente No. 728098 y cuenta de ahorros No. 998632 de Bancolombia
- Cuenta corriente No. 002770 y cuenta de ahorros No. 078291 de BBVA Colombia
- Cuenta corriente No. 998596 de Davivienda.

Se decreta el embargo y secuestro del bien inmueble con folio de matrícula 020-47945 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro, Antioquia, de propiedad de la sociedad PAFARES S.A.S. (Nit. 901.099.206-4).

En el auto del 23 de abril de 2021:

- Se decreta el EMBARGO Y SECUESTRO del establecimiento de comercio denominado CDI EXHIBICIONES identificado con matrícula mercantil 63146 ubicado en el kilómetro 27 AUTOPISTA MEDELLÍN-BOGOTÁ del municipio de Guarne, Antioquia, establecimiento de propiedad de la sociedad demandada CDI EXHIBICIONES S.A.S., identificada con NIT. 811025629-2, y matriculado en la CÁMARA DE COMERCIO DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO

SEGUNDO: Es un hecho que el despacho desconoce el valor de los bienes embargados, en tanto no obra prueba de dichos valores en el expediente, por tanto, el despacho decreta las medidas haciendo salvedad de garantizar hasta un tope de 1800 millones de pesos.

TERCERO: El ejecutante, quien debe conocer el valor de lo embargado, ha solicitado la práctica de las medidas cautelares por una suma que excede por creces el valor tope fijado por el despacho.

CUARTO: Los valores de los bienes embargados son los siguientes analizados conforme el artículo 444 del CGP:

- Bien inmueble con folio de matrícula 02047945 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro, avalúo comercial del 2015 (pendiente avalúo reciente, dado que es aún mayor) Lote: \$2.000.000.000 – Construcciones \$6.006.939.250, **total embargado \$8.006.939.250.**

LOTE DE TERRENO Y BODEGA INDUSTRIAL
Planta Industrial – CDI Exhibiciones S.A.S.
Km. 27 Autopista Medellín - Bogotá
Vereda La Mosca, Municipio de Guarne, Antioquia

CÁLCULO DEL VALOR DESCOMPONETIZADO			
TERRENO			
INMUEBLE	ÁREA TERRENO (m²)	VALOR TERRENO (\$/m²)	VALOR TOTAL TERRENO (\$)
Lote de Terreno	12.500,00	\$ 160.000	\$ 2.000.000.000
TOTAL TERRENOS			\$ 2.000.000.000
CONSTRUCCIONES			
INMUEBLE	ÁREA CONSTRUCCION (m²)	VALOR CONSTRUCCION DEPRECIADO (\$/m²)	VALOR TOTAL CONSTRUCCION (\$)
Bodega	3.452,74	\$ 1.420.000	\$ 4.902.887.250
Mezanine Oficinas	442,26	\$ 1.700.000	\$ 751.842.000
Mezanines Bodega	538,00	\$ 640.000	\$ 344.320.000
Enramada Planta Tratamiento Aguas	18,00	\$ 280.000	\$ 5.040.000
Portería	7,50	\$ 380.000	\$ 2.850.000
TOTAL CONSTRUCCIONES			\$ 6.006.939.250
TOTAL VALOR RAZONABLE			
TOTAL VALOR RAZONABLE			\$ 8.006.939.250

Son: OCHO MIL SEIS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$8.006'939.250) MONEDA CORRIENTE.

- En su defecto, en caso no atender a la valoración anterior, el Bien inmueble con folio de matrícula 02047945 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro, cuenta con un Avalúo catastral \$2.320.534.635 – Avalúo + 50% = \$3.480.801.952



MUNICIPIO DE GUARNE
Nit 890.982.055-
Carrera 50 No.50-02
Cod Postal 054050
Tel 5510025
impuestos@guarne-antioquia.gov.co
www.guarne-antioquia.gov.co

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y COMPLEMENTARIOS
DOCUMENTO DE COBRO N° 202100038224

Fecha de Pago			
DD	MM	AAAA	
28	3	2021	Sin recargo
28	3	2021	Con recargo

USUARIO: JRIOS

Páguese en las siguientes entidades:
BANCOLOMBIA, BANCO DE BOGOTÁ, CONFIAR, COTRAFA, BANCO AGRARIO

# de Páginas:	Pág. 1 de 1	# de Predios:	1
Nombre Propietario:	PAFARES S.A.S	Periodo Facturado:	2021-03
Cédula - NIT:	901099206		
Dirección de Cobro:	CDI EXHIBICIONES S.A.S		

DETALLE DEL COBRO												
CONCEPTO	CÓDIGO PREDIO	DES.	% DERECH.	AVALUO DERECHO	MATRÍCULA	DIRECCIÓN PREDIO	VIG.	TAR.	VALOR FACTURADO	VALOR DESCUENTO	VALOR RECARGOS	TOTAL
Predial	201000010000060000000000	02	100.00	2,320,534,635.	47945	CDI EXHIBICIONES	2021	16	9,282,138	0.	0	9,282,138.
CORNARE LEY	201000010000060000000000	02	100.00	2,320,534,635.	47945	CDI EXHIBICIONES	2021	1.5	870,201.	0.	0	870,201.

- Bien inmueble con matricula: 001-718540 – Avalúo catastral \$526.293.000 –Avalúo + 50% =789.439.500



Alcaldía de Medellín

MUNICIPIO DE MEDELLÍN
NIT 890.905.211-1 - Calle 44 No 52-165
Secretaría de Hacienda
Subsecretaría de Ingresos

DOCUMENTO DE COBRO
1221998608682

FECHA DE ELABORACIÓN
07-04-2021

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:	MARIA DORIS HURTADO MUÑOZ	MATRÍCULA:	718540
NRO DE IDENTIFICACIÓN:	21559213	DESTINACIÓN:	RESIDE
CÓDIGO PROPIETARIO:	9300221886	DIRECCIÓN PREDIO:	CR. 025 009 A 030 00116
DIRECCIÓN DE COBRO:	CR. 025 009 A 030 00116	AVALLUO TOTAL:	\$ 526.293.000
DIRECCIÓN CODIFICADA:	502250091003000116	AVALLUO DERECHO:	\$ 526.293.000
MUNICIPIO DE COBRO:	05001-Municipio de Medellín	%DERECHO:	100%
CÓDIGO DE REPARTO:	99	TARIFA X MIL:	12
CÓDIGO POSTAL:		ESTRATO:	6



- Bien inmueble con matricula: 001-1209402 – Avalúo catastral \$1.731.343 Avalúo + 50% = **\$2.597.015**

CÉDULA CATASTRAL	DIRECCION DEL PREDIO	MATRÍCULA	DEST	EST	> TARIFA x MIL ANUAL	AVALÚO TOTAL	% DERECHO	AVALÚO DERECHO	SEMESTRES VENCIDOS
10070010022400100323	CL 49DS N 40A-78 NIVEL DE	001-1209402	01	4	9.70	1.731.343	100.00%	1.731.343	0
CONCEPTOS	PRESENTE SEMESTRE	SEGUNDO SEMESTRE			VIGENCIAS ANTERIORES		RECARGOS		
IMPUESTO PREDIAL	0	8,398			0		0		
ALUMBRADO PUBLICO	0	0			0		0		
TASA DE ASEO	0	0			0		0		
SOBRE TASA BOMBERIL	0	0			0		0		
OTROS COBROS	0	0			0		0		
TOTAL POR PREDIO	8,398 .								

- Bien inmueble con matricula: 001-1209411 – Avalúo catastral \$108.886.182 + 50% = **\$163.329.273**

CÉDULA CATASTRAL	DIRECCIÓN DEL PREDIO	MATRÍCULA	DEST	EST	> TARIFA x MIL ANUAL	AVALÚO TOTAL	% DERECHO	AVALÚO DERECHO	SEMESTRES VENCIDOS
10070010022400100331	CL 49DS N 40A-78 AP 207 TO-2	001-1209411	01	4	9.00	108,886,182	100.00%	108,886,182	0
CONCEPTOS	PRESENTE SEMESTRE	SEGUNDO SEMESTRE			VIGENCIAS ANTERIORES		RECARGOS		
IMPUESTO PREDIAL	0	483,376			0		0		
ALUMBRADO PUBLICO	0	122,652			0		0		
TASA DE ASEO	0	0			0		0		
SOBRE TASA BOMBERIL	0	36,796			0		0		
OTROS COBROS	0	0			0		0		
TOTAL POR PREDIO	642,824								

- Bien inmueble con matricula: 001-1209417 – Avalúo catastral \$132.680.853 + 50% = **\$199.021.280**

CÉDULA CATASTRAL	DIRECCIÓN DEL PREDIO	MATRÍCULA	DEST	EST	> TARIFA x MIL ANUAL	AVALÚO TOTAL	% DERECHO	AVALÚO DERECHO	SEMESTRES VENCIDOS
10070010022400100341	CL 49DS N 40A-78 AP 405 TO-2	001-1209417	01	4	9.00	132,680,853	100.00%	132,680,853	0
CONCEPTOS	PRESENTE SEMESTRE	SEGUNDO SEMESTRE			VIGENCIAS ANTERIORES		RECARGOS		
IMPUESTO PREDIAL	0	589,006			0		0		
ALUMBRADO PUBLICO	0	122,652			0		0		
TASA DE ASEO	0	0			0		0		
SOBRE TASA BOMBERIL	0	36,796			0		0		
OTROS COBROS	0	0			0		0		
TOTAL POR PREDIO	748,454 .								

- Bien inmueble con matricula: 001-1157333 – Avalúo catastral \$631.062 + 50% = **\$946.578**

CÉDULA CATASTRAL	DIRECCIÓN DEL PREDIO	MATRÍCULA	DEST	EST	> TARIFA x MIL ANUAL	AVALÚO TOTAL	% DERECHO	AVALÚO DERECHO	SEMESTRES VENCIDOS
10070010022400100069	CL 49DS N 40A-78 S-3 CU 75	001-1157333	01	4	9.70	631,062	100.00%	631,062	0
CONCEPTOS	PRIMER SEMESTRE	SEGUNDO SEMESTRE			VIGENCIAS ANTERIORES		RECARGOS		
IMPUESTO PREDIAL	01	3,061				01	0		
ALUMBRADO PUBLICO	01	0				01	0		
TASA DE ASEO	01	0				01	0		
SOBRE TASA BOMBERIL	01	0				01	0		
OTROS COBROS	01	0				01	0		
TOTAL POR PREDIO	3,061 .								

- Bien inmueble con matricula: 001-1157198 – Avalúo catastral \$5.575.943 + 50% = **\$8.363.914**



CÉDULA CATASTRAL	DIRECCIÓN DEL PREDIO	MATRÍCULA	DEST	EST	> TARIFA x MIL ANUAL	AVALÚO TOTAL	% DERECHO	AVALÚO DERECHO	SEMESTRES VENCIDOS
10070010022400100108	CL 49DS N 40A-78 S-2 GJ 7	001-1157198	01	4	9.70	5,575,943	100.00%	5,575,943	0
CONCEPTOS	PRIMER SEMESTRE	SEGUNDO SEMESTRE	VIGENCIAS ANTERIORES		RECARGOS				
IMPUESTO PREDIAL	01			8,438		01			0
ALUMBRADO PUBLICO	01			01		01			0
TASA DE ASEO	01			01		01			0
SOBRE TASA BOMBERIL	01			01		01			0
OTROS COBROS	01			01		01			0
TOTAL POR PREDIO		8,438							

- Bien inmueble con matricula: 001-1209353 – Avalúo catastral \$5.548.359 + 50% = **\$8.322.538**

CÉDULA CATASTRAL	DIRECCIÓN DEL PREDIO	MATRÍCULA	DEST	EST	> TARIFA x MIL ANUAL	AVALÚO TOTAL	% DERECHO	AVALÚO DERECHO	SEMESTRES VENCIDOS
10070010022400100275	CL 49DS N 40A-78 S-2 PARQ 60	001-1209353	01	4	9.70	5,548,359	100.00%	5,548,359	0
CONCEPTOS	PRIMER SEMESTRE	SEGUNDO SEMESTRE	VIGENCIAS ANTERIORES		RECARGOS				
IMPUESTO PREDIAL	01			26,910		01			0
ALUMBRADO PUBLICO	01			01		01			0
TASA DE ASEO	01			01		01			0
SOBRE TASA BOMBERIL	01			01		01			0
OTROS COBROS	01			01		01			0
TOTAL POR PREDIO		26,910							

- Bien inmueble con matricula: 001-32458 – Avalúo catastral \$245.670.000 + 50% = **\$368.505.000**



Alcaldía de Medellín

MUNICIPIO DE MEDELLÍN
NIT 890.905.211-1 - Calle 44 No 52-165
Secretaría de Hacienda
Subsecretaría de Ingresos

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

DOCUMENTO DE COBRO
1121993085825

FECHA DE ELABORACIÓN
19-01-2021

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: MARIA DORIS HURTADO MUÑOZ		MATRÍCULA: 32458	
NRO DE IDENTIFICACIÓN:	21559213	DESTINACIÓN:	RESIDE
CÓDIGO PROPIETARIO:	9300221886	DIRECCIÓN PREDIO:	CL 037 C 081 A 085 00000
DIRECCIÓN DE COBRO:	CR 025 009 A 030 00116	AVALÚO TOTAL:	\$ 245.670.000
DIRECCIÓN CÓDIFICADA:	502250091003000116	AVALÚO DERECHO:	\$ 245.670.000
MUNICIPIO DE COBRO:	05001-Municipio de Medellín	%DERECHO:	100%
CÓDIGO DE REPARTO:	99	TARIFA X MIL:	10,5
CÓDIGO POSTAL:		ESTRATO:	5

- Bien inmueble con matricula: 001-903991– Avalúo catastral \$17.500.000 + 50% = **\$26.250.000**



Alcaldía de Medellín

MUNICIPIO DE MEDELLÍN
NIT 890.906.211-1 Calle 44 # 52 - 165
Secretaría de Hacienda
Subsecretaría de Ingresos

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

DOCUMENTO DE COBRO
1221998608699

FECHA DE ELABORACIÓN
07-04-2021

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: MARIA DORIS HURTADO MUÑOZ		MATRÍCULA: 000903991	
NRO DE IDENTIFICACIÓN:	21559213	DESTINACIÓN:	PARQ.
CÓDIGO PROPIETARIO:	9300221886	DIRECCIÓN PREDIO:	CL 017 040 B 185 04175
DIRECCIÓN DE COBRO:	CR 025 009 A 030 00116	AVALÚO TOTAL:	\$ 17.500.000
DIRECCIÓN CÓDIFICADA:	502250091003000116	AVALÚO DERECHO:	\$ 17.500.000
MUNICIPIO DE COBRO:	05001-Municipio de Medellín	% DERECHO:	100,00 %
CÓDIGO REPARTO:	99	TARIFA X MIL:	9,00
CODIGO POSTAL:		ESTRATO:	0

- Bien inmueble con matricula: 001-904023– Avalúo catastral \$2.380.000 + 50% = **\$3.570.000**



		MUNICIPIO DE MEDELLÍN NIT 890.906.211-1 Calle 44 # 52 - 105 Secretaría de Hacienda Subsecretaría de Ingresos		DOCUMENTO DE COBRO 1221998608700	
Alcaldía de Medellín		IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO		FECHA DE ELABORACIÓN 07-04-2021	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: MARIA DORIS HURTADO MU?OZ		MATRÍCULA: 000904023			
NRO DE IDENTIFICACIÓN: 21559213		DESTINACIÓN: C. UTI			
CÓDIGO PROPIETARIO: 9300221886		DIRECCION PREDIO: CL 017 040 B 185 99030			
DIRECCIÓN DE COBRO: CR 025 009 A 030 00116		AVALÚO TOTAL: \$ 2.380.000			
DIRECCIÓN CODIFICADA: 502250091003000116		AVALÚO DERECHO: \$ 2.380.000			
MUNICIPIO DE COBRO: 05001-Municipio de Medellín		% DERECHO: 100,00 %			
CÓDIGO REPARTO: 99		TARIFA X MIL: 9,00			
CODIGO POSTAL:		ESTRATO: 0			

- Bien inmueble con matricula: 001-904168– Avalúo catastral \$164.330.000 + 50% = \$246.495.000

		MUNICIPIO DE MEDELLÍN NIT 890.906.211-1 Calle 44 # 52 - 105 Secretaría de Hacienda Subsecretaría de Ingresos		DOCUMENTO DE COBRO 1221998608729	
Alcaldía de Medellín		IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO		FECHA DE ELABORACIÓN 07-04-2021	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: MARIA DORIS HURTADO MU?OZ		MATRÍCULA: 000904168			
NRO DE IDENTIFICACIÓN: 21559213		DESTINACIÓN: RESIDE			
CÓDIGO PROPIETARIO: 9300221886		DIRECCION PREDIO: CL 017 040 B 185 00702			
DIRECCIÓN DE COBRO: CR 025 009 A 030 00116		AVALÚO TOTAL: \$ 164.330.000			
DIRECCIÓN CODIFICADA: 502250091003000116		AVALÚO DERECHO: \$ 164.330.000			
MUNICIPIO DE COBRO: 05001-Municipio de Medellín		% DERECHO: 100,00 %			
CÓDIGO REPARTO: 99		TARIFA X MIL: 10,40			
CODIGO POSTAL:		ESTRATO: 6			

QUINTO: Sin sumar los valores de las cuentas de ahorros o corrientes y el establecimiento de comercio, aun así, lo embargado supera los \$ 9.823.779.348 pesos m/l, es decir 5 veces el monto estimado por el despacho.

SUMATORIA DE EMBARGOS	
\$	8.006.939.250
\$	789.439.500
\$	368.505.000
\$	8.363.914
\$	8.322.538
\$	2.597.015
\$	163.329.273
\$	199.021.280
\$	946.578
\$	26.250.000
\$	3.570.000
\$	246.495.000
\$	9.823.779.348 TOTAL
** sin sumar cuentas corrientes ni de ahorros	
** Sin sumar establecimiento de comercio	



SEXTO: En caso de discusión por la hipoteca de primer grado que se presenta sobre el bien inmueble de matrícula inmobiliaria **02047945** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro, el acreedor que ostenta ese derecho cuenta con un crédito a su favor a la fecha de aproximadamente \$1.900.000.000 pesos m/l, en tanto sobre dicho inmueble resta una posibilidad en favor de la ejecutante de más de 6 mil millones.

RAZONES DE INCONFORMIDAD

Respetuosamente consideramos que el honorable **JUZGADO SEGUNDO (2) CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO**, debe reconsiderar las medidas cautelares decretadas y practicadas, en tanto el despacho no tenía para la fecha conocimiento de los documentos hoy arrimados por el demandado al proceso, los cuales dan fe de los valores de los bienes sujeto de medida, dicha reconsideración respetuosa la realizamos con base en el artículo 599 del CGP, donde se establece que las medidas cautelares en los procesos ejecutivos deben ser prudenciales, solo sujetas a la necesidad estricta y a lo razonablemente calculado, acreditándose con el material probatorio arrimado, que las mismas exceden lo limitado por la autoridad judicial.

Artículo 599. Embargo y secuestro. Desde la presentación de la demanda el ejecutante podrá solicitar el embargo y secuestro de bienes del ejecutado.

Cuando se ejecute por obligaciones de una persona fallecida, antes de liquidarse la sucesión, sólo podrán embargarse y secuestrarse bienes del causante.

El juez, al decretar los embargos y secuestros, podrá limitarlos a lo necesario; el valor de los bienes no podrá exceder del doble del crédito cobrado, sus intereses y las costas prudencialmente calculadas, salvo que se trate de un solo bien o de bienes afectados por hipoteca o prenda que garanticen aquel crédito, o cuando la división disminuya su valor o su venalidad.

En el momento de practicar el secuestro el juez deberá de oficio limitarlo en la forma indicada en el inciso anterior, si el valor de los bienes excede ostensiblemente del límite mencionado, o aparece de las facturas de compra, libros de contabilidad, certificados de catastro o recibos de pago de impuesto predial, o de otros documentos oficiales, siempre que se le exhiban tales pruebas en la diligencia.

En los procesos ejecutivos, el ejecutado que proponga excepciones de mérito o el tercer afectado con la medida cautelar, podrán solicitarle al juez que ordene al ejecutante prestar caución hasta por el diez por ciento (10%) del valor actual de la ejecución para responder por los perjuicios que se causen

con su práctica, so pena de levantamiento. La caución deberá prestarse dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación del auto que la ordene. Contra la providencia anterior, no procede recurso de apelación. Para establecer el monto de la caución, el juez deberá tener en cuenta la clase de bienes sobre los que recae la medida cautelar practicada y la apariencia de buen derecho de las excepciones de mérito.

La caución a que se refiere el artículo anterior, no procede cuando el ejecutante sea una entidad financiera o vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia o una entidad de derecho público.

Cuando se trate de caución expedida por compañía de seguros, su efectividad podrá reclamarse también por el asegurado o beneficiario directamente ante la aseguradora, de acuerdo con las normas del Código de Comercio.

Parágrafo. El ejecutado podrá solicitar que de la relación de bienes de su propiedad e ingresos, el juez ordene el embargo y secuestro de los que señale con el fin de evitar que se embarguen otros, salvo cuando el embargo se funde en garantía real. El juez, previo traslado al ejecutante por dos (2) días, accederá a la solicitud siempre que sean suficientes, con sujeción a los criterios establecidos en los dos incisos anteriores.

Consideramos con respeto, que el despacho debe reevaluar si las medidas practicadas cumplen con los criterios proporcionalidad y razonabilidad por las cifras perseguidas, en tanto estos criterios se encuentran ligados a la justicia, a la tutela jurisdiccional efectiva y a la igualdad de las partes, ya que a través del juicio de proporcionalidad el operador judicial debe determinar lo más adecuado, lo menos perjudicial y lo más ajustado a los preceptos constitucionales.

Igualmente, el mismo artículo 599 del CGP en su parágrafo establece que el ejecutado podrá solicitar que de la relación de bienes se ordene el embargo y secuestro de los que señale a fin de evitar que se embarguen otros.

Parágrafo. El ejecutado podrá solicitar que, de la relación de bienes de su propiedad e ingresos, el juez ordene el embargo y secuestro de los que señale con el fin de evitar que se embarguen otros, salvo cuando el embargo se funde en garantía real. El juez, previo traslado al ejecutante por dos (2) días, accederá a la solicitud siempre que sean suficientes, con sujeción a los criterios establecidos en los dos incisos anteriores.

Es por ello que igualmente solicitamos, que se mantenga el embargo, principalmente sobre los siguientes bienes:

- Bien inmueble con folio de matrícula 02047945 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro (lote donde opera CDI)
- Bien inmueble con matrícula: 001-718540
- Bien inmueble con matrícula: 001-904168
- Bien inmueble con matrícula: 001-1209417

Todos ellos superan con creces el valor perseguido.

Y solicitamos se repongan los autos que decretan medidas cautelares del 9 y 23 de abril de 2021, en tanto

En auto del 9 de abril de 2021 NO SE ORDENE EL EMBARGO de:

- bienes inmuebles con folios de matrícula: 001-1157198, 001-1209411, 001-32458, 001-1157333, 001-904023, 001-903991, 001-1209353, 001-1209402 de la O.R.I.P. de Medellín (sur), Antioquia, y de propiedad de la señora MARÍA DORIS HURTADO MUÑOZ (C.C. 21.559.213,).
- Las sumas de dinero que se encuentren depositadas en las cuentas bancarias de propiedad del demandado CDI EXHIBICIONES S.A.S. (NIT 811.015.629-2):
 - Cuenta corriente No. 056011 de Banco Corpbanca.
 - Cuenta corriente No. 728098 y cuenta de ahorros No. 998632 de Bancolombia
 - Cuenta corriente No. 002770 y cuenta de ahorros No. 078291 de BBVA Colombia
 - Cuenta corriente No. 998596 de Davivienda.

Y en el auto del 23 de abril de 2021 NO SE ORDENE EL EMBARGO de:

- El establecimiento de comercio denominado CDI EXHIBICIONES identificado con matrícula mercantil 63146 ubicado en el kilómetro 27 AUTOPISTA MEDELLÍN-BOGOTÁ del municipio de Guarne, Antioquia, establecimiento de propiedad de la sociedad demandada CDI EXHIBICIONES S.A.S., identificada con NIT. 811025629-2, y matriculado en la CÁMARA DE COMERCIO DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO

Dichos embargos no se ordenan dado que con los antes citados se cumple con la necesidad establecida por el despacho, en tanto se supera la suma de 1800 millones pesos m/l.

Dichas medidas deben ser ajustadas, en tanto las medidas cautelares no pueden ser utilizadas como mecanismo de presión para evitar que el demandado, en éste caso ejecutado, ejerza su derecho de contradicción y defensa como lo pretende la parte actora al solicitar medidas desproporcionadas, con el objetivo evidente de limitar al demandado en sus negocios de forma tal, que se vea obligado a pagar y no defienda legítimamente sus intereses en éste proceso, en tanto si se embargan sus cuentas y su establecimiento se limitará en sus operaciones y liquidez y los demás bienes embargados no tienen razón de ser; es por ello que el juez debe revisar la necesidad, proporcionalidad y razonabilidad de las medidas aquí acusadas, para evitar que se cause un perjuicio mayor a las ejecutadas. Las medidas cautelares son solo un vehículo accesorio que tiene como finalidad

proteger el derecho debatido y la materialización efectiva de la sentencia, en tanto, no se puede abusar de ellas como el actor lo pretende.

Acudimos al despacho inicialmente a través de éste recurso, considerando que es la medida idónea y más eficaz para evitar un perjuicio mayor.

SOLICITUDES

Respetuosamente solicitamos al honorable **JUZGADO SEGUNDO (2) CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO**:

PRIMERO: Se reponga el auto del 9 de abril de 2021 en el cual se decretan las siguientes medidas cautelares:

- Embargo de los bienes inmuebles con folios de matrícula: 001-1157198, 001-1209417, 001-1209411, 001-904168, 001-32458, 001-1157333, 001-904023, 001-903991, 001-1209353, 001-1209402 y 001-718540 de la O.R.I.P. de Medellín (sur), Antioquia, y de propiedad de la señora MARÍA DORIS HURTADO MUÑOZ (C.C. 21.559.213).
- Embargo de las sumas de dinero que se encuentren depositadas en las cuentas bancarias de propiedad del demandado CDI EXHIBICIONES S.A.S. (NIT 811.015.629-2):
 - Cuenta corriente No. 056011 de Banco Corpbanca.
 - Cuenta corriente No. 728098 y cuenta de ahorros No. 998632 de Bancolombia
 - Cuenta corriente No. 002770 y cuenta de ahorros No. 078291 de BBVA Colombia
 - Cuenta corriente No. 998596 de Davivienda.

Se decreta el embargo y secuestro del bien inmueble con folio de matrícula **020-47945** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro, Antioquia, de propiedad de la sociedad PAFARES S.A.S. (Nit. 901.099.206-4).

Y en su lugar se decrete y practique exclusivamente las siguientes:

- Embargo Bien inmueble con folio de matrícula **02047945** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro.
- Embargo de los bienes inmuebles con matrículas: **001-718540**, **001-904168**, **001-1209417** de la O.R.I.P. de Medellín (sur), Antioquia, y de propiedad de la señora MARÍA DORIS HURTADO MUÑOZ (C.C. 21.559.213).

Todo ello en razón a los montos estimados como necesarios.

SEGUNDO: Se reponga el auto del 23 de abril de 2021 en el cual se decretan las siguientes medidas cautelares:

- Se decreta el EMBARGO Y SECUESTRO del establecimiento de comercio denominado CDI EXHIBICIONES identificado con matrícula mercantil 63146 ubicado en el kilómetro 27 AUTOPISTA MEDELLÍN-BOGOTÁ del municipio de Guarne, Antioquia, establecimiento de propiedad de la sociedad demandada CDI EXHIBICIONES S.A.S., identificada con NIT. 811025629-2, y matriculado en la CÁMARA DE COMERCIO DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO

Y en su lugar se abstenga el despacho de decretar el embargo y secuestro del establecimiento de comercio todo ello en razón a que ya se encuentran garantizados los montos estimados como necesarios.

TERCERO: A consecuencia de lo anterior el honorable despacho ordene el desembargo de los siguientes bienes, se expidan los respectivos oficios, así como se ordene no practicar secuestro alguno de los mismos:

- De las sumas de dinero que se encuentren depositadas en las cuentas bancarias de propiedad del demandado CDI EXHIBICIONES S.A.S. (NIT 811.015.629-2):
 - Cuenta corriente No. 056011 de Banco Corpbanca.
 - Cuenta corriente No. 728098 y cuenta de ahorros No. 998632 de Bancolombia
 - Cuenta corriente No. 002770 y cuenta de ahorros No. 078291 de BBVA Colombia
 - Cuenta corriente No. 998596 de Davivienda.
- Del establecimiento de comercio denominado CDI EXHIBICIONES identificado con matrícula mercantil 63146 ubicado en el kilómetro 27 AUTOPISTA MEDELLÍN-BOGOTÁ del municipio de Guarne, Antioquia.
- De los bienes inmuebles con folios de matrícula: 001-1157198, 001-1209411, 001-32458, 001-1157333, 001-904023, 001-903991, 001-1209353, 001-1209402. de la O.R.I.P. de Medellín (sur), Antioquia, y de propiedad de la señora MARÍA DORIS HURTADO MUÑOZ (C.C. 21.559.213).

MEDIOS DE PRUEBA

Nuestras afirmaciones las acreditamos con los siguientes medios de prueba:

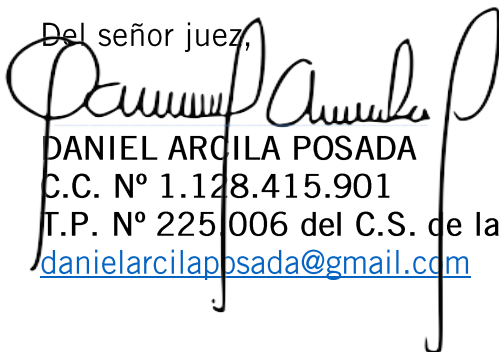
A- DOCUMENTALES



Se anexan los siguientes documentos que se encuentran en poder de la demandada:

- 1) Certificados de impuesto predial año 2021 Bienes inmuebles con matrícula: 001-1157198, 001-1209417, 001-1209411, 001-904168, 001-32458, 001-1157333, 001-904023, 001-903991, 001- 1209353, 001-1209402 y 001-718540, de la O.R.I.P. de Medellín (sur), Antioquia, y de propiedad de la señora MARÍA DORIS HURTADO MUÑOZ (C.C. 21.559.213).
- 2) Avalúo para estados financieros del inmueble con folio de matrícula **02047945** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro.
- 3) Certificado de impuesto predial año 2021 Bienes inmuebles con matrícula**02047945** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro.
- 4) Certificado de deuda BANCOLOMBIA hipoteca de primer grado.
- 5) Escritura pública de hipoteca de primer grado.

Del señor juez,



DANIEL ARCILA POSADA
C.C. N° 1.128.415.901
T.P. N° 225.006 del C.S. de la J.
danielarcilaposada@gmail.com

**MUNICIPIO DE MEDELLÍN**

NIT 890.906..211-1 Calle 44 # 52 - 165
Secretaría de Hacienda
Subsecretaría de Ingresos

DOCUMENTO DE COBRO

1221998608729**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**

FECHA DE ELABORACIÓN
07-04-2021

Alcaldía de Medellín

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: MARIA DORIS HURTADO MUÑOZ

MATRÍCULA: 000904168

NRO DE IDENTIFICACIÓN: 21559213
CÓDIGO PROPIETARIO: 9300221886
DIRECCIÓN DE COBRO: CR 025 009 A 030 00116
DIRECCIÓN CÓDIFICADA: 502250091003000116
MUNICIPIO DE COBRO: 05001-Municipio de Medellín
CÓDIGO REPARTO: 99
CODIGO POSTAL:

DESTINACIÓN: RESIDE
DIRECCION PREDIO: CL 017 040 B 185 00702
AVALÚO TOTAL: \$ 164.330.000
AVALÚO DERECHO: \$ 164.330.000
% DERECHO: 100,00 %
TARIFA X MIL: 10,40
ESTRATO: 6

TRIMESTRE: 2
FECHA DE IMPRESIÓN: 4/17/2021

Referente para el pago

Sin Recargo		
Día	Mes	Año
25	05	2021

Con Recargo		
Día	Mes	Año
28	06	2021

VALOR A PAGAR TRIMESTRE

Valor Trimestre:	\$ 295.918
Valor Vencido:	\$ 0
Interes:	\$ 4.843

TOTAL A PAGAR: \$ 300.761**VALOR A PAGAR ANUALIZADO**

Valor Vigencia:	\$ 887.754
Valor Vencido:	\$ 0
Interes:	\$ 4.843
Descuento Pronto pago	\$ 26.633

TOTAL A PAGAR: \$ 865.964**MENSAJE INFORMATIVO**

Autoriza el envío de tu factura de predial al buzón electrónico, activando tu correo en www.medellin.gov.co/predialenlinea.
Todos podemos aportar al cuidado del medioambiente.

Línea Única de Atención Ciudadana 322 80 69
www.medellin.gov.co

**MUNICIPIO DE MEDELLÍN**

NIT 890.906..211-1 Calle 44 # 52 - 165
Secretaría de Hacienda
Subsecretaría de Ingresos

DOCUMENTO DE COBRO

1221998608729**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**

FECHA DE ELABORACIÓN
07-04-2021

Alcaldía de Medellín

TRIMESTRE: 2
FECHA DE IMPRESIÓN: 4/17/2021
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: MARIA DORIS HURTADO MUÑOZ

Referente para el pago

Sin Recargo		
Día	Mes	Año
25	05	2021

Con Recargo		
Día	Mes	Año
28	06	2021

NRO DE IDENTIFICACIÓN: 21559213
CÓDIGO PROPIETARIO: 9300221886
DIRECCIÓN DE COBRO: CR 025 009 A 030 00116
MATRÍCULA: 000904168



VALOR A PAGAR TRIMESTRE
\$ 300.761



VALOR A PAGAR ANUALIZADO
\$ 865.964



(415)7707172962022(8020)12219986087291(3900)00000300761(96)20210628



(415)7707172962022(8020)12219986087292(3900)00000865964(96)20210628

Forma de Pago (Señala con una X)

Efectivo	Tarjeta	Cheque	Banco	N°

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: MARIA DORIS HURTADO MUÑOZ

DIRECCIÓN: CR 025 009 A 030 00116
 DIRECCIÓN CODIFICADA: 502250091003000116
 NRO DE IDENTIFICACIÓN: 21559213



Alcaldía de Medellín

N° 1221998608729

Pronto Pago

Paga tu impuesto predial
por el resto del año y obtén un

3 % de descuento.

- Para acceder a este descuento debes estar al día en el pago del primer trimestre de 2021.
- Se aplica a pagos que realices hasta el 28 de junio de 2021.

**¡A MEDELLÍN
LA CONSTRUIMOS
JUNTOS!**



Impuesto de circulación y tránsito

RESPONSABLES: propietarios de vehículos de servicio público matriculados en el municipio de Medellín.

VENCE: 30 de julio de 2021.



Declaraciones de industria y comercio

RESPONSABLES: personas naturales o jurídicas que ejerzan actividades industriales, comerciales, de servicios y financieras en Medellín.

VENCEN: entre el 19 y 30 de abril de 2021, de acuerdo con el último dígito de la cédula o NIT.

Puntos de Pago

¡Cúdate! Usa nuestros canales virtuales

POR MEDIOS ELECTRÓNICOS:

- ♦ Internet
Desde www.medellin.gov.co
botón "PAGO DE IMPUESTOS"



VISA



- ♦ Aplicación
HaciendaMed



PRESENCIALES:

- ♦ Entidades bancarias

Bancolombia



BBVA



- ♦ Corresponsales bancarios



IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, ALUMBRADO PÚBLICO Y SOBRETASA BOMBERIL.

MUNICIPIO DE ENVIGADO
NIT. 890 907.106-5 CRA 43 No. 38s-35
TEL 339 4000 EXT 4456, 4494, 4214, 4362, 4642, 4457.

DOCUMENTO DE COBRO No. 1204498664

DESCUENTO POR PAGO TOTAL
\$0

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: HURTADO MUÑOZ MARIA DORIS
NIT o C.C. : 21559213 CÓDIGO: 21559213
TELÉFONO: 320 7278142
DIRECCIÓN DE COBRO: CL 49D SUR 40A 078 AP 405

AÑO 2021			
SIN RECARGO HASTA :	AÑO 2021	MES 04	DIA 23
CON RECARGO HASTA :	AÑO 2021	MES 04	DIA 23

CÉDULA CATASTRAL	DIRECCIÓN DEL PREDIO	MATRÍCULA	DEST	EST	> TARIFA x MIL ANUAL	AVALÚO TOTAL	% DERECHO	AVALÚO DERECHO	SEMESTRES VENCIDOS
10070010022400100069	CL 49DS N 40A-78 S-3 CU 75	001-1157333	01	4	9.70	631,062	100.00%	631,062	0
CONCEPTOS	PRIMER SEMESTRE	SEGUNDO SEMESTRE		VIGENCIAS ANTERIORES		RECARGOS			
IMPUESTO PREDIAL	0	3,061		0		0			
ALUMBRADO PUBLICO	0	0		0		0			
TASA DE ASEO	0	0		0		0			
SOBRE TASA BOMBERIL	0	0		0		0			
OTROS COBROS	0	0		0		0			

TOTAL POR PREDIO 3,061 .

CÉDULA CATASTRAL	DIRECCIÓN DEL PREDIO	MATRÍCULA	DEST	EST	> TARIFA x MIL ANUAL	AVALÚO TOTAL	% DERECHO	AVALÚO DERECHO	SEMESTRES VENCIDOS
10070010022400100108	CL 49DS N 40A-78 S-2 GJ 7	001-1157198	01	4	9.70	5,575,943	100.00%	5,575,943	0
CONCEPTOS	PRIMER SEMESTRE	SEGUNDO SEMESTRE		VIGENCIAS ANTERIORES		RECARGOS			
IMPUESTO PREDIAL	0	8,438		0		0			
ALUMBRADO PUBLICO	0	0		0		0			
TASA DE ASEO	0	0		0		0			
SOBRE TASA BOMBERIL	0	0		0		0			
OTROS COBROS	0	0		0		0			

TOTAL POR PREDIO 8,438 .

CÉDULA CATASTRAL	DIRECCIÓN DEL PREDIO	MATRÍCULA	DEST	EST	> TARIFA x MIL ANUAL	AVALÚO TOTAL	% DERECHO	AVALÚO DERECHO	SEMESTRES VENCIDOS
10070010022400100275	CL 49DS N 40A-78 S-2 PARQ 60	001-1209353	01	4	9.70	5,548,359	100.00%	5,548,359	0
CONCEPTOS	PRIMER SEMESTRE	SEGUNDO SEMESTRE		VIGENCIAS ANTERIORES		RECARGOS			
IMPUESTO PREDIAL	0	26,910		0		0			
ALUMBRADO PUBLICO	0	0		0		0			
TASA DE ASEO	0	0		0		0			
SOBRE TASA BOMBERIL	0	0		0		0			
OTROS COBROS	0	0		0		0			

TOTAL POR PREDIO 26,910 .

BANCOS: Bancolombia, Bogotá, Caja social, Av Villas, Itau, BBVA, Davivienda, Occidente, Agrario, Colpatría, Popular, Sudameris, Bancomeva, Pichincha. COOPERATIVAS: Confiar, Crearcoop, Coofinep, CFA, Cotrafa, Convenio 811 Baloto. Taquillas del Municipio Banco BBVA. Cajas de almacenes de cadena: Éxito, Pomona, Carulla. Pago con tarjeta de crédito	SEMESTRE PREDIAL	0	ANUAL PREDIAL	1,119,189
	SEMESTRE ALUMBRADO	0	ANUAL ALUMBRADO	245,304
	SEMESTRE ASEO	0	ANUAL ASEO	0
	SEMESTRE BOMBERIL	0	ANUAL BOMBERIL	73,592
	SEMESTRE OTROS	0	ANUAL OTROS	0
	TOTAL SEMESTRE	0	PAGO TOTAL	1,438,085

SI NECESITA PAZ Y SALVO DEBERA CANCELAR EL TOTAL DEL IMPUESTO EN EFECTIVO O TARJETAS DEBITO O CREDITO SOLO EN LAS TAQUILLAS DE PAGO DEL MUNICIPIO. Pagos a través de www.envigado.gov.co. Después de la fecha de vencimiento con recargo, se puede pagar en los bancos hasta el último día hábil del semestre.

CONTRIBUYENTE

Pagina 1 De 3

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, ALUMBRADO PÚBLICO Y SOBRETASA BOMBERIL.

MUNICIPIO DE ENVIGADO
NIT. 890 907.106-5 CRA 43 No. 38s-35
TEL 339 4000 EXT 4456, 4494, 4214, 4362, 4642, 4457.

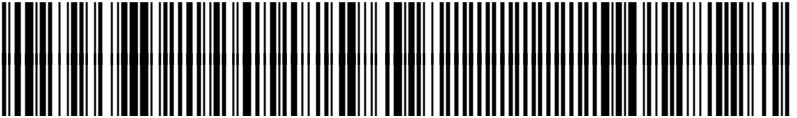
DOCUMENTO DE COBRO No. 1204498664
REFERENCIA PARA PAGO No. 1204498664
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: HURTADO MUÑOZ MARIA DORIS
NIT o C.C.: 21559213
DIRECCIÓN DE COBRO: CL 49D SUR 40A 078 AP 40

DESCUENTO POR PAGO TOTAL \$0


ANA MARÍA VELÁSQUEZ MONTOYA
Secretaria de Hacienda

- BANCO - TESORERIA -

TOTAL A PAGAR SEMESTRE \$0 DESCUENTO YA APLICADO \$0


(415)7709998002845(8020)1204498664(3900)000000000000(96)20210423

TOTAL A PAGAR \$1,438,085 DESCUENTO YA APLICADO \$0


(415)7709998002845(8020)1204498664(3900)000001438085(96)20210423

DETALLES DE PAGO		
BANCO	No. DEL CHEQUE	VALOR
No. DE CHEQUES		TOTAL CHEQUES
		TOTAL EFECTIVO
		TOTAL A PAGAR

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, ALUMBRADO PÚBLICO Y SOBRETASA BOMBERIL.

MUNICIPIO DE ENVIGADO
NIT. 890 907.106-5 CRA 43 No. 38s-35
TEL 339 4000 EXT 4456, 4494, 4214, 4362, 4642, 4457.

DOCUMENTO DE COBRO No. 1204498664

DESCUENTO POR PAGO TOTAL
\$0

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: HURTADO MUÑOZ MARIA DORIS
NIT o C.C. : 21559213 CÓDIGO: 21559213
TELÉFONO: 320 7278142
DIRECCIÓN DE COBRO: CL 49D SUR 40A 078 AP 405

AÑO 2021			
	AÑO	MES	DIA
SIN RECARGO HASTA :	2021	04	23
	AÑO	MES	DIA
CON RECARGO HASTA :	2021	04	23

CÉDULA CATASTRAL	DIRECCION DEL PREDIO	MATRÍCULA	DEST	EST	> TARIFA x MIL ANUAL	AVALÚO TOTAL	% DERECHO	AVALÚO DERECHO	SEMESTRES VENCIDOS
10070010022400100323	CL 49DS N 40A-78 NIVEL DE	001-1209402	01	4	9.70	1,731,343	100.00%	1,731,343	0
CONCEPTOS	PRESENTE SEMESTRE	SEGUNDO SEMESTRE			VIGENCIAS ANTERIORES		RECARGOS		
IMPUESTO PREDIAL	0	8,398			0		0		
ALUMBRADO PUBLICO	0	0			0		0		
TASA DE ASEO	0	0			0		0		
SOBRE TASA BOMBERIL	0	0			0		0		
OTROS COBROS	0	0			0		0		
TOTAL POR PREDIO		8,398 .							

CÉDULA CATASTRAL	DIRECCIÓN DEL PREDIO	MATRÍCULA	DEST	EST	> TARIFA x MIL ANUAL	AVALÚO TOTAL	% DERECHO	AVALÚO DERECHO	SEMESTRES VENCIDOS
10070010022400100331	CL 49DS N 40A-78 AP 207 TO-2	001-1209411	01	4	9.00	108,886,182	100.00%	108,886,182	0
CONCEPTOS	PRESENTE SEMESTRE	SEGUNDO SEMESTRE			VIGENCIAS ANTERIORES		RECARGOS		
IMPUESTO PREDIAL	0	483,376			0		0		
ALUMBRADO PUBLICO	0	122,652			0		0		
TASA DE ASEO	0	0			0		0		
SOBRE TASA BOMBERIL	0	36,796			0		0		
OTROS COBROS	0	0			0		0		
TOTAL POR PREDIO		642,824 .							

CÉDULA CATASTRAL	DIRECCIÓN DEL PREDIO	MATRÍCULA	DEST	EST	> TARIFA x MIL ANUAL	AVALÚO TOTAL	% DERECHO	AVALÚO DERECHO	SEMESTRES VENCIDOS
10070010022400100341	CL 49DS N 40A-78 AP 405 TO-2	001-1209417	01	4	9.00	132,680,853	100.00%	132,680,853	0
CONCEPTOS	PRESENTE SEMESTRE	SEGUNDO SEMESTRE			VIGENCIAS ANTERIORES		RECARGOS		
IMPUESTO PREDIAL	0	589,006			0		0		
ALUMBRADO PUBLICO	0	122,652			0		0		
TASA DE ASEO	0	0			0		0		
SOBRE TASA BOMBERIL	0	36,796			0		0		
OTROS COBROS	0	0			0		0		
TOTAL POR PREDIO		748,454 .							

**MUNICIPIO DE MEDELLÍN**

NIT 890.905.211-1 - Calle 44 No 52-165

Secretaría de Hacienda

Subsecretaría de Ingresos

DOCUMENTO DE COBRO**1221998608682**

FECHA DE ELABORACIÓN

07-04-2021

Alcaldía de Medellín

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: MARIA DORIS HURTADO MUÑOZ

MATRÍCULA: 718540

NRO DE IDENTIFICACIÓN: 21559213

DESTINACIÓN: RESIDE

CÓDIGO PROPIETARIO: 9300221886

DIRECCIÓN PREDIO: CR 025 009 A 030 00116

DIRECCIÓN DE COBRO: CR 025 009 A 030 00116

AVALÚO TOTAL: \$ 526.293.000

DIRECCIÓN CÓDIFICADA: 502250091003000116

AVALÚO DERECHO: \$ 526.293.000

MUNICIPIO DE COBRO: 05001-Municipio de Medellín

%DERECHO: 100%

CÓDIGO DE REPARTO: 99

TARIFA X MIL: 12

CÓDIGO POSTAL:

ESTRATO: 6

TRIMESTRE: 02

FECHA DE IMPRESIÓN: 13-04-2021

Referente para el pago

Sin Recargo

Día	Mes	Año
25	05	2021

Con Recargo

Día	Mes	Año
28	06	2021

VALOR A PAGAR TRIMESTRE

Valor Trimestre:	\$ 1.404.105
Valor Vencido:	\$ 0
Intereses:	\$ 27.924

TOTAL A PAGAR:	\$ 1.432.029
-----------------------	---------------------

VALOR A PAGAR ANUALIZADO

Valor Vigencia:	\$ 4.212.315
Valor Vencido:	\$ 0
Intereses:	\$ 27.924
Descuento Pronto Pago:	\$ 126.370

TOTAL A PAGAR:	\$ 4.113.869
-----------------------	---------------------

Mensaje Informativo

Puedes solicitar el formato de autorización para recibir de manera digital el documento de cobro del impuesto predial, en las taquillas de Servicios Tributarios o sedes externas.

Línea Única de Atención Ciudadana **444 41 44**www.medellin.gov.co**MUNICIPIO DE MEDELLÍN**

NIT 890.905.211-1 - Calle 44 No 52-165

Secretaría de Hacienda

Subsecretaría de Ingresos

DOCUMENTO DE COBRO**1221998608682**

FECHA DE ELABORACIÓN

07-04-2021

Alcaldía de Medellín

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

TRIMESTRE: 02

FECHA DE IMPRESIÓN: 13-04-2021

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: MARIA DORIS HURTADO MUÑOZ

Referente para el pago

Sin Recargo

Día	Mes	Año
25	05	2021

Con Recargo

Día	Mes	Año
28	06	2021

NRO DE IDENTIFICACIÓN: 21559213

CÓDIGO PROPIETARIO: 9300221886

DIRECCIÓN DE COBRO: CR 025 009 A 030 00116

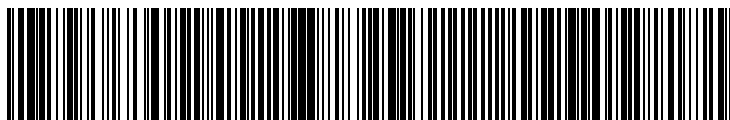
MATRÍCULA: 718540

VALOR A PAGAR TRIMESTRE

\$ 1.432.029

VALOR A PAGAR ANUALIZADO

\$ 4.113.869



(415)7707172962022(8020)12219986086821(3900)000001432029(96)20210628



(415)7707172962022(8020)12219986086822(3900)000004113869(96)20210628

Forma de Pago (Señale con una X)

Efectivo	Tarjeta	Cheque	Banco	Nro.

**MUNICIPIO DE MEDELLÍN**NIT 890.906..211-1 Calle 44 # 52 - 165
Secretaría de Hacienda
Subsecretaría de Ingresos

DOCUMENTO DE COBRO

1221998608699

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADOFECHA DE ELABORACIÓN
07-04-2021**Alcaldía de Medellín**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: MARIA DORIS HURTADO MUÑOZ

MATRÍCULA: 000903991

NRO DE IDENTIFICACIÓN: 21559213
CÓDIGO PROPIETARIO: 9300221886
DIRECCIÓN DE COBRO: CR 025 009 A 030 00116
DIRECCIÓN CÓDIFICADA: 502250091003000116
MUNICIPIO DE COBRO: 05001-Municipio de Medellín
CÓDIGO REPARTO: 99
CODIGO POSTAL:DESTINACIÓN: PARQ.
DIRECCION PREDIO: CL 017 040 B 185 04175
AVALÚO TOTAL: \$ 17.500.000
AVALÚO DERECHO: \$ 17.500.000
% DERECHO: 100,00 %
TARIFA X MIL: 9,00
ESTRATO: 0TRIMESTRE: 2
FECHA DE IMPRESIÓN: 4/17/2021

Referente para el pago

Sin Recargo		
Día	Mes	Año
25	05	2021

Con Recargo		
Día	Mes	Año
28	06	2021

VALOR A PAGAR TRIMESTRE

Valor Trimestre:	\$ 19.677
Valor Vencido:	\$ 0
Interes:	\$ 321

TOTAL A PAGAR: \$ 19.998**VALOR A PAGAR ANUALIZADO**

Valor Vigencia:	\$ 59.031
Valor Vencido:	\$ 0
Interes:	\$ 321
Descuento Pronto pago	\$ 1.771

TOTAL A PAGAR: \$ 57.581**MENSAJE INFORMATIVO**Autoriza el envío de tu factura de predial al buzón electrónico, activando tu correo en www.medellin.gov.co/predialenlinea.
Todos podemos aportar al cuidado del medioambiente.Línea Única de Atención Ciudadana 322 80 69
www.medellin.gov.co**MUNICIPIO DE MEDELLÍN**NIT 890.906..211-1 Calle 44 # 52 - 165
Secretaría de Hacienda
Subsecretaría de Ingresos

DOCUMENTO DE COBRO

1221998608699

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADOFECHA DE ELABORACIÓN
07-04-2021**Alcaldía de Medellín**TRIMESTRE: 2
FECHA DE IMPRESIÓN: 4/17/2021
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: MARIA DORIS HURTADO MUÑOZ

Referente para el pago

Sin Recargo		
Día	Mes	Año
25	05	2021

Con Recargo		
Día	Mes	Año
28	06	2021

NRO DE IDENTIFICACIÓN: 21559213
CÓDIGO PROPIETARIO: 9300221886
DIRECCIÓN DE COBRO: CR 025 009 A 030 00116
MATRÍCULA: 000903991VALOR A PAGAR TRIMESTRE
\$ 19.998VALOR A PAGAR ANUALIZADO
\$ 57.581

(415)7707172962022(8020)12219986086991(3900)00000019998(96)20210628



(415)7707172962022(8020)12219986086992(3900)00000057581(96)20210628

Forma de Pago (Señala con una X)

Efectivo	Tarjeta	Cheque	Banco	N°

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: MARIA DORIS HURTADO MUÑOZ

DIRECCIÓN: CR 025 009 A 030 00116

DIRECCIÓN CODIFICADA: 502250091003000116

NRO DE IDENTIFICACIÓN: 21559213



Alcaldía de Medellín

N° 1221998608699

Pronto Pago

Paga tu impuesto predial
por el resto del año y obtén un

3 % de descuento.

- Para acceder a este descuento debes estar al día en el pago del primer trimestre de 2021.
- Se aplica a pagos que realices hasta el 28 de junio de 2021.

**¡A MEDELLÍN
LA CONSTRUIMOS
JUNTOS!**



Impuesto de circulación y tránsito

RESPONSABLES: propietarios de vehículos de servicio público matriculados en el municipio de Medellín.

VENCE: 30 de julio de 2021.



Declaraciones de industria y comercio

RESPONSABLES: personas naturales o jurídicas que ejerzan actividades industriales, comerciales, de servicios y financieras en Medellín.

VENCEN: entre el 19 y 30 de abril de 2021, de acuerdo con el último dígito de la cédula o NIT.

Puntos de Pago

¡Cúdate! Usa nuestros canales virtuales

POR MEDIOS ELECTRÓNICOS:

- ♦ Internet
Desde www.medellin.gov.co
botón "PAGO DE IMPUESTOS"



VISA



- ♦ Aplicación
HaciendaMed



PRESENCIALES:

- ♦ Entidades bancarias

Bancolombia



BBVA



- ♦ Corresponsales bancarios



**MUNICIPIO DE MEDELLÍN**

NIT 890.905.211-1 - Calle 44 No 52-165

Secretaría de Hacienda

Subsecretaría de Ingresos

DOCUMENTO DE COBRO**1121993085825**

FECHA DE ELABORACIÓN

19-01-2021

Alcaldía de Medellín

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: MARIA DORIS HURTADO MUÑOZ

MATRÍCULA:

32458

NRO DE IDENTIFICACIÓN: 21559213

DESTINACIÓN:

RESIDE

CÓDIGO PROPIETARIO: 9300221886

DIRECCIÓN PREDIO:

CL 037 C 081 A 085 00000

DIRECCIÓN DE COBRO: CR 025 009 A 030 00116

AVALÚO TOTAL:

\$ 245.670.000

DIRECCIÓN CÓDIFICADA: 502250091003000116

AVALÚO DERECHO:

\$ 245.670.000

MUNICIPIO DE COBRO: 05001-Municipio de Medellín

%DERECHO:

100%

CÓDIGO DE REPARTO: 99

TARIFA X MIL:

10,5

CÓDIGO POSTAL:

ESTRATO:

5

TRIMESTRE: 01

FECHA DE IMPRESIÓN: 23-03-2021

Referente para el pago**Sin Recargo****Con Recargo**

Día	Mes	Año
09	03	2021

Día	Mes	Año
26	03	2021

VALOR A PAGAR TRIMESTRE

Valor Trimestre:	\$ 644.884
Valor Vencido:	\$ 0
Intereses:	\$ 0

TOTAL A PAGAR:	\$ 644.884
-----------------------	-------------------

VALOR A PAGAR ANUALIZADO

Valor Vigencia:	\$ 2.579.536
Valor Vencido:	\$ 0
Intereses:	\$ 0
Descuento Pronto Pago:	\$ 128.977

TOTAL A PAGAR:	\$ 2.450.559
-----------------------	---------------------

Mensaje Informativo

Puedes solicitar el formato de autorización para recibir de manera digital el documento de cobro del impuesto predial, en las taquillas de Servicios Tributarios o sedes externas.

Línea Única de Atención Ciudadana **444 41 44**www.medellin.gov.co**MUNICIPIO DE MEDELLÍN**

NIT 890.905.211-1 - Calle 44 No 52-165

Secretaría de Hacienda

Subsecretaría de Ingresos

DOCUMENTO DE COBRO**1121993085825**

FECHA DE ELABORACIÓN

19-01-2021

Alcaldía de Medellín

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

TRIMESTRE: 01

FECHA DE IMPRESIÓN: 23-03-2021

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: MARIA DORIS HURTADO MUÑOZ

Referente para el pago**Sin Recargo****Con Recargo**

Día	Mes	Año
09	03	2021

Día	Mes	Año
26	03	2021

NRO DE IDENTIFICACIÓN: 21559213

CÓDIGO PROPIETARIO: 9300221886

DIRECCIÓN DE COBRO: CR 025 009 A 030 00116

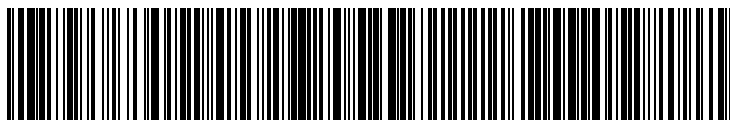
MATRÍCULA: 32458

VALOR A PAGAR TRIMESTRE

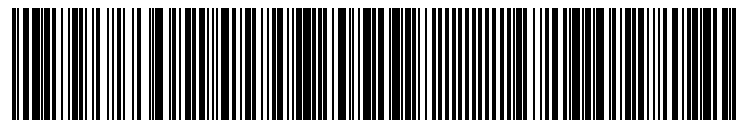
\$ 644.884

VALOR A PAGAR ANUALIZADO

\$ 2.450.559



(415)7707172962022(8020)11219930858251(3900)00000644884(96)20210326



(415)7707172962022(8020)11219930858252(3900)000002450559(96)20210326

Forma de Pago (Señale con una X)

Efectivo	Tarjeta	Cheque	Banco	Nro.

**MUNICIPIO DE MEDELLÍN**NIT 890.906..211-1 Calle 44 # 52 - 165
Secretaría de Hacienda
Subsecretaría de Ingresos

DOCUMENTO DE COBRO

1221998608700

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADOFECHA DE ELABORACIÓN
07-04-2021**Alcaldía de Medellín**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: MARIA DORIS HURTADO MUÑOZ

MATRÍCULA: 000904023

NRO DE IDENTIFICACIÓN: 21559213
CÓDIGO PROPIETARIO: 9300221886
DIRECCIÓN DE COBRO: CR 025 009 A 030 00116
DIRECCIÓN CÓDIFICADA: 502250091003000116
MUNICIPIO DE COBRO: 05001-Municipio de Medellín
CÓDIGO REPARTO: 99
CODIGO POSTAL:DESTINACIÓN: C. UTI
DIRECCION PREDIO: CL 017 040 B 185 99030
AVALÚO TOTAL: \$ 2.380.000
AVALÚO DERECHO: \$ 2.380.000
% DERECHO: 100,00 %
TARIFA X MIL: 9,00
ESTRATO: 0TRIMESTRE: 2
FECHA DE IMPRESIÓN: 4/17/2021

Referente para el pago

Sin Recargo		
Día	Mes	Año
25	05	2021

Con Recargo		
Día	Mes	Año
28	06	2021

VALOR A PAGAR TRIMESTRE

Valor Trimestre:	\$ 2.990
Valor Vencido:	\$ 0
Interes:	\$ 49

TOTAL A PAGAR: \$ 3.039**VALOR A PAGAR ANUALIZADO**

Valor Vigencia:	\$ 8.970
Valor Vencido:	\$ 0
Interes:	\$ 49
Descuento Pronto pago	\$ 269

TOTAL A PAGAR: \$ 8.750**MENSAJE INFORMATIVO**Autoriza el envío de tu factura de predial al buzón electrónico, activando tu correo en www.medellin.gov.co/predialenlinea.
Todos podemos aportar al cuidado del medioambiente.Línea Única de Atención Ciudadana 322 80 69
www.medellin.gov.co**MUNICIPIO DE MEDELLÍN**NIT 890.906..211-1 Calle 44 # 52 - 165
Secretaría de Hacienda
Subsecretaría de Ingresos

DOCUMENTO DE COBRO

1221998608700

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADOFECHA DE ELABORACIÓN
07-04-2021**Alcaldía de Medellín**TRIMESTRE: 2
FECHA DE IMPRESIÓN: 4/17/2021
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: MARIA DORIS HURTADO MUÑOZ

Referente para el pago

Sin Recargo		
Día	Mes	Año
25	05	2021

Con Recargo		
Día	Mes	Año
28	06	2021

NRO DE IDENTIFICACIÓN: 21559213
CÓDIGO PROPIETARIO: 9300221886
DIRECCIÓN DE COBRO: CR 025 009 A 030 00116
MATRÍCULA: 000904023VALOR A PAGAR TRIMESTRE
\$ 3.039VALOR A PAGAR ANUALIZADO
\$ 8.750

(415)7707172962022(8020)12219986087001(3900)00000003039(96)20210628



(415)7707172962022(8020)12219986087002(3900)00000008750(96)20210628

Forma de Pago (Señala con una X)

Efectivo	Tarjeta	Cheque	Banco	N°

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: MARIA DORIS HURTADO MUÑOZ

DIRECCIÓN: CR 025 009 A 030 00116

DIRECCIÓN CODIFICADA: 502250091003000116

NRO DE IDENTIFICACIÓN: 21559213



Alcaldía de Medellín

N° 1221998608700

Pronto Pago

Paga tu impuesto predial
por el resto del año y obtén un

3 % de descuento.

- Para acceder a este descuento debes estar al día en el pago del primer trimestre de 2021.
- Se aplica a pagos que realices hasta el 28 de junio de 2021.

**¡A MEDELLÍN
LA CONSTRUIMOS
JUNTOS!**



Impuesto de circulación y tránsito

RESPONSABLES: propietarios de vehículos de servicio público matriculados en el municipio de Medellín.

VENCE: 30 de julio de 2021.



Declaraciones de industria y comercio

RESPONSABLES: personas naturales o jurídicas que ejerzan actividades industriales, comerciales, de servicios y financieras en Medellín.

VENCEN: entre el 19 y 30 de abril de 2021, de acuerdo con el último dígito de la cédula o NIT.

Puntos de Pago

¡Cúdate! Usa nuestros canales virtuales

POR MEDIOS ELECTRÓNICOS:

- ♦ Internet
Desde www.medellin.gov.co
botón "PAGO DE IMPUESTOS"



VISA



- ♦ Aplicación
HaciendaMed



PRESENCIALES:

- ♦ Entidades bancarias

Bancolombia



BBVA



- ♦ Corresponsales bancarios





**Fernando Reina
& Cia. Ltda.**

Consultores Inmobiliarios

1 9 3 4

Avaluó para Estados Financieros No. 0203-2015

Valor Razonable
LOTE DE TERRENO Y BODEGA INDUSTRIAL
Planta Industrial – CDI Exhibiciones
Km. 27 – Autopista Medellín Bogotá
Vereda La Mosca
Municipio de Guarne
Departamento de Antioquia

Dirigido a:
Dora Agudelo
Directora Administrativa
CDI Exhibiciones S.A.S.

Abril 06 de 2015
Avalúos



TABLA DE CONTENIDO

1	INFORMACION GENERAL	3
2	IDENTIFICACION JURIDICA	6
3	CARACTERISTICAS GENERALES DEL MUNICIPIO	7
4	CARACTERISTICAS GENERALES DE LA VEREDA	9
5	NORMATIVIDAD URBANA.....	11
6	CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO	14
7	CARACTERISTICAS GENERALES DE LAS CONSTRUCCIONES.....	16
8	METODOLOGIA APLICADA – ENFOQUES DE VALUACIÓN	21
9	CONSIDERACIONES GENERALES	25
10	CERTIFICADO DE VALOR RAZONABLE	29
11	ANEXOS	30



1 INFORMACION GENERAL

1.1 Solicitante: CDI – Exhibiciones S.A.S.
Dora Agudelo
Directora Administrativa

1.2 Destinatario: CDI – Exhibiciones S.A.S.
Dora Agudelo
Directora Administrativa

1.3 Tipo de Avalúo: Valor Razonable

1.4 Alcance:

Determinar el Valor Razonable de un Lote de Terreno y las Bodegas correspondientes a la Planta Industrial donde opera la empresa CDI Exhibiciones S.A.S.

Se entiende el **Valor Razonable**, como el precio que sería recibido al vender un activo o pagado al transferir un pasivo en una transacción adecuada entre agentes del mercado en la fecha de medición.

Dentro de la definición de Valor Razonable destacamos conceptos esenciales como, activos o pasivos, transacción adecuada, participantes del mercado, mayor y mejor uso y precio.

En la práctica para la mayor parte de los casos el valor de mercado en las IVS coincidirá por tanto con el requisito de medición del valor razonable bajo la NIIF 13 sujeto a ciertas hipótesis específicas exigidas por los estándares contables como las estipulaciones sobre la unidad de cuenta o el no tener en cuenta las restricciones impuestas sobre la venta de algunos activos.

1.5 Finalidad de la Valuación:

Determinar el valor razonable para dar cumplimiento al Decreto 2784 de fecha diciembre 28 de 2012, Por el cual se reglamenta la Ley 1314 de 2009 sobre el marco técnico normativo para los preparadores de información financiera, dando así aplicación a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF 13 – valor razonable) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC 16 – Propiedad Planta y Equipo), así como también a las normas internacionales de valoración (IVS 101, 102, 103 y 300); valuación para estados financieros.

1.6 Tipo de Propiedad: Lote de Terreno y Bodega Industrial

1.7 Ubicación:

País: Colombia.

Departamento: Antioquia

Ciudad o Municipio: Guarne

Vereda: La Mosca

Dirección: Km. 27, Autopista Medellín – Bogotá

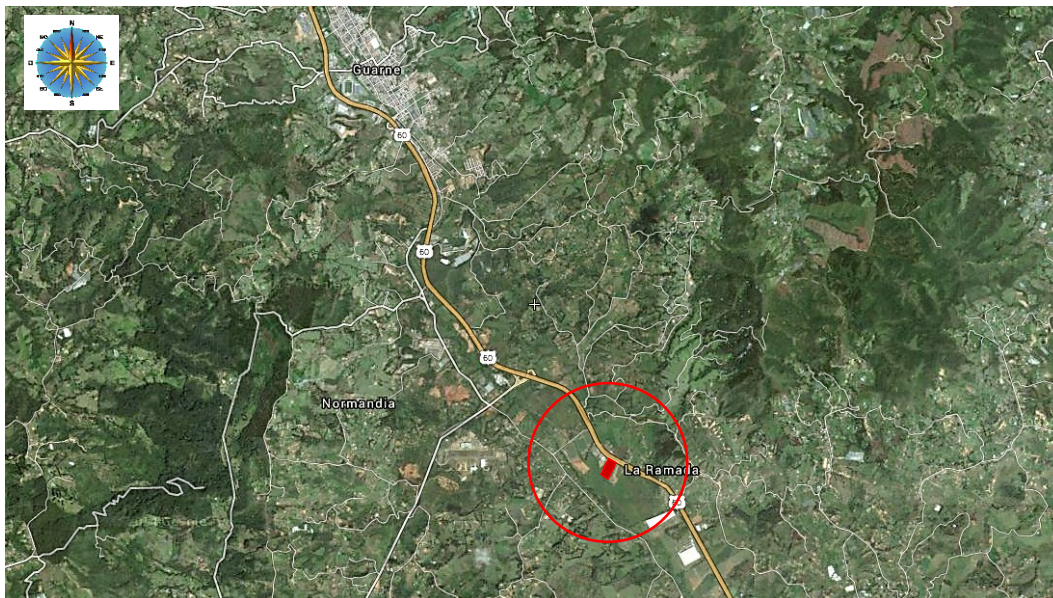


Fernando Reina & Cia. Ltda.
Consultores Inmobiliarios
1 9 3 4

Localización Específica:

El Predio se encuentra localizado sobre el costado Suroccidental de la Autopista Medellín – Bogotá (Ruta N60), aproximadamente 6 Km. al Sur Oriente del Municipio de Guarne, o 1 Km. al Sur Oriente de la Partida de Guarne hacia el Aeropuerto José María Córdova.

Coordenadas de Localización: 06°14'43.8"N 75°25'18.4"W



1.8 Fecha de Inspección: Marzo 26 de 2015.

1.9 Fecha de Valuación e informe: Abril 06 de 2015.

1.10 Documentos Suministrados:

- Escritura Pública No. 2650 del 27 de Diciembre de 2007, Notaria 10 de Medellín.
- Certificado de Tradición y Libertad.

1.11 Bases de Valuación:

Bases y Criterios

- Títulos de Propiedad.
- Visita técnica.
- Metodología aplicada conforme a la NIIF 13 y a la IVS 300.
- Base de valor: Valor Razonable.

Definición Tipo de Valor:

El Valor Comercial Razonable es el importe neto que razonablemente podría esperar recibir un vendedor por la venta de un bien en la fecha de la valoración, habiéndose verificado técnicamente las características del mismo, y suponiendo una comercialización adecuada, que existe al menos un comprador potencial y un vendedor correctamente informados, y que ambos, comprador y vendedor, actúan libremente por un interés económico y sin un condicionamiento particular en la operación.



Cuando un precio para un activo o pasivo idéntico es no observable, una entidad medirá el valor razonable utilizando otra técnica de valoración que maximice el uso de *datos de entrada observables* relevantes y minimice el uso de *datos de entrada no observables*. Puesto que el valor razonable es una medición basada en el mercado, se mide utilizando los supuestos que los participantes del mercado utilizarían al fijar el precio del activo o pasivo, incluyendo los supuestos sobre riesgo. En consecuencia, la intención de una entidad de mantener un activo o liquidar o satisfacer de otra forma un pasivo no es relevante al medir el valor razonable.

Una medición del valor razonable es para un activo o pasivo concreto. Por ello, al medir el valor razonable una entidad tendrá en cuenta las características tales como condición y localización del activo y las restricciones si las hubiera, sobre la venta o uso del activo o pasivo de la misma forma en que los participantes del mercado las tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición.

1.12 Responsabilidad del Valuador:

El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma.

El valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

1.13 Vigencia del Avalúo:

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



2 IDENTIFICACION JURIDICA

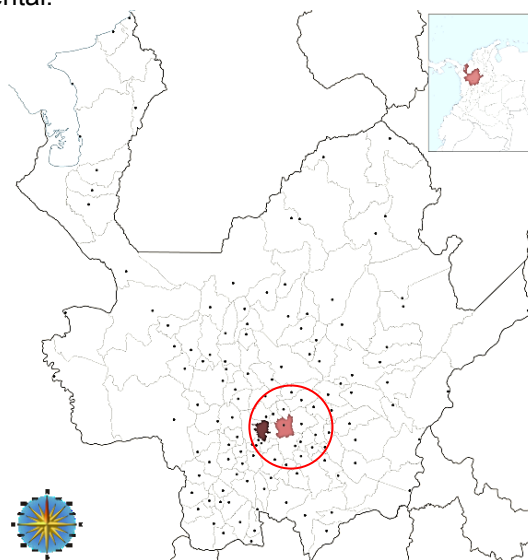
2.1	Propietario:	CDI Exhibiciones S.A.S.
2.2	Escritura Pública:	Escritura Pública No. 717 del 11 de Abril de 2007, otorgada en la Notaria 1 de Rionegro. (Compraventa) Escritura Pública No. 2650 del 27 de Diciembre de 2007, otorgada en la Notaria 10 de Medellín. (Hipoteca)
2.3	Matrícula Inmobiliaria:	020-0047945
2.4	Cédula Catastral:	02-01-0010-0060
2.5	Chip:	No aplica.
2.6	Coefic. Copropiedad:	No aplica.
2.7	Propiedad Horizontal:	No aplica.
2.8	Licencia Construcción	No se observó.
2.9	Plusvalía:	No aplica.
2.10	Observaciones:	El inmueble presenta una Hipoteca Abierta sin límite de cuantía, a favor de Bancolombia S.A., conforme a la Escritura Pública No. 2650 del 27 de Diciembre de 2007, otorgada en la Notaria 10 de Medellín.

NOTA: La información declarada en este informe, corresponde a un resumen de aspectos jurídicos del inmueble que consideramos relevante para el análisis; en ningún momento se constituye como un estudio jurídico de los títulos, el cual sugerimos adelantar en el evento de cualquier tipo de negociación.



3 CARACTERISTICAS GENERALES DEL MUNICIPIO

- 3.1 Ciudad o Municipio:** Guarne.
- 3.1.1 Extensión:** 157 Km² Total
- 3.1.2 Población:** 42.759 Habitantes
(según Proyecciones del DANE para el año 2009).
- 3.1.3 Temperatura:** Promedio 17°C.
- 3.1.4 Altitud:** 2.150 m.s.n.m.
- 3.2 Localización:** El Municipio de Guarne se encuentra localizado al Oriente del Departamento de Antioquia, y su territorio está cruzado por la Autopista Medellín - Bogotá, que lo recorre en dirección transversal de occidente a suroriente, y coloca su cabecera municipal (Medellín) a una distancia de 21 kilómetros de la capital departamental.



3.3 Delimitación:

- Norte: Con los municipios de Copacabana y Girardota.
- Sur: Con el municipio de Rionegro.
- Oriente: Con el municipio de San Vicente.
- Occidente: Con la Ciudad de Medellín.

3.4 Actividades Predominantes:

El Municipio de Guarne se caracteriza principalmente por el desarrollo de actividades agropecuarias representadas principalmente por cultivos de fresa, mora, papa, frijol, así como actividades pecuarias con ganadería lechera, cerdo y trucha principalmente. Recientemente se han venido incrementando las actividades de Agroindustria e Industria.



3.5 Centros de Abastecimiento:

El Municipio de Guarne tiene como principal centro de abastecimiento el Municipio de Rionegro y la Ciudad de Medellín debido a su cercanía.

3.6 Vías de Acceso:

El Municipio de Guarne cuenta con su Vía Principal de acceso, la Autopista Medellín - Bogotá, la cual es conformada por doble calzada y se encuentra en buen estado general de conservación y mantenimiento.

Adicionalmente cuenta con una Vía Secundaria, que conduce hacia el Aeropuerto José María Córdova, la cual corresponde a una carretera municipal de una sola calzada, en un aceptable estado de conservación y mantenimiento.

La zona rural cuenta con vías terciarias, que conectan con el Parque Arví, y los Municipios de Barbosa y Girardota las cuales se encuentran pavimentadas, en recebo o afirmado.

3.7 Transporte Público:

El Municipio cuenta con servicio público de transporte, prestado por diferentes rutas de buses y taxis intermunicipales que transitan sobre las vías mencionadas anteriormente, con una frecuencia permanente.

3.8 Amueblamiento Urbano:

En cuanto al amueblamiento urbano, el municipio cuenta con vías pavimentadas, andenes y sardineles en el casco urbano; puentes vehiculares y peatonales sobre la Autopista Medellín Bogotá, la cual cuenta con retornos, intercambiadores, separador central, buena demarcación y señalización; así como vías en recebo o afirmado para el acceso a las veredas, y en general los elementos básicos que brindan bienestar a la comunidad.

3.9 Servicios Públicos:

El Municipio cuenta con un cubrimiento de Servicios Públicos al 100% en el área urbana con redes de energía, alcantarillado y acueducto, y en el área rural la cobertura de Energía y Acueducto es parcial.

3.10 Estructura Administrativa:

El Municipio está conformado por la Cabecera Municipal con 9 barrios (Alcores, Camilo Torres, Corazón de Jesús, La Candelaria, María Auxiliadora, San Antonio, San Francisco, San Vicente y Santo Tomás), y la zona rural dividida en Treinta y nueve (39) veredas (Alto de La Virgen, Hojas Anchas, Romeral, Chaparral, La Clara, La Mejía, La Brizuela, Barro Blanco, Bellavista, El Palmar, El Salado parte baja, El Salado parte alta, Guamito, Juan XXIII, La Enea, La Honda, La Hondita, la Mosquita, Piedras Blancas, Pueblito, San Ignacio, San Isidro, Yolombal, El Sango y San José).



4 CARACTERISTICAS GENERALES DE LA VEREDA

- 4.1 Vereda:** La Mosca.
- 4.2 Localización:** La Vereda La Mosca hace parte de la Unidad Especial de Funcionamiento U.E.F. Hojas Anchas, y se encuentra localizada en la zona Sur del Municipio de Guarne, aproximadamente a 6 Km. al Suroriente del Casco Urbano, sobre el Eje de la Autopista Medellín Bogotá.



Delimitación:

- Norte: Con la Vereda La Clara.
- Sur: Con las Veredas Hojas Anchas y Toldas.
- Oriente: Con las Veredas El Colorado y Chaparral.
- Occidente: Con la Vereda San José.

4.3 Conformación de la Vereda:

Se encuentra ubicada en el área Centro Sur del Municipio, sobre el Eje de la Autopista Medellín Bogotá, y está conformada principalmente por un terreno ondulado con elevaciones entre los 2100 y los 2400 m.s.n.m. Se desarrollan actividades Agropecuarias e Industriales, con desarrollos de vivienda campestre.

4.4 Servicios Públicos:

La Vereda cuenta con los servicios públicos de energía, acueducto veredal, y teléfono.

4.5 Usos Predominantes:

Se encuentra conformada principalmente por uso Mixto, con Zonas de actividad Agropecuaria, algunos desarrollos de tipo Industrial, y Zonas de Vivienda Campestre y Campesina.



4.6 Estratificación: La Vereda hace parte de la Zona Rural del Municipio.

4.7 Vías de Acceso:

La Vereda cuenta con la Principal vía de acceso, correspondiente a la Autopista Medellín Bogotá, la cual corresponde a una vía de doble calzada que se encuentra en muy buen estado general de conservación y mantenimiento.

4.8 Transporte Público:

La vereda cuenta con servicio público de transporte, prestado por buses y taxis intermunicipales que transitan sobre la Autopista Medellín Bogotá.

4.9 Amueblamiento Urbano:

En cuanto al amueblamiento urbano, cuenta con Puentes Vehiculares y Peatonales sobre la Autopista Medellín Bogotá, así como Retornos, Intercambiadores, Separador arborizado, y una buena Demarcación y Señalización de la Autopista.

4.10 Estado de conservación:

La Vereda presenta en general un buen estado de conservación y mantenimiento en sus vías y amueblamiento urbano, considerando las características de las mismas.

4.11 Servicios Públicos:

La Vereda cuenta con un cubrimiento de Servicios Públicos con redes de energía y acueducto veredal.

4.12 Recursos Hídricos:

La Vereda cuenta con la Quebrada La Mosca, y otras corrientes menores como la quebrada La Clarita.

4.13 Topografía:

Ondulada.

4.14 Orden Público:

Tranquilo y seguro.

4.15 Edificaciones Importantes:

En la Vereda se encuentran algunas Edificaciones Importantes o Puntos de Referencia relevantes tales como el antiguo Hipódromo “Los Comuneros”, Sede Deportiva Atlético Nacional, Estación de Servicio Terpel, Depósito San Pío, Restaurante Bar Don Lucho, CDI Exhibiciones, Restaurante El Rancherito, Manoplas y Mall Los Comuneros Restaurante El Llanerito, entre otros.

4.16 Observaciones:

La Vereda presenta un desarrollo de tipo Mixto, con Comercio e Industria principalmente sobre el Eje de la Autopista, y Usos Agropecuario y Vivienda Campestre hacia el interior de la Vereda.



5 NORMATIVIDAD URBANA

5.1 POT / PBOT / EOT: PBOT Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Guarne.

5.2 Acuerdo / Decreto:

- Acuerdo 061 del 30 de Junio de 2000 por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guarne (PBOT)
- Acuerdo 010 del 30 de Agosto de 2004 por el cual se expiden Normas complementarias al Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guarne (PBOT)

Uso: Área de Uso Industrial.

Zonificación: Zona de Competitividad Industrial ZCI.

Delimitación:

Corresponde a un corredor conformado por 250 metros a lado y lado la autopista Medellín - Santafé de Bogotá, entre el antiguo Hipódromo "Los Comuneros y el límite con el municipio de Rionegro. En sentido norte - sur, se ocupará el lado derecho respetando los retiros a la red hídrica - Quebrada la Mosca y con manejo de las llanuras de inundación para localización de industria. El lado izquierdo privilegiará la industria liviana de alta tecnología, producción limpia y orientada al mercado nacional e internacional.

5.3 Uso Principal:

Área especial para localización de industria competitiva, en especial con requerimientos de espacios amplios para operaciones de carga, bodegajes, grandes procesos de producción, etc.

Sector Secundario:

Industria manufacturera: (D1, D2 y D3 Divisiones: 15 - 37)

Transformación física y química de materiales y componentes en productos nuevos.

Sector Terciario:

Comercio al por mayor y al por menor: (G-50-51-52)

Venta, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas (estaciones de venta de combustible)

Comercio al por mayor y al por menor

Transporte, almacenamiento y comunicaciones: (I-6064)

Intermediación financiera: (J- 65 - 67)

Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler: (K-70-74).

5.4 Usos Complementarios:

Agricultura: (A-0111-0113): Cultivos limpios(ACLI), semilimpios(ACS) y densos(ACD), permanentes y transitorios, Floricultivo (ACLC cultivos confinados)

Ganadería: (A-012): Ganadería con énfasis en producción lechera y/o en rotación con cultivos agrícolas(GPA)

Silvicultura: (A-020) Explotación de madera, plantación, conservación de bosques y zonas forestales (BPU - BPC)

Pesca: (B-05): Pesca y explotación de criaderos de peces y granjas piscícolas.



5.5 Usos Prohibidos:

Enseñanza: (M-80)

Servicios sociales y de Salud: (N-85)

Otras actividades de servicios comunitarias, sociales y personales: (O-90)

Vivienda.

5.6 Área Mínima de Lote:	Pequeña Industria:	300 m ² .
	Mediana Industria:	2.500 m ² .
	Gran Industria:	10.000 m ² .

5.7 Índice Ocupación: 60% (entre Edificación y Pisos Duros)

5.8 Índice Construcción: 2,0

5.9 Vías y Parqueo: Si el proyecto industrial está sobre una vía principal, deberá contar con una vía de servicios.
Las bahías de desaceleración, parqueaderos, zonas de cargue y pisos duros que requiera el proyecto serán construidas en el área neta del lote. Igual norma se aplica para el tratamiento de residuos sólidos y líquidos.

5.10 Retiro Frontal: Se deben respetar retiros frontales dispuestos para las vías públicas como retroceso del paramento de construcción o antejardín.

5.11 Área Cargue/Descargue: Toda edificación para el uso industrial deberá disponer de espacio interior o exterior para las operaciones de cargue y descargue cumpliendo con la dimensión mínima de 3.00 metros por 12.00 metros, fuera de la vía pública y respetando antejardín.

5.12 Áreas de Cesión: Se exige para Lotes a partir de los 2.500 m².

Notas: Artículo 31: Retiros a Linderos

Se deberán respetar diez (10) metros de retiro a todos los linderos del predio o parcela localizados en suelo rural diferentes a centros poblados y centralidades. Estos retiros sólo podrán utilizarse para cultivos limpios, jardines o arborización y como fajas para conducciones de redes de acueducto, alcantarillado, energía y teléfono. Su utilización para campos de infiltración o pozos de absorción será posible siempre y cuando la topografía del terreno no permita el drenaje del sistema de saneamiento sobre predios vecinos.

Parágrafo: El Municipio podrá exigir hasta diez (10) metros adicionales como retiros a linderos, cuando se presente alguna de estas circunstancias:

1. Que la actividad industrial, aunque cumple con la normatividad establecida, requiera de un área de influencia para desarrollar sus sistemas de tratamientos secundario, primario y mitigación de impactos negativos, previo concepto de la Autoridad Ambiental.

2. Que la altura de la construcción para la cual se solicita licencia sea superior a 12 metros. Cuando se presente esta circunstancia, se deberá garantizar en todo caso que la construcción tenga un retiro desde el lindero que permita conformar un ángulo no superior a cuarenta y cinco grados hasta el límite superior de la edificación que se adelantará

3. Que el predio en el que se va a construir dé frente a una vía pública considerada de carácter primario.



Fernando Reina & Cia. Ltda.

Consultores Inmobiliarios

1 9 3 4

Artículo 40: Normas para Edificaciones Industriales

En caso de lotes pertenecientes a desarrollos urbanísticos aprobados con normas anteriores, o aquellos que estén localizados en áreas ya conformadas con reglamentaciones anteriores, seguirán vigentes dichas normas en cuanto a retiros, antejardines, voladizos, áreas de lotes y aspectos constructivos, en caso de reforma menor o parcial o adición que no supere el veinte por ciento (20%) del área construida total. A partir de la vigencia del presente Acuerdo, el porcentaje aquí determinado será acumulativo, o sea que el mismo se determinará desde la suma del área de las licencias de construcción solicitadas.

Asimismo, aquellos desarrollos para el uso industrial ya consolidado y aprobado con normas anteriores, no estarán sujetos al cumplimiento de las presentes normas cuando se trate de reformas y adiciones menores al 20% definido en el párrafo anterior.

Si no se cumple lo establecido anteriormente y se presentan reformas parciales o adiciones que superen el 20% del área construida se aplicarán las Normas Vigentes.

Nota: Todo proyecto industrial deberá contar con permiso y autorización de tipo ambiental por parte de CORNARE; se dará prelación a los proyectos que se adhieran al convenio de producción limpia que fue suscrito entre el sector industrial del Oriente Antioqueño y CORNARE; y se deberá dar aplicación al régimen de calidad del aire (Decreto 948 de 1995) y sus Decretos reglamentarios.



6 CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO

6.1 Nombre: Lote “La Mosca”

6.2 Tipo de Inmueble: Lotes de Terreno y Bodega Industrial.

6.3 Uso Actual: Planta Industrial.

6.4 Explotación Económica:

La propiedad presenta unas adecuaciones e infraestructura destinada al funcionamiento de una Planta Industrial para la Fabricación de Mobiliario Comercial.

6.5 Ubicación:

El Lote “La Mosca” es medianero y se localiza sobre el costado Suroccidental (Derecho) de la Autopista Medellín Bogotá, aproximadamente a 6 Km. del Casco Urbano del Municipio de Guarne (Sentido Guarne – Rionegro), y a 1 Km. de la partida para el Aeropuerto José María Córdova ubicada junto al antiguo Hipódromo “Los Comuneros”.

6.6 Conformación:

Un Lote de terreno, con unas mejoras y construcciones correspondientes a una Caseta de portería, una Zona dura de parqueadero; una Bodega de 2 naves a doble altura, construida en 3 niveles, con área de Oficinas, Mezanines, y Muelle de carga; una Enramada abierta donde se ubica la Planta Tratamiento Aguas; y unas construcciones menores correspondientes a una enramada para Depósito y Mantenimiento, y 2 Plataformas para la instalación de las Centrales de Gas (Argón y Nitrógeno).

6.7 Área Terreno: El Inmueble presenta diferencias en las áreas registradas en los diferentes Documentos suministrados y Títulos de Propiedad, así:

Escritura Compraventa:	10.365,00 m ²
Certificado Tradición y Libertad:	12.500,00 m ²
Registro Catastral:	11.517,00 m ²

Fuente: El área tomada para el cálculo del valor Razonable, corresponde a la registrada en el Certificado de Tradición y Libertad por considerarse ésta como información legalmente registrada.

6.8 Forma: Polígono Rectangular ligeramente irregular.

6.9 Topografía: Ondulada.

6.10 Linderos:

- Noreste: En 45,00 mt. con Frente sobre la Autopista Medellín Bogotá.
- Suroeste: En 50,00 mt. con la Quebrada La Clarita.
- Noroeste: En 195,00 mt. con Predios vecinos.
- Sureste: En 185,00 mt. con Restaurante Don Lucho y Lote No 1.

Nota: Los linderos fueron Calculados sobre la Plancha Catastral, por lo cual son orientativos y se dan de manera aproximada.



Fernando Reina & Cia. Ltda.
Consultores Inmobiliarios
1 9 3 4

6.11 Recurso Hídrico:

El predio se abastece del acueducto y cuenta con pozo séptico y una planta de tratamiento de aguas.

El Predio limita en su parte posterior con la Quebrada La Clarita.

6.12 Instalaciones Especiales:

El Predio cuenta con acceso directo desde la Autopista Medellín Bogotá.

El Inmueble tiene una Planta de tratamiento de Aguas (Industriales y Negras), para su vertimiento a la Quebrada La Clarita.

6.13 Explotación Económica:

Actualmente cuenta con una infraestructura para el funcionamiento de una Planta Industrial para la fabricación de Mobiliario comercial, y se encuentra en funcionamiento.



7 CARACTERISTICAS GENERALES DE LAS CONSTRUCCIONES

- 7.1 Nombre:** Planta Industrial
CDI Exhibiciones
- 7.2 Destinación:** Corresponde a una Planta Industrial dedicada a la Fabricación de Mobiliario Comercial.
- 7.3 Conformación:** El Inmueble está conformado por una Bodega Industrial a doble altura, compuesta por 2 naves dispuestas en 3 niveles, y unas construcciones menores.
- 7.4 Relación Edificaciones:** Portería, Bodega, Planta de Tratamiento de aguas y Zona dura de Parqueadero.
Construcciones menores para Depósito y Mantenimiento, y 2 Plataformas para las Centrales de Gas (Argón y Nitrógeno).
- 7.5 Áreas:**
- | | |
|------------------------------------|---------------------------|
| Bodega: | 3.452,74 m ² . |
| Mezanine Oficinas: | 442,26 m ² . |
| Mezanines Bodega: | 538,00 m ² . |
| Enramada Planta Tratamiento Aguas: | 18,00 m ² . |
| Portería: | 7,50 m ² . |

Fuente: Las áreas fueron calculadas en el momento de la visita técnica. Por tal motivo se dan de manera aproximada y no se asume ninguna responsabilidad en caso de presentarse diferencias con la realidad.

- 7.6 Edificación 1:** **Bodega**
- 7.6.1 Tipo:** Construcción tradicional.
- 7.6.2 Diseño:** Bodega de 2 naves a doble altura, construida en 3 niveles.
- 7.6.3 Altura:** Variable entre 9,90 y 12,50 mt.
- 7.6.4 Niveles o Pisos:** 3 Niveles, con Mezanines.
- 7.6.5 Ventilación:** Ventilación Natural.
- 7.6.6 Dependencias:**
- | | |
|---------------------|---|
| Nivel 1: | Acceso, Comedor, área de servicios para empleados, Sección Pintura Electrostática, Sección Ensamble y Área de Despacho. |
| Nivel 1 - Mezanine: | Recepción, Área de Oficinas, Sala de Juntas, Cocina, y 2 Baterías de Baños. |
| Nivel 2: | Sección Soldadura, Sección Ensamble y Sección Ebanistería |
| Nivel 2 - Mezanine: | Sección Pintura Electrostática, Sección Ensamble. |
| Nivel 3: | Sección Laminación, Sección Corte Madera, Almacén y Muelle de Carga. |
| Nivel 3 - Mezanine: | Sección Alambre, Sección Pintura Líquida. |
- 7.6.7 Estado:**
- La construcción se encuentra en buen estado general de conservación y mantenimiento.
- 7.6.8 Antigüedad:** 7 años aproximadamente.



7.6.9 Especificaciones constructivas:

Cimentación:	Superficial con Zapatas aisladas y Muros de Contención.
Estructura:	Estructura Tradicional (Ferroconcreto aporticado), y Estructura ligera aporticada en perfiles de Acero para Mezanines.
Fachada:	Ladrillo prensado a la vista y Bloque de concreto a la vista.
Mampostería:	Bloque de concreto.
Pisos / Placas:	Placas de concreto aligeradas y Placas ligeras tipo Steel Deck para Mezanines.
Cubierta:	Abovedada en Teja termo acústica, sobre estructura metálica.

7.6.10 Categoría Acabados:

Muros:	Bloque de concreto a la vista y Ladrillo prensado a la vista.
Cielorrasos:	Cubierta a la vista.
Pisos:	Cemento afinado, y Cerámica.
Escaleras:	Administrativas en madera con barandas y pasamanos en acero. Bodega en lámina metálica, con barandas y pasamanos en tubo metálico.
Carpintería:	Lámina metálica y Aluminio.
Puertas:	Portón de acceso corredizo tipo reja en Lámina Metálica, Puertas de Bodega tipo cortina en Lámina metálica, Puerta de acceso en Vidrio templado.
Ventanería:	Marcos en Aluminio y Vidrio plano.
Iluminación:	Lámparas fluorescentes.
Cerramiento:	Reja Metálica sobre muro en Bloque de concreto.
Cocina:	Enchapes de piso y muros en cerámica, Muebles en fórmica, Mesón en acero inoxidable.
Baños Oficinas:	Baterías de baños con enchapes de pisos y muros en cerámica, mesones para lavamanos, Divisiones en Aluminio y acrílico, Aparatos de línea Institucional.
Baños Bodega:	Baterías de baños con pisos en cemento afinado, enchape de muros en cerámica, pocetas fundidas para lavamanos con enchape en cerámica, Divisiones en lámina metálica, y Aparatos de línea Institucional.



7.7	Edificación 2:	Portería
7.7.1	Tipo:	Construcción tradicional.
7.7.2	Diseño:	Caseta de Portería.
7.7.3	Altura:	2,20 mt.
7.7.4	Niveles o Pisos:	1 Piso.
7.7.5	Ventilación:	Ventilación Natural.
7.7.6	Dependencias:	Área de Portería y Puesto de Mando Unificado.
7.7.7	Estado:	La construcción se encuentra en buen estado general de conservación y mantenimiento.
7.7.8	Antigüedad:	7 años aproximadamente.
7.7.9	Especificaciones constructivas:	
	Cimentación:	Superficial con Loza de concreto.
	Estructura:	Mampostería estructural con muros auto portantes.
	Fachada:	Ladrillo prensado a la vista sobre Bloque de concreto a la vista.
	Mampostería:	Ladrillo prensado y Bloque de concreto.
	Pisos / Placas:	Placa de concreto.
	Cubierta:	Placa de concreto.
7.7.10	Categoría Acabados:	
	Muros:	Ladrillo prensado a la vista sobre Bloque de concreto a la vista.
	Cielorrasos:	Pañete liso pintado.
	Pisos:	Cerámica.
	Carpintería:	Aluminio.
	Puertas:	Puerta de acceso en Vidrio templado y Aluminio.
	Ventanería:	Marcos en Aluminio y Vidrio plano con película antireflejo.
	Iluminación:	Lámpara fluorescente.



7.8	Edificación 3:	Enramada Planta de Tratamiento de Agua
7.8.1	Tipo:	Construcción liviana.
7.8.2	Diseño:	Enramada abierta.
7.8.3	Altura:	3,00 mt.
7.8.4	Niveles o Pisos:	1 Piso.
7.8.5	Ventilación:	Ventilación Natural.
7.8.6	Dependencias:	Área libre.
7.8.7	Estado:	La construcción se encuentra en buen estado general de conservación y mantenimiento.
7.8.8	Antigüedad:	7 años aproximadamente.
7.8.9	Especificaciones constructivas:	
	Cimentación:	Superficial con Loza de concreto.
	Estructura:	Estructura liviana aporticada.
	Fachada:	Construcción abierta.
	Pisos / Placas:	Placa de concreto.
	Cubierta:	Teja de fibrocemento.
7.8.10	Categoría Acabados:	
	Cielorrasos:	Cubierta a la vista.
	Pisos:	Cemento afinado.
	Carpintería:	Lámina metálica.
	Iluminación:	Lámparas fluorescentes.
7.9	REDES DE SERVICIOS E INSTALACIONES ESPECIALES	
7.10	Servicios Públicos:	
	Energía:	Acometida trifásica y contador.
	Acueducto:	Acometida y contador.
	Alcantarillado:	Pozo Séptico y Planta de Tratamiento de aguas.
	Gas:	Acometida y contador.
	Teléfono:	Acometida y líneas telefónicas.



7.11 Redes e Instalaciones Especiales:

Red de Gas:	Redes de distribución de Gas interna (Nitrógeno y Argón).
Red Neumática:	Red de distribución de Aire interna.
Equipo de Presión:	Equipo de presión hidroneumático.
Planta Tratamiento:	Planta de Tratamiento de Aguas Industriales y Negras, para el vertimiento de estas aguas a la quebrada La Clarita.
Subestación:	Subestación eléctrica con Transformador, Seccionador, Celda principal y Celda de distribución.
Mezanines:	Se construyeron 2 Mezanines hace un año y medio, en sistema Steel Deck, ubicados en el Nivel 2. Los Mezanines ubicados en el Nivel 3, corresponden a estructuras desmontables y por lo tanto no son tenidos en cuenta dentro de las construcciones.
Cerramiento:	Cuenta con cerramiento perimetral con Postes de madera y alambre de púas, y el frente con reja en lámina metálica sobre muro en bloque de concreto.
CCTV:	El inmueble cuenta con Cámaras y Circuito cerrado de vigilancia (CCTV).
Otros:	El inmueble cuenta con una Zona Dura adoquinada en Retícula de Concreto Ecológica para parqueaderos.



8 METODOLOGIA APLICADA – ENFOQUES DE VALUACIÓN

8.1 Enfoque Comparativo:

8.1.1 Definición:

El enfoque de comparación proporciona una indicación de valor comparando el activo con otros idénticos o similares y con información disponible sobre el precio.

Bajo este enfoque se consideran las transacciones y/o ofertas de activos idénticos o similares que se encuentran en un mercado abierto; se basa en la investigación de la oferta y demanda de dichos bienes, operaciones de compraventa recientes, operaciones de renta o alquiler y que, mediante una homologación de los datos obtenidos, permiten al valuador estimar un valor razonable.

El supuesto que justifica el empleo de este método se basa en que un inversionista no pagará más por una propiedad que lo que estaría dispuesto a pagar por una propiedad similar de utilidad comparable disponible en el mercado. También se conoce como Enfoque Comparativo de Ventas.

8.1.2 Ajustes:

Los principales factores que se tienen en cuenta para realizar los ajustes que se llevan a cabo, incluyen principalmente los relacionados con las condiciones del mercado en cuanto a Oferta y Demanda, el impacto que tiene el desarrollo del entorno, la ubicación y localización específicas del inmueble, las condiciones de acceso al sector y al inmueble mismo, el frente del predio con respecto al frente tipo de la zona, el área, la forma y utilidad que tenga la propiedad o su distribución interna, las características físicas del inmueble, su estado de conservación y mantenimiento, el potencial de mercado y de desarrollo que tenga conforme a la normatividad vigente, sus posibilidades de uso, entre otros.

8.1.3 Aplicación:

Se reunió, clasificó y analizó un conjunto de datos de inmuebles comparables expuestos en el mercado abierto, aplicando los correspondientes ajustes de acuerdo con las características específicas de cada uno, con el fin de homogenizar la oferta encontrada, volviéndolos comparables con el inmueble objeto del presente estudio, y que dan una tendencia de valor en la zona en este tipo de edificaciones, permitiendo así promediar y fijar parámetros comparativos para determinar el valor del inmueble objeto del estudio, teniendo en cuenta que se trata de valores susceptibles de negociación.

8.1.4 Jerarquía de Valor Razonable:

En la aplicación de este método se utilizaron datos de Nivel 2, teniendo en cuenta que aunque existe un mercado comparable abierto de Lotes de Terreno en el sector de influencia y en sectores homogéneos o comparables, éstos no corresponden a inmuebles de las mismas características ni especificaciones.



8.1.5 Desarrollo de la Metodología:

TIPO	CARACTERÍSTICAS	UBICACIÓN	ÁREA LOTE (m ²)	PRECIO \$	AJUSTE NETO %	VALOR AJUSTADO \$	VALOR RESIDUAL TERRENO \$ (m ²)
Lote	Industrial, con Licencia, Urbanismo	Guarne Autopista Medellín - Bogotá	12380,00	\$ 1.795.100.000	-5%	\$ 1.705.345.000	\$ 137.750
Lote	Parque Industrial, Servicios	Guarne Autopista Medellín - Bogotá	40576,00	\$ 11.000.000.000	-30%	\$ 7.700.000.000	\$ 189.767
Lote	Industrial, Semipendiente y Ondulado	Guarne Autopista Medellín - Bogotá	46817,00	\$ 3.745.000.000	40%	\$ 5.243.000.000	\$ 111.989
Lote	Industrial	Guarne Autopista Medellín - Bogotá	3544,00	\$ 900.000.000	-25%	\$ 675.000.000	\$ 190.463
Lote	Industrial, Plano 80%, Frente 20 mt. sobre Autopista	Guarne Autopista Medellín - Bogotá	70000,00	\$ 8.750.000.000	25%	\$ 10.937.500.000	\$ 156.250
Lote	Industrial, Plano 70%, Frente 7 mt. sobre Autopista	Guarne Autopista Medellín - Bogotá	95000,00	\$ 11.400.000.000	30%	\$ 14.820.000.000	\$ 156.000
Lote	Industrial, Plano 90%, Frente 50 mt. sobre Autopista	Guarne Autopista Medellín - Bogotá	21000,00	\$ 1.995.000.000	15%	\$ 2.294.250.000	\$ 109.250
Lote	Industrial, Frente 7 mt. sobre Autopista	Guarne Vía Guarne - Aeropuerto	24000,00	\$ 7.200.000.000	-5%	\$ 6.840.000.000	\$ 285.000
Lote	Industrial	Guarne Vía Guarne - Aeropuerto Sector Rancherito	45600,00	\$ 4.100.000.000	25%	\$ 5.125.000.000	\$ 112.390
						Media Aritmética (X)	\$ 160.984
						Desviación Estándar (S)	\$ 56.016
						Coefficiente de Variación (V)	34,80%

Nota: La oferta encontrada corresponde a Lotes de Terreno en Venta ubicados en la misma Vereda o aledaños, sobre los ejes viales de la Autopista Medellín y la Vía al Aeropuerto, con características similares o comparables al inmueble objeto del estudio, sin embargo con el fin de homogenizar la Oferta, estas fueron ajustadas por factores de Mercado, Ubicación, Entorno, Frente, Forma, Área, Norma y Potencial de desarrollo principalmente.

8.1.6 Memoria de Cálculo:

Media Aritmética	Desviación Estándar	Coefficiente de Variación
Es el valor que se obtiene al dividir la suma de las ofertas por el número de ellas.	Corresponde a la raíz cuadrada de la suma de las diferencias de la oferta con respecto a la media aritmética, elevada al cuadrado y dividida entre el número de ofertas.	Valor porcentual que se obtiene al dividir la Desviación Estándar entre la Media Aritmética, multiplicado por 100.
$\bar{X} = \frac{\sum X_i}{N}$	$S = \sqrt{\frac{\sum (X_i - \bar{X})^2}{N}}$	$V = \frac{S}{\bar{X}} * 100$
Donde: $\bar{X}$: Indica Media Aritmética $\sum$: Signo que indica suma X_i : Valores de oferta obtenidos N : Número de ofertas obtenidas	Donde: S : Desviación Estándar $\bar{X}$: Media Aritmética $\sum$: Signo que indica suma X_i : Valores de oferta obtenidos N : Número de ofertas obtenidas	Donde: V : Coeficiente de Variación S : Desviación Estándar $\bar{X}$: Media Aritmética



8.1 Enfoque del Costo:

8.1.1 Definición:

El enfoque del costo refleja el importe que se requeriría en el momento presente para sustituir la capacidad de servicio de un activo (a menudo conocido como costo de reposición corriente).

Desde la perspectiva de un vendedor participante de mercado, el precio que recibiría por el activo se basa en el costo para un comprador participante de mercado que adquiera o construya un activo sustituto de utilidad comparable, ajustado por la obsolescencia. Eso es así porque el comprador participante de mercado no pagaría más por un activo que el importe por el que podría reemplazar la capacidad de servicio de ese activo. La obsolescencia conlleva deterioro físico, obsolescencia funcional (tecnológica) y obsolescencia económica (externa) y es más amplia que la depreciación para propósito de información financiera (una distribución del costo histórico) o propósito fiscal (utilizando vidas de servicio especificadas). En muchos casos el método del costo de reposición corriente se utiliza para medir el valor razonable de activos tangibles que se utilizan en combinación con otros activos o con otros activos y pasivos. (NIIF 13)

8.1.2 Criterios de Valuación:

- Valor a nuevo.
- Vida útil total.
- Vida útil remanente.
- Estado de conservación física.
- Obsolescencia funcional y económica.
- Cálculo de depreciación (Ross Heidecke).
- Valor residual.

8.1.3 Aplicación:

Se determinó el valor a nuevo de cada una de las edificaciones que hacen parte de la propiedad inmobiliaria, teniendo como base Datos de Nivel 2, estadísticas de constructores con experiencia de acuerdo con el tipo de construcción y revistas especializadas como Construdata, cálculo de depreciación de Ross Hedecke e información del costo de los edificios de acuerdo con el CAPEX.

8.1.4 Memoria de Cálculo:

La depreciación funcional de las construcciones se calculará considerando el monto de los costos y gastos necesarios para adaptar el edificio a los usos que correspondan.

Cuando la técnica de depreciación no resulte adecuada o compatible con las técnicas constructivas y modernidad del edificio, se considerarán los costos y gastos necesarios para transformar el edificio actual en uno nuevo de similares características, a los efectos de determinar la depreciación física.

Fórmula aplicada para la depreciación física:

$$VA = VR - (VR - Vr) K$$



Siendo:

VA: Valor actual (Valor Razonable).

VR: Valor de reposición o costo de reposición bruto.

Vr: Valor residual.

K: Coeficiente según porcentaje de vida transcurrida y estado. Tabla de Ross-Heidecke.

La calificación del inmueble, determina el estado del Bien Inmueble según el siguiente orden:

1.0 = Excelente 1.5 = Muy bueno 2.0 = Bueno 2.5 = Normal 3.0 = Regular
3.5 = Malo 4.0 = Muy malo 4.5 = Demolición 5.0 = Irrecuperable.

CONSTRUCCIÓN	VALOR A NUEVO (\$/m²)	ÁREA CONSTRUIDA (m²)	CLASE	EDAD (Años)	VIDA UTIL	VIDA UTIL REM.	% EDAD	FACTOR (K)	SALVAMENTO %	VALOR RESIDUAL (\$/m²)	VALOR RAZONABLE (\$)
Bodega	\$ 1.500.000	3452,74	1,0	7	70	63	10	5,50	30%	\$ 450.000	\$ 1.420.000
Mezanine Oficinas	\$ 1.800.000	442,26	1,0	7	70	63	10	5,50	30%	\$ 540.000	\$ 1.700.000
Mezanines Bodega	\$ 650.000	538,00	1,5	2	35	34	4	2,11	30%	\$ 195.000	\$ 640.000
Enramada Planta Tratamiento	\$ 350.000	18,00	2,5	7	35	28	20	19,12	30%	\$ 105.000	\$ 280.000
Portería	\$ 400.000	7,50	1,0	7	70	63	10	5,50	30%	\$ 120.000	\$ 380.000

8.1.5 Metodología Específica NIIF:

Para efectos de valuación para estados financieros bajo las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF 13 – valor razonable), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC 16 – Propiedad Planta y Equipo), y a las normas internacionales de valoración (IVS 101, 102, 103, 220, 230 y 300), se debe establecer el valor de cada uno de los componentes.

Para tal efecto, se aplica el Método del Costo / Técnica Residual, para establecer el Valor de la Construcción por descomponetización.

VALOR DESCOMPONETIZADO							
INMUEBLE	ÁREA TERRENO (m²)	VALOR TERRENO (\$/m²)	VALOR TOTAL TERRENO (\$)	ÁREA CONSTRUCCIÓN (m²)	VALOR CONSTRUCCION DEPRECIADO (\$/m²)	VALOR TOTAL CONSTRUCCION (\$)	VALOR RAZONABLE TOTAL (\$)
Lote de Terreno	12.500,00	\$ 160.000	\$ 2.000.000.000				\$ 2.000.000.000
Bodega				3.452,74	\$ 1.420.000	\$ 4.902.887.250	\$ 4.902.887.250
Mezanine Oficinas				442,26	\$ 1.700.000	\$ 751.842.000	\$ 751.842.000
Mezanines Bodega				538,00	\$ 640.000	\$ 344.320.000	\$ 344.320.000
Enramada Planta Tratamiento Aguas				18,00	\$ 280.000	\$ 5.040.000	\$ 5.040.000
Portería				7,50	\$ 380.000	\$ 2.850.000	\$ 2.850.000
TOTAL VALOR RAZONABLE POR COMPONENTES			\$ 2.000.000.000			\$ 6.006.939.250	\$ 8.006.939.250



9 CONSIDERACIONES GENERALES

9.1 Del Municipio:

El Municipio de Guarne, se encuentra ubicado a 23 Km. al Oriente de la ciudad de Medellín, y cuenta con una muy buena vía de acceso, correspondiente a la Autopista Medellín Bogotá, la cual es doble calzada en muy buen estado general de conservación y mantenimiento.

Adicionalmente cuenta con una Vía Secundaria, Carretera que comunica al Municipio con el Aeropuerto Internacional José María Córdova, la cual corresponde a una carretera intermunicipal de una sola calzada, en un buen estado de conservación y mantenimiento.

Su cercanía con la Ciudad de Medellín, así como con los Municipios de Rionegro, Santa Helena, Copacabana, Girardota, y con el Aeropuerto, favorece el desarrollo de las actividades económicas y comerciales del Municipio y le brinda unas condiciones de localización muy favorables.

9.2 De la Vereda:

Hace parte de la Unidad Especial de Funcionamiento U.E.F. Hojas Anchas, y se encuentra ubicada en la zona Sur del Municipio de Guarne, aproximadamente a 6 Km. al Suroriente del Casco Urbano, sobre el Eje de la Autopista Medellín Bogotá, con lo cual cuenta con fácil acceso a los servicios municipales.

La Vereda La Mosca cuenta con una vía principal de acceso correspondiente a la Autopista Medellín Bogotá, y una vía alterna que conecta al Municipio con el Aeropuerto, las cuales presentan un muy buen estado general de conservación y mantenimiento.

Está conformada principalmente por un terreno ondulado y montañoso con elevaciones entre los 2100 y los 2400 m.s.n.m., y una temperatura promedio de 17°C.

La Vereda cuenta con un rico recurso hídrico, y principalmente cuenta con las aguas de la quebrada La Mosca, y varias corrientes menores que la nutren. Adicionalmente cuenta con las redes de servicios públicos de energía y acueducto.

La Vereda La Mosca se encuentra conformada principalmente por la Zona de Competitividad Industrial, que Corresponde a un corredor de 500 metros sobre la autopista Medellín – Bogotá, entre el antiguo Hipódromo "Los Comuneros y el límite con el municipio de Rionegro, y complementada por los usos Agropecuarios y Vivienda de tipo Campestre.

9.3 Del Predio:

El Lote de terreno, identificado como Lote "La Mosca", tiene forma rectangular ligeramente irregular y una topografía ondulada con pendientes suaves.

El Predio cuenta con un frente de 45 mt. aproximadamente, sobre la Autopista Medellín Bogotá.

El Lote cuenta con los Servicios de Energía, Acueducto, Gas y limita con la Quebrada La Clarita en su parte posterior; Adicionalmente cuenta con un Pozo Séptico y Planta de Tratamiento de Aguas.



9.4 De las Construcciones:

El Inmueble presenta unas construcciones correspondientes a una Portería de acceso, Bodega Principal, una Enramada y una Zona dura de parqueadero.

La Bodega corresponde a una construcción de buenas especificaciones, conformada por 2 naves en 3 niveles, con altura lateral de 9,90 mt. y cumbreras de 12,50 mt., muelle de carga, y área de oficinas respondiendo a las necesidades de funcionamiento de una Planta Industrial.

Las construcciones presentan un muy buen estado de conservación y mantenimiento, así como unas buenas especificaciones constructivas.

9.5 Del Mercado / Aspectos Económicos:

Análisis de Valor:

Se ha analizado la propiedad como unidad independiente, bajo el método de mercado comparativo en donde la relevancia corresponde a su estado y uso actuales.

Oferta y Demanda:

Existe una oferta importante de Lotes de Terreno para la venta con condiciones similares y/o comparables en el sector y sectores aledaños.

La Demanda de Lotes en la zona es moderada e importante pero se ve afectada por el comportamiento de la oferta del sector.

Todos los valores relacionados con los análisis y la valuación están estimados en Pesos Colombianos (COP).

Perspectivas de Valorización:

Moderadas en el mediano plazo.

Renta: No Aplica.

Administración: No Aplica.

Valor Catastral: No se observó.

9.6 Jurídicas:

El inmueble presenta una Hipoteca Abierta sin límite de cuantía, a favor de Bancolombia S.A., conforme a la Escritura Pública No. 2650 del 27 de Diciembre de 2007, otorgada en la Notaria 10 de Medellín.

9.7 Normativas:

El Predio se encuentra ubicado en la Zona de Competitividad Industrial ZCI.



9.8 Declaraciones del Valuador:

Restricciones en el uso, distribución o publicación: Se prohíbe la publicación parcial o total del informe de valuación o cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin consentimiento del mismo y del contratante, conforme al acuerdo de confidencialidad de la información declarado entre las partes de manera verbal o escrita.

Las valuaciones están elaborados bajo la premisa de que la entidad o empresa se encuentra en funcionamiento por lo cual consideramos que la propiedad planta y equipo continuara en su uso como parte de la empresa a la que pertenecen.

Todos los activos fijos relacionados con la propiedad planta y equipo que son susceptibles de combinación por sus características fueron analizados y valuados como unidad funcional.

Todos los activos fijos relacionados con la propiedad planta y equipo que son susceptibles de descomponetización por condiciones de características, valor económico, uso, vida útil diferente y que funcionan de manera independiente, fueron analizados y valuados por separado.

Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.

Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

Los honorarios del valuador no dependen de aspectos del informe.

La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.

El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.

El valuador tiene experiencia en el mercado Apartamentoy la tipología de bienes que se están valorando.

El valuador ha realizado una visita física técnica al bien inmueble objeto de valuación y nadie con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

9.9 Normas de Valoración Aplicadas:

- Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF 13 – valor razonable).
- Normas Internacionales de Contabilidad (NIC 16 – Propiedad Planta y Equipo)
- Normas internacionales de valoración (IVS 101, 102, 103, 220, 230 y 300); valuación para estados financieros.

9.10 Registros:

- Registro Nacional de Avaluadores R.N.A.
- Afiliación a la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá.
- Entidad representante por Colombia en calidad de miembro ante el International Valuation Standards Committee – IVSC.



Fernando Reina & Cia. Ltda.

Consultores Inmobiliarios

1 9 3 4

9.11 Fuentes de información:

- Títulos de Propiedad.
- Planos arquitectónicos.
- Documentos públicos de Planeación (POT)
- Mercado local.
- Inmobiliarios locales.
- Revistas especializadas.
- Constructores especializados.



Fernando Reina & Cia. Ltda.
Consultores Inmobiliarios
1 9 3 4

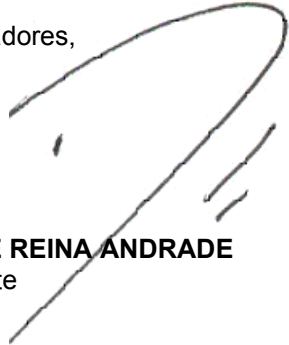
10 CERTIFICADO DE VALOR RAZONABLE

LOTE DE TERRENO Y BODEGA INDUSTRIAL
Planta Industrial – CDI Exhibiciones S.A.S.
Km. 27 Autopista Medellín - Bogotá
Vereda La Mosca, Municipio de Guarne, Antioquia

CÁLCULO DEL VALOR DESCOMPONETIZADO			
TERRENO			
INMUEBLE	ÁREA TERRENO (m ²)	VALOR TERRENO (\$/m ²)	VALOR TOTAL TERRENO (\$)
Lote de Terreno	12.500,00	\$ 160.000	\$ 2.000.000.000
TOTAL TERRENOS			\$ 2.000.000.000
CONSTRUCCIONES			
INMUEBLE	ÁREA CONSTRUCCION (m ²)	VALOR CONSTRUCCION DEPRECIADO (\$/m ²)	VALOR TOTAL CONSTRUCCION (\$)
Bodega	3.452,74	\$ 1.420.000	\$ 4.902.887.250
Mezanine Oficinas	442,26	\$ 1.700.000	\$ 751.842.000
Mezanines Bodega	538,00	\$ 640.000	\$ 344.320.000
Enramada Planta Tratamiento Aguas	18,00	\$ 280.000	\$ 5.040.000
Portería	7,50	\$ 380.000	\$ 2.850.000
TOTAL CONSTRUCCIONES			\$ 6.006.939.250
TOTAL VALOR RAZONABLE			
TOTAL VALOR RAZONABLE			\$ 8.006.939.250

Son: OCHO MIL SEIS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$8.006'939.250) MONEDA CORRIENTE.

Avaluadores,


JAIME REINA ANDRADE
Gerente


MAURICIO GARCÉS HERRERA
Subgerente


JUAN CARLOS JARAMILLO MORENO
Consultor Departamento Avalúos

Abril 06 de 2015

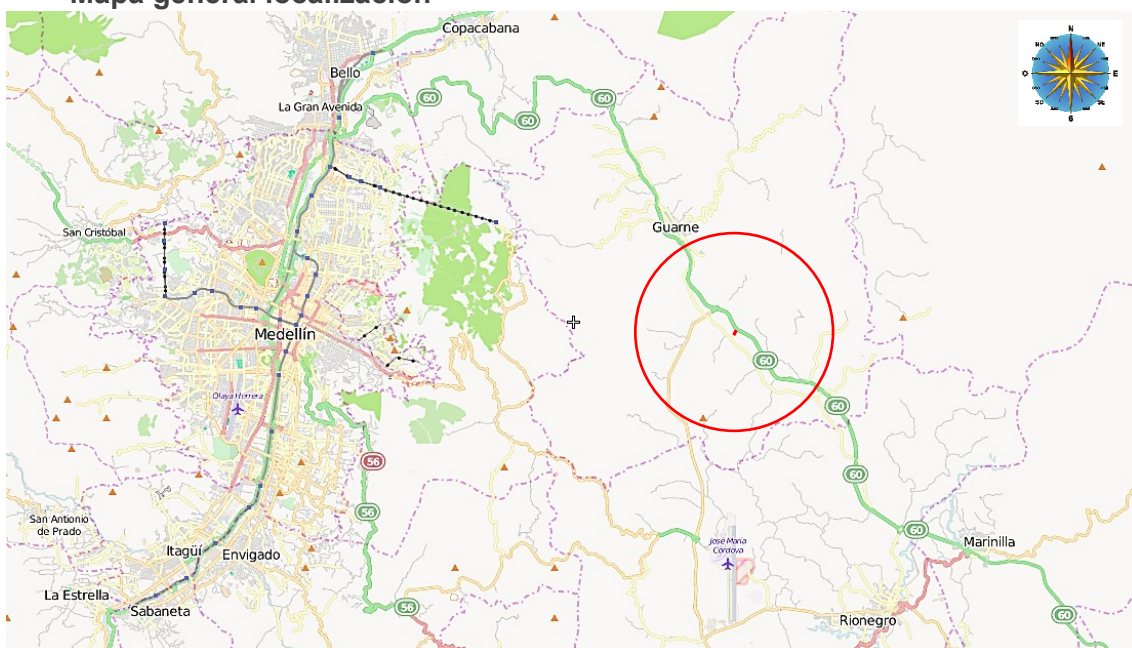


Fernando Reina & Cia. Ltda.
Consultores Inmobiliarios
1 9 3 4

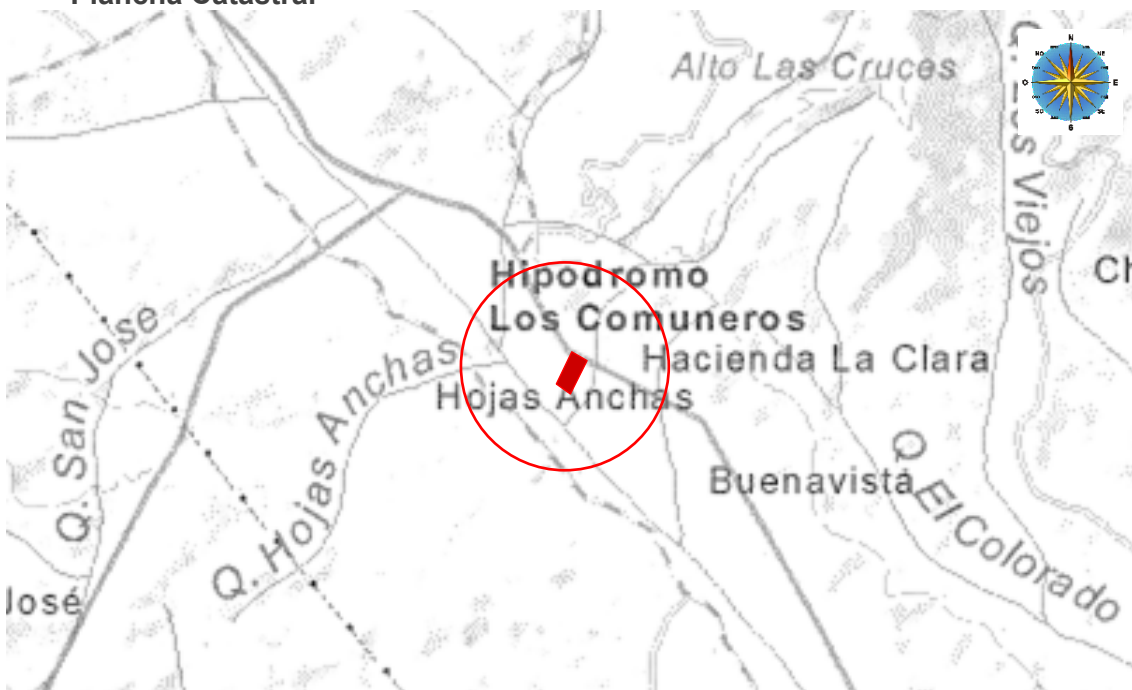
11 ANEXOS

11.1 ANEXO CARTOGRAFICO

A Mapa general localización



B Plancha Catastral

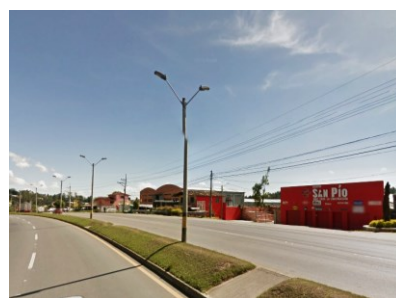
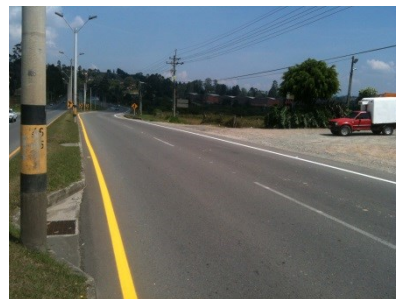




Fernando Reina & Cia. Ltda.
Consultores Inmobiliarios
1 9 3 4

11.2 ANEXO FOTOGRÁFICO

A Vías de Acceso y Entorno (Autopista Medellín – Bogotá y Vía al Aeropuerto)



B Aspecto General Frente del Predio, Acceso y Portería

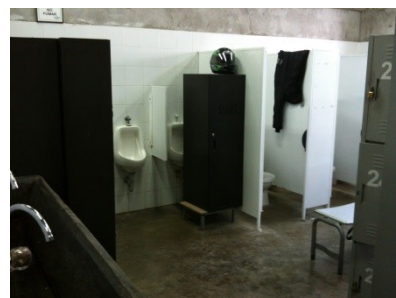
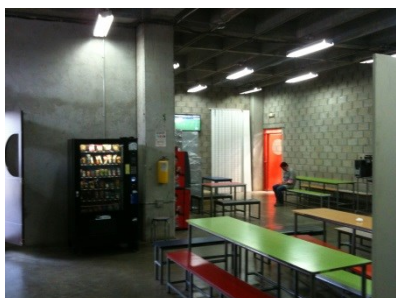




Fernando Reina & Cia. Ltda.
Consultores Inmobiliarios
1 9 3 4



C Aspecto General de la Bodega





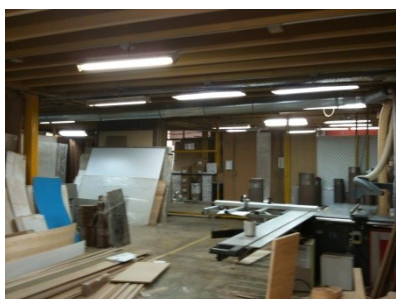
Fernando Reina & Cia. Ltda.
Consultores Inmobiliarios

1 9 3 4

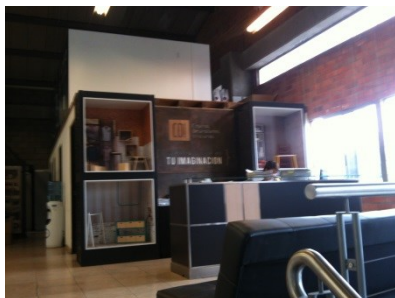




Fernando Reina & Cia. Ltda.
 Consultores Inmobiliarios
 1 9 3 4

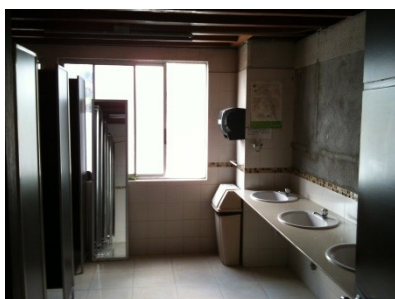
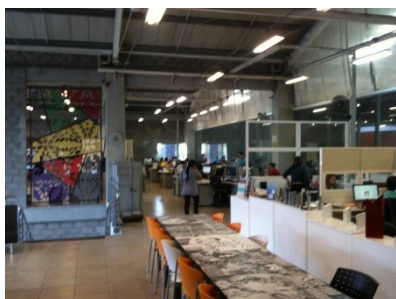


D Aspecto General del Mezanine de Oficinas





Fernando Reina & Cia. Ltda.
 Consultores Inmobiliarios
 1 9 3 4



E Aspecto General de Enramada Planta de Tratamiento de Agua





Fernando Reina & Cia. Ltda.
 Consultores Inmobiliarios
 1 9 3 4



F Aspecto General Construcciones Menores



26 de Abril 2021

Señores:
CDI EXHIBICIONES

Asunto: Certificado Bancario

BANCOLOMBIA S.A. se permite informar que **CDI EXHIBICIONES S A S** identificada con **NIT 811025629**, a la fecha de expedición de esta certificación, tiene con el Banco los siguientes productos respaldados con Garantía Hipotecaria Número 90700000134, Cobertura Abierta en Cuantía Indeterminada, Lote con área PRIVADA 3212.50M2 AREA LOTE 11517M2, en el Municipio de Guarne, Antioquia:

Nombre del Producto	Número Producto	Saldo
Crédito Cartera Comercial	5980071041	\$ 1,275,375,764.77
Credipago	90781013807	\$ 8,417,375.00
Credipago	90781014282	\$ 60,134,466.00
Crédito Cartera Comercial	5980071988	\$ 252,811,106.00
Crédito Cartera Comercial	5980072387	\$ 100,364,359.51
Crédito Cartera Comercial	5980072472	\$ 115,262,801.89
Cartera Factoring	001331928	\$ 817,336
Cartera Factoring	001328526	\$ 11,592,978
Cartera Factoring	001332577	\$ 1,080,420
Cartera Factoring	001336534	\$ 2,848,472
Cartera Factoring	001336536	\$ 1,862,699
Cartera Factoring	001336535	\$ 6,575,414

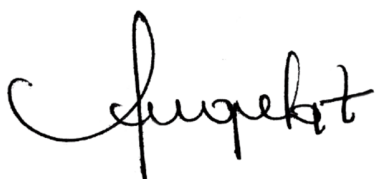
Cartera Factoring	001338718	\$ 29,648,415
Cartera Factoring	001334705	\$ 2,484,774
Cartera Factoring	001341194	\$ 6,559,946
Cartera Factoring	001341195	\$ 33,740,689
Cartera Factoring	001337226	\$ 15,588,762
Cartera Factoring	001339762	\$ 1,442,637
Cartera Factoring	001341524	\$ 11,061,407
Cartera Factoring	001346869	\$ 1,290,258

Los créditos no relacionados en esta certificación se encuentran garantizados con el Fondo Nacional de Garantías FNC.

La garantía actual es abierta sin límite en la cuantía, por lo tanto respalda todo el cupo de crédito que se tiene actualmente con el grupo bancolombia.

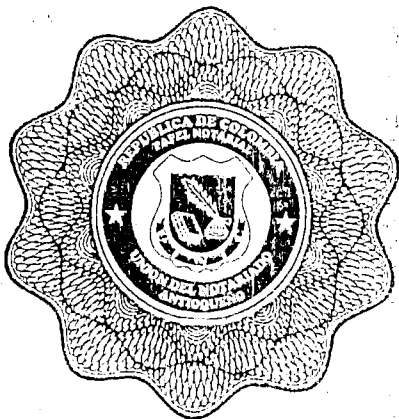
El manejo de estos productos es adecuado y responde a las condiciones y compromisos adquiridos con BANCOLOMBIA.

Atentamente,



Angela María Zuluaga Santa
Asistente Comercial de Relación
Vicepresidencia Negocios Corporativos
Bancolombia S.A.

* Importante: Esta constancia solo hace referencia al producto mencionado anteriormente.



DA 00359439

(2.650)

NÚMERO: DOS MIL SEISCIENTOSCINCUENTA

ACTO: HIPOTECA ABIERTA

DE: MARÍA DORIS HURTADO MUÑOZ Y OTRO

A: BANCOLOMBIA S.A.

MATRICULA INMOBILIARIA N°. 020-47945

En el Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los veintisiete (27) días del mes de Diciembre del año dos mil siete (2007), ante el despacho de la Notaria Décima del Circulo Notarial del Municipio de Medellín, cuya Notario E. BERTA OLIVA RUIZ RUIZ, comparecieron los señores **MARÍA DORIS HURTADO MUÑOZ**, quien dijo ser mayor de edad, vecina de Medellín, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, identificada con la cédula de ciudadanía N°. 21.559.213, y **JULIO CESAR RESTREPO DUQUE**, quien dijo ser mayor de edad, vecino de Medellín, de estado civil soltero con unión marital de hecho, identificado con la cédula de ciudadanía N°. 98.594.910 y manifestaron:-----

PRIMERO: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE EN LA CUANTÍA: Que el (los) compareciente(s) quien(es) en adelante se llamará(n) EL HIPOTECANTE o EL DEUDOR, para garantizar el pago del crédito que le(s) conceda BANCOLOMBIA S.A., establecimiento de crédito, con domicilio principal en Medellín, quien también utiliza la razón social BANCO DE COLOMBIA S.A., ejercitando la facultad prevista en el Artículo 2438 del Código Civil, constituye(n) en favor de BANCOLOMBIA S.A., hipoteca abierta de primer grado sin límite en su cuantía sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s), el (los) cual(es) se hipoteca(n) como cuerpo cierto:-----

Un lote de terreno, sus mejoras y anexidades, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, ubicado en la vereda La Mosca, área rural del municipio de Guarne, predio 060, vereda 010, con una superficie aproximada de 10.365 mts. 2, y que tiene los siguientes linderos: " Por el norte con propiedad de los señores Eustolia Betancur de Mazo y el señor Hernán Cardona Hincapié, y en parte con la propiedad de la señora Adelfa Henao de Arango; por el oriente en toda su extensión con la autopista Medellín Bogotá; por -----

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

el sur en parte con la propiedad del señor Luis Alejandro Giraldo Sánchez, y en parte con la propiedad de la Cooperativa Multiactiva de Producción y Mercadeo de la Industria Carnica; por el occidente en toda su extensión con lote cedido al municipio de Guarne".-----

PARÁGRAFO PRIMERO: El(los) referido(s) inmueble(s) se identifica(n) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número **020-47945** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la mención de la cabida y linderos del(los) inmueble(s) descritos se hipotecan como cuerpo cierto.-----

PARÁGRAFO TERCERO: La hipoteca se extiende a todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y a las que llegaren a levantarse o a integrarse a el (los) inmueble(s) en el futuro y se extiende también a las pensiones devengadas por el arrendamiento de los bienes hipotecados y a la indemnización debida por las aseguradoras del (los) mismo(s) bien(es), según el Artículo 2446 del Código Civil.-----

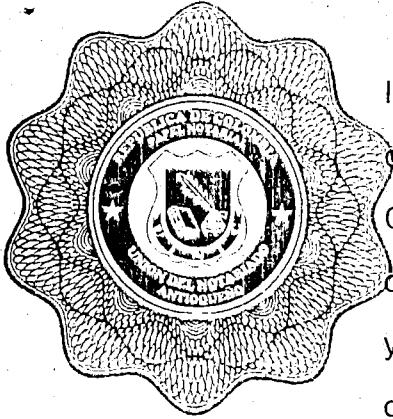
SEGUNDO: TITULO(S) DE ADQUISICIÓN: Que el (los) inmueble(s) dado(s) en garantía hipotecaria fue (ron) adquirido(s) en mayor extensión, por compra a LUIS ALFONSO GUTIÉRREZ y ALDEMAR JARAMILLO GARCÍA, mediante escritura pública número setecientos diecisiete (No. 717) del once (11) de abril de dos mil siete (2007) otorgada en la Notaría Primera de Rionegro, registrada el del doce (12) de abril de dos mil siete (2007).-----

TERCERO: GARANTÍA DE PROPIEDAD Y LIBERTAD: Que dicho(s) inmueble(s), no ha(n) sido enajenado(s) en ninguna forma, en todo ni en parte y se encuentra(n) libre(s) de censo, hipoteca embargo, registro por demanda civil, derechos de usufructo, uso, habitación fideicomisos, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, arrendamiento por escritura pública y en general de gravámenes, limitaciones y condiciones resolutorias y que se obliga(n) a mantenerlo en este estado por todo el plazo otorgado para el pago de la deuda.-----

PARÁGRAFO: En cuanto a hipoteca(s) está libre, como ya se dijo.-----

CUARTO: OBLIGACIONES GARANTIZADAS: Teniendo en cuenta que la hipoteca constituida en el presente instrumento es de naturaleza abierta y sin-----

DA 00359440



límite en la cuantía, garantiza todas las obligaciones que el(los) hipotecante(s) o deudor(es) o la sociedad C.D.I EXHIBICIONES S.A., sociedad comercial con domicilio en el municipio de Itagüí, deba(n) actualmente y las que llegare(n) a deber en su propio nombre, con otra u otras personas conjunta, solidaria o

separadamente a BANCOLOMBIA S.A., en cualesquiera de sus sucursales o agencias en el país y en el exterior en razón de contratos de mutuo o por cualquier otra causa como documentos de crédito, garantías bancarias, descubiertos en cuenta corriente, obligaciones derivadas de pago de prima de seguros u obligaciones de cualquier otra clase, con o sin garantías específicas; pagaderos todos estos compromisos en cuanto lo exige BANCOLOMBIA S.A. conforme con los documentos insolutos que exhiba a los vencimientos de los mismos y que, en cuanto a descubiertos en cuenta corriente, reconoce(n) como obligación líquida y exigible los saldos a su cargo que arrojen los extractos de cuenta que BANCOLOMBIA S.A. presente oportunamente; entendiéndose que los préstamos y demás obligaciones, directas o indirectas, garantizados con esta hipoteca, podrán constar o no en documento separado y quedarán amparados por la hipoteca, aunque sean anteriores al registro de esta escritura. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Queda expresamente establecido que la hipoteca aquí constituida garantiza, sin perjuicio de la responsabilidad personal, directa o solidaria de el(los) hipotecante(s) o deudor(es) o de la sociedad C.D.I EXHIBICIONES S.A., las obligaciones de que trata esta cláusula hasta su completa cancelación, en virtud del pago efectivo de ellas, y que por lo mismo quedan amparadas con esta garantía las obligaciones dichas, sus prórrogas, renovaciones, ampliaciones y obligaciones nuevas, en el caso de que el Banco acreedor resuelva concederlas; así como los gastos y costos de cobranza a que hubiere lugar, incluyendo honorarios de abogado, rigiendo para los saldos en cuenta corriente, pagarés, prórrogas y renovaciones, los términos y condiciones que respecto a plazo, tipo de interés y especie de moneda se estipulen en cada caso. Es entendido que no se extingue la hipoteca por el hecho de que se amplien, cambien o noven las obligaciones garantizadas. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los comparecientes manifiestan que para efectos de los derechos fiscales, le asignan al acto un valor inicial de Dos Mil Quinientos Millones de pesos moneda legal, (\$2.500.000.000) ya que la garantía es sin límite en su cuantía. Con la presente se protocoliza carta de aprobación del crédito otorgado por el Banco. Adicionalmente, para dar cumplimiento a lo ordenado por el artículo 58 de la ley 788 de 2002, el (los) deudor(es) certifica(n) que a la fecha no ha (n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca. Es decir, que el desembolso es cero (0).

PARÁGRAFO TERCERO: La entrega del (los) préstamo(s) se hará de acuerdo con las disponibilidades de tesorería de BANCOLOMBIA S.A. y el (los) contrato(s) de mutuo constará(n) en el (los) documento(s) que contenga(n) la(s) obligación(es).-----

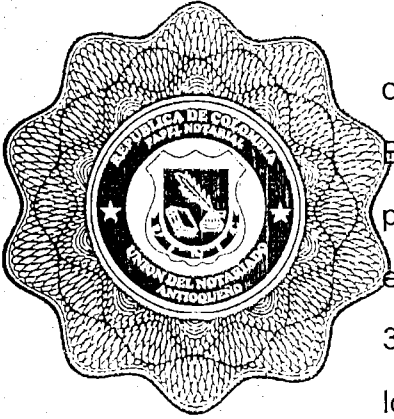
QUINTO: LUGAR DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES: Que la Ciudad de Medellín o el lugar de cumplimiento de las obligaciones respaldadas o el lugar(es) donde se encuentre(n) ubicado(s) el (los) bien (es), son los lugares convenidos para el cumplimiento de las obligaciones y pago de los créditos a que se refiere este contrato y que se estipulan en las cláusulas anteriores.-----

SEXTO: EXTINCIÓN DEL PLAZO: BANCOLOMBIA S.A. podrá declarar extinguido el plazo de todas las obligaciones a cargo de el (los) hipotecante(s) o de el (los) deudor(es) o de la sociedad C.D.I EXHIBICIONES S.A., y en consecuencia exigir de inmediato el pago de la totalidad de ellas, con intereses, accesorios, costas, gastos y honorarios de cobranzas judicial o extrajudicial en los casos a que hubiere lugar, en cualquiera de los casos que siguen: -----

1. Si EL DEUDOR o la sociedad C.D.I EXHIBICIONES S.A no atiende o incumple las obligaciones que contrae según esta escritura, o las que contraiga conjunta o separadamente a favor de BANCOLOMBIA S.A. de acuerdo con los documentos o títulos-valores respectivos; o no satisface las cuotas de amortización o los intereses en los términos previstos en los documentos respectivos.-----

2. Si el(los) inmueble(s) hipotecado(s) sufre(n) desmejora o deprecio a juicio de un perito designado por BANCOLOMBIA S.A., en forma tal que ya no preste suficiente garantía a este último y el(los) hipotecante(s) o el(los) deudor(es) no -----

DA 00359441



ofreciere(n) una garantía suficiente a satisfacción del Banco o no se hiciere(n) un abono a las obligaciones para que su saldo quedare ampliamente respaldado con esta hipoteca. -----

3. Si el Banco encuentra inexactitudes o falsedades en los documentos presentados para la constitución de

este gravamen o el otorgamiento del crédito.-----

4. Si los bienes de el (los) hipotecante(s) o el(los) deudor(es) o la sociedad C.D.I EXHIBICIONES S.A son embargados o perseguidos judicialmente en ejercicio de cualquier acción legal. -----

5. Muerte, concordato, concurso de acreedores o liquidación obligatoria de el(los) hipotecante(s) o de el(los) deudor(es) o de la sociedad C.D.I EXHIBICIONES S.A. -----

6. Si el inmueble hipotecado es perseguido judicialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. -----

7. Si el inmueble es enajenado o gravado en todo o en parte sin previo consentimiento por escrito de BANCOLOMBIA S.A. -----

8. En caso de expropiación de el(los) bien(es) hipotecado(s) decretada por el Estado por cualquier causa o motivo y sin perjuicio de la vía a través de la cual se adelante, BANCOLOMBIA S.A. podrá dar por vencido el plazo de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, el(los) hipotecante(s) o el deudor o la sociedad C.D.I EXHIBICIONES S.A por medio del presente instrumento, autoriza(n) a la Entidad Pública adquirente para que, si BANCOLOMBIA S.A. opta expresamente por esta alternativa, le entregue directamente el valor de la indemnización, para imputarlo al pago de sus obligaciones. BANCOLOMBIA S.A. podrá exigir la constitución de otra garantía a su entera satisfacción. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: En todos los casos y para todos los efectos, será suficiente prueba de incumplimiento el simple dicho al respecto del representante legal de BANCOLOMBIA S.A. y sin necesidad de requerimiento judicial alguno.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Que en caso de que se presente alguno de los eventos mencionados en esta cláusula. el plazo de todas las obligaciones de -----

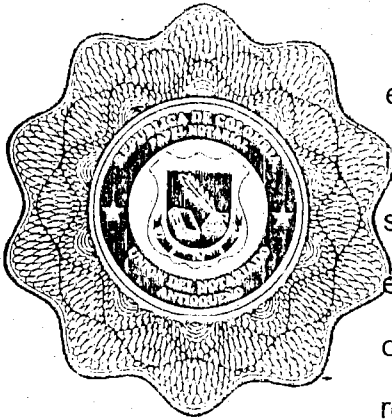
el(los) hipotecante(s) o de el(los) deudor(es) o de la sociedad C.D.I EXHIBICIONES S.A a favor de BANCOLOMBIA S.A., a que se refiere la cláusula cuarta, se extingue y, en consecuencia, el Banco puede exigir inmediatamente el pago. -----

SÉPTIMO: CESIÓN DEL CRÉDITO Y DE LA GARANTÍA: Que EL HIPOTECANTE o EL DEUDOR acepta desde ahora, con todas las consecuencias señaladas en la ley sin necesidad de notificación alguna, en cuanto la ley lo permita, cualquier endoso o traspaso que BANCOLOMBIA S.A. haga de las obligaciones amparadas con esta u otras garantía(s), de la garantía misma y de los contratos que celebre con relación a la administración de el (los) inmueble(s). -----

OCTAVO: CONVENIO: Que la constitución de esta hipoteca no obliga a BANCOLOMBIA S.A. a la entrega de sumas de dinero, ni a la promesa o compromiso de celebrar ningún contrato, ni al perfeccionamiento del contrato de mutuo, el cual solo se perfecciona con la entrega del crédito, por ser el mutuo un contrato real, siendo estas operaciones materia de convenio entre las partes, que estarán representadas en documentos separados, que deberán ser firmados para el perfeccionamiento del crédito por EL DEUDOR o EL HIPOTECANTE o por los representantes de la sociedad C.D.I EXHIBICIONES S.A y los codeudores correspondientes. Como consecuencia de lo anterior, EL DEUDOR o EL HIPOTECANTE reconoce expresamente que BANCOLOMBIA S.A. no estará obligada a dar o a entregar suma alguna en virtud del presente documento. Si en el lapso entre la aprobación del crédito y su probable perfeccionamiento, BANCOLOMBIA S.A. conoce de hechos sucedidos antes o después de aquella, los cuales la hubieren impedido, podrá dar por desistido el crédito. -----

NOVENO: COSTAS Y GASTOS JUDICIALES: Que serán de cargo de EL DEUDOR o EL HIPOTECANTE el valor de las costas y gastos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar, agencias en derecho, honorarios de abogados que en nombre de BANCOLOMBIA S.A. promuevan la acción o las acciones para obtener el recaudo del crédito, seguros, impuestos, cuotas de administración, contribuciones de valorización, cuentas de servicios públicos, y -----

DA 00359442



en general todos aquellos gastos en que tenga que incurrir BANCOLOMBIA S.A. por incumplimiento de sus obligaciones, los del otorgamiento y registro de esta escritura; los de cancelación de la hipoteca en su oportunidad; los de expedición de una primera copia registrada de este contrato con mérito ejecutivo y los de

expedición de un Certificado de Libertad y Propiedad en que conste la anotación del gravamen hipotecario aquí constituido, documentos éstos destinados a BANCOLOMBIA S.A. y que EL DEUDOR se obliga a entregar en sus dependencias como previo e indispensable requisito para el perfeccionamiento del crédito o créditos que le vaya a conceder.-----

PARÁGRAFO: Que EL DEUDOR o EL HIPOTECANTE se obliga a pagar a BANCOLOMBIA S.A. todos los gastos que se generen desde el estudio hasta el perfeccionamiento del crédito o créditos que le haya otorgado o le otorgue en el futuro tales como la totalidad de impuesto de timbre de conformidad con la ley, el estudio de títulos, visitas que le sean facturadas por BANCOLOMBIA S.A., etc.---

DÉCIMO: SECUESTRE: Que en caso de acción judicial EL DEUDOR o EL HIPOTECANTE se adhiere al nombramiento del secuestre que haga BANCOLOMBIA S.A. de acuerdo con lo establecido en el literal d numeral 1° del artículo noveno (9°) del Código de Procedimiento Civil; y renuncia al derecho establecido en el artículo 520 del mismo Código.-----

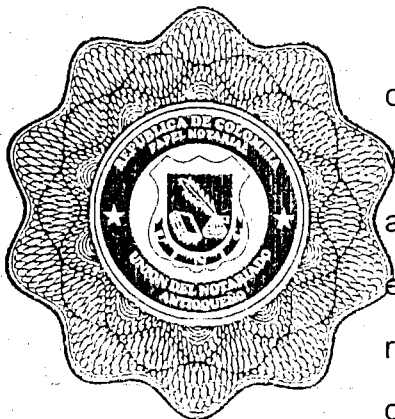
DÉCIMO PRIMERO: CONDICIONES DE DESAFECCIÓN-MAYOR EXTENSIÓN: BANCOLOMBIA S.A., desafectará el (los) inmueble (s) gravado (s) con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral Once (11) de la Circular Externa de la Superintendencia Bancaria No. 085 de Diciembre 29 de 2000, siempre y cuando el Constructor haya cancelado a BANCOLOMBIA S.A. la prorrata correspondiente y el (los) deudor (es) haya (n) cumplido todas las obligaciones para con BANCOLOMBIA S.A., exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, tales como: La firma del pagaré, gastos legales y seguros, etc. -----

DÉCIMO SEGUNDO: SEGUROS: Que EL DEUDOR se obliga a contratar en favor de BANCOLOMBIA S.A. un seguro de vida y un seguro de incendio y -----

terremoto o todo riesgo en construcción cuando sea el caso por el (los) inmueble(s) hipotecado(s) en un plazo máximo de treinta (30) días contados a partir de la fecha de aprobación del crédito y se obliga a mantener dichos seguros en favor de BANCOLOMBIA S.A. por todo el tiempo de duración de la deuda en las siguientes condiciones : El seguro de incendio y terremoto se tomará por el valor comercial de el (los) inmueble (s), el seguro de vida se tomará por una cantidad no inferior al valor aprobado y se obliga a mantenerlo por una cantidad no inferior al saldo total de la deuda, y en caso del seguro de todo riesgo en construcción se tomara por el valor del proyecto. Los seguros deberán tomarse con un índice variable que periódicamente señale BANCOLOMBIA S.A. Todo lo anterior dentro de las pólizas globales establecidas por BANCOLOMBIA S.A., o individualmente tomados según sea el caso, para que en el evento de muerte o siniestro el monto de la indemnización se aplique preferencialmente a la deuda, y el exceso, si lo hubiere, se entregue a EL DEUDOR o a sus causahabientes, sobre este punto, se aplicará además el Art. 1101 del Código del Comercio. -----

PARÁGRAFO: BANCOLOMBIA S.A. queda autorizado para tomar, renovar o pagar el valor de las primas de las pólizas mencionadas en caso de que el(los) hipotecante(s) o el(los) deudor(es) no lo hiciere(n). En caso de que BANCOLOMBIA S.A. no ejerza esta facultad, no está obligado notificar al deudor, pues es entendiendo que la obligación de mantener asegurado(s) el (los) inmueble(s) y la(s) vida(s) de EL DEUDOR o HIPOTECANTE es por cuenta del mismo; en caso de que no lo haga, no implica, en ningún caso, ni en forma alguna, responsabilidad para BANCOLOMBIA S.A., quien puede o no hacer uso de la facultad consignada en esta misma cláusula. El valores asumidos por BANCOLOMBIA S.A. harán parte de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, autorizando expresa e irrevocablemente desde ahora el(los) hipotecante(s) o el(los) deudor(es) al Banco para cargar dichos valores a las cuentas corriente, de ahorros o cualquier depósito que tuviere en cualquiera de las sucursales o agencias del Banco en Colombia o en el exterior, sin perjuicio de que el Banco registre un crédito a favor de el(los) hipotecante(s) a la tasa de política vigente para esa línea de crédito por el valor de las primas

DA 00359443



correspondientes o que EL BANCO llegare a cargar el valor de dichas primas junto con las cuotas de amortización de la respectiva obligación. En todo caso, el(los) hipotecante(s) o él(los) deudor(es) se obliga(n) a reembolsar al Banco las cantidades que por dicha causa haya erogado más los intereses moratorios que

se hubieren causado a la tasa máxima legal permitida. No obstante lo anterior, se deja expresa constancia que es obligación de el(los) hipotecante(s) asegurar el (los) inmueble (s) y mantener vigente la póliza sin que pueda responsabilizarse al Banco porque esto no se cumpliera. El(los) hipotecante(s) autoriza(n) al Banco para actualizar, el avalúo realizado sobre lo inmuebles descritos en la cláusula primera, y para cargar el valor correspondiente, a la cuenta corriente o cualquier otro depósito que aparezca registrado a nombre de el(los) hipotecante(s).-----

DÉCIMO TERCERO: PODER: Que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia con mérito ejecutivo, los comparecientes mediante este mismo instrumento confieren poder especial hasta la cancelación total del crédito, al representante legal o apoderado de BANCOLOMBIA S.A. para solicitar al señor Notario mediante escritura pública, se sirva compulsar una copia sustitutiva con igual mérito.-----

DÉCIMO CUARTO: GASTOS: Que los gastos que ocasione esta escritura y su cancelación, serán por cuenta de el(los) hipotecante(s). -----

DÉCIMO QUINTO: EFECTOS DE LA LEY 258 DE 1996: Compareciendo el(los) hipotecante(s) de las condiciones civiles anotadas y dijeron: Que el inmueble sobre el cual se constituye la hipoteca abierta contenida en este instrumento no está afectado a vivienda familiar.-----

Presente el (la) señor(a) **LUZ ELENA SUÁREZ VÉLEZ**, quien dijo ser mayor de edad y vecino (a) de Medellín, identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 43.042.103 expedida en Medellín, dijo: Que en su carácter Apoderada especial de BANCOLOMBIA S.A., establecimiento de crédito con domicilio principal en Medellín, lo cual acredita con copia del poder que le fue conferido por escritura pública número cuatro mil setenta y ocho (4078) del tres (03) de agosto de dos mil cinco (2.005) y con copia del certificado expedido por la

Superintendencia Financiera, que presenta para su protocolización, acepta para BANCOLOMBIA S.A. la presente escritura, y el contrato de hipoteca en ella contenido. Queda entendido que la constitución de la presente hipoteca no obliga a BANCOLOMBIA S.A. al otorgamiento de créditos a C.D.I. EXHIBICIONES S.A. Hacen constar los comparecientes que las estipulaciones del presente instrumento, en ningún caso, constituyen novación de las obligaciones ya existentes y que se garantizan con el mismo.-----

Leída, por los comparecientes y advertidos de la formalidad del registro, la aprueban y la firman-----

Derechos Notariales: \$ 6.893,81 Decreto 1681/96, Resolución 7880 /2005.-----

Recaudo Superintendencia y Fondo: \$ 6.350-----

Iva: \$1.103.010.-----

Paz y salvo Nos. 983986 y 983985 expedidos por la tesorería de rentas municipales de Guarne (Ant.), el 17 de Diciembre de 2.007 validos hasta el 31 de diciembre de 2.007, Paz y salvo de obras públicas y valorización expedidos el 17 de Diciembre de 2.007, validos por treinta días, certificado catastral No. 20435 expedido el 17 de Diciembre, predio No. 060, vereda 010

Se elaboró en las hojas de papel notarial Nos. DA 00359439/ 00359440/ 00359441/ 00359442/ 00359443/ 00359444-----

AVALÚO DEL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSIÓN : predio No. 060, vereda 39.157.800, -----

SE ELABORO CONFORME A MINUTA PRESENTADA. -----

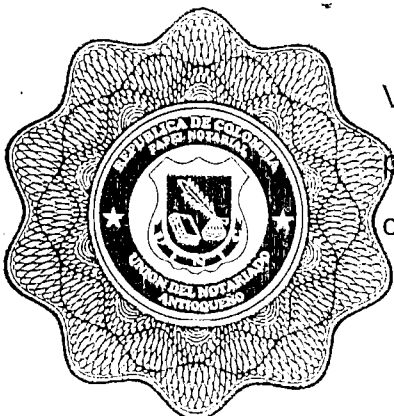
Doris Hurtado M

MARÍA DORIS HURTADO MUÑOZ

C.C. 21.559.213

INDICE DERECHO

DA 00359444



Viene de la hoja de papel notarial N°. DA 00359443,
para la firma de los comparecientes y del Notario,
corresponde a la escritura pública N°. 2.650 de Diciembre

27 de 2007.

LA SOCIEDAD C.D.I. EXHIBICIONES S.A. NIT. 811.025.

629-2.

[Signature]
JULIO CESAR RESTREPO DUQUE
C.C. 98'594.910 Bello Ant.

INDICE DERECHO

[Signature]
LUZ ELENA SUÁREZ VÉLEZ,

C.C. 43042103 Medellín

Nit 890.903.938-8

[Signature]
Barr

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

ORIGINAL: Interesado 1a. COPIA: Contraloría 2a. COPIA: Archivo de la dependencia

IMPRESA DIGITAL



MUNICIPIO DE GUARNE

Nit 890.982.055-
Carrera 50 No.50-02
Cod Postal 054050
Tel 5510025

impuestos@guarne-antioquia.gov.co
www.guarne-antioquia.gov.co

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y COMPLEMENTARIOS

DOCUMENTO DE COBRO N° 202100038224 T

	Fecha de Pago		
	DD	MM	AAAA
Sin recargo:	28	3	2021
Con recargo:	28	3	2021

USUARIO:JRIOS

Páguese en las siguientes entidades:

BANCOLOMBIA, BANCO DE BOGOTA, CONFIAR, COTRAFA, BANCO AGRARIO

# de Páginas:	Pág. 1 de 1	# de Predios:	1
Nombre Propietario:	PAFARES S.A.S	Periodo Facturado:	2021-03
Cédula - NIT:	901099206		
Dirección de Cobro:	CDI EXHIBICIONES S.A.S		

DETALLE DEL COBRO												
CONCEPTO	CÓDIGO PREDIO	DES.	% DERECH.	AVALUO DERECHO	MATRICULA	DIRECCIÓN PREDIO	VIG.	TAR.	VALOR FACTURADO	VALOR DESCUENTO	VALOR RECARGOS	TOTAL
Predial	2010000100006000000000	02	100.00	2,320,534,635	47945	CDI EXHIBICIONES	2021	16	9,282,138	0	0	9,282,138
CORNARE LEY	2010000100006000000000	02	100.00	2,320,534,635	47945	CDI EXHIBICIONES	2021	1.5	870,201	0	0	870,201

- VALOR TOTAL DESCUENTO A LOS RECARGOS:\$0

SEÑOR CONTRIBUYENTE LA SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL LE INFORMA QUE EL PAGO DE LA FACTURA TAMBIÉN LO PUEDE REALIZAR A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB DEL MUNICIPIO POR EL LINK "PAGUE AQUÍ SUS IMPUESTOS"

Capital:	\$ 10,152,339
Recargos:	\$ 0
Total a Pagar:	\$ 10,152,339

- CONTRIBUYENTE -



MUNICIPIO DE GUARNE

Nit 890.982.055-

Referencia:

202100038224 T

Nombre Propietario: PAFARES S.A.S
Cédula - NIT: 901099206
Dirección de Cobro: CDI EXHIBICIONES S.A.S
de Predios: 1
Periodo Facturado: 2021-03
de Páginas: Pág. 1 de 1
Pague Hasta: 28/3/2021
Usuario: JRIOS



(415)7709998015050(8020)202100038224(3900)0010152339(96)20210328

FORMA DE PAGO		
BANCO	# CHEQUE	VALOR
		EFFECTIVO

VALOR TOTAL A PAGAR: \$ 10,152,339

- BANCO -