

RV: Memorial radicado 05001310301220190027600

Centro Servicios Ejecucion Civil Circuito - Antioquia - Medellin

<cserejeccme@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 16/12/2021 11:16

Para: Juzgado 04 Civil Circuito De Ejecución - Antioquia - Medellín <j04ejecctomed@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Katherine Henao Santa <khenaos@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Gladys Estela Ramirez Gomez <gramireg@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Leidy Johanna Llano Bermudez <lllanob@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Ivan Jose Espinosa Vergara <iespinov@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Reenvío solicitud expedición títulos.

Cordialmente,

RUBEN ALVAREZ

Asistente Administrativo

Oficina Apoyo Ejecución Civil del Circuito de Medellín

De: mario fernando franco eusse <mariofrancoe@hotmail.com>

Enviado: jueves, 16 de diciembre de 2021 10:43 a. m.

Para: Centro Servicios Ejecucion Civil Circuito - Antioquia - Medellin <cserejeccme@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Memorial radicado 05001310301220190027600

Buenos días.

Cordial saludo.

Adjunto memorial dirigido al Juzgado 4 Civil del Circuito de Ejecución, radicado 0500131001220190027600.

Anexo también el documento relacionado en el mismo memorial: Acuerdo

Señor

Juez Cuarto Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Medellín

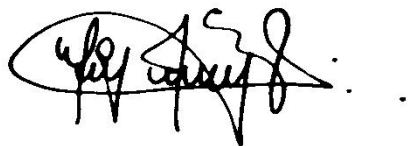
Asunto: Solicitud suspensión proceso y levantamiento embargos
Proceso: Ejecutivo conexo
Demandantes: GRUPO EMPRESARIAL HALLAR S.A.S. (GEHAL S.A.S.) y otros
Demandada: Edificio ARISTIZABAL Propiedad Horizontal
Radicado: 2019-276 (proviene del Juzgado 12 Civil de Circuito)

Se presenta liquidación conjunta del crédito con el acuerdo adjunto.

Además solicito comedidamente se autorice la entrega de títulos y especialmente se ordene a Av Villas la entrega a órdenes de Su despacho el dinero depositado en la cuenta embargada, suma que al día de hoy supera los ciento cincuenta y nueve millones de pesos, conforme se muestra en extracto anexo al memorial que antecede, dinero que está incluido en la liquidación presentada, según acuerdo ente las partes. El pago fue diferido durante el tiempo que se solicita suspensión del proceso, la cual hemos pedido proceda desde la entrega de títulos hasta el 30 de septiembre de 2024, esto es, que es de radical importancia la entrega del dinero embargado lo más pronto posible para la efectividad del acuerdo.

Reitero la renuncia de términos de notificaciones y ejecutoria respecto de las actuaciones que se derivan de estas solicitudes.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mario Fernando Franco Eusse', with a large, stylized initial 'M' and 'F'.

MARIO FERNANDO FRANCO EUSSE
TP 117.817

GRUPO JURIDICO

Alianza Estratégica S.A.S.



Señor

JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE MEDELLÍN

RADICADO: 05001310301220190027600
DEMANDANTE: GRUPO EMPRESARIAL HALLAR y OTROS
DEMANDADO: EDIFICIO ARISTIZABAL P.H.
ASUNTO: TRANSACCIÓN, SOLICITUD SUSPENSIÓN PROCESO Y DE LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS CAUTELARES

Entre los suscritos a saber **REINALDO DE JESUS AYALA ARANGO**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 71.671.415, obrando como representante legal de **GRUPO EMPRESARIAL HALLAR S.A.S.**, con NIT 900.348.939-1, y **MARTA MERY OCAMPO ZULUAGA**, ambos en nombre propio y en representación de la menor **LUZ CELESTE AYALA OCAMPO**, en calidad de **DEMANDANTES** y el apoderado judicial de los demandantes **MARIO FERNANDO FRANCO EUSSE** con tarjeta profesional No. 117.817, de una parte, y de otra **SERGIO MIGUEL CASILLO MARTÍNEZ** actuando en calidad de representante legal del **EDIFICIO ARISTIZABAL P.H.** NIT 811.009.512, quien en adelante se denominará el deudor y es el demandado, cuya apoderada judicial es **FRANCY ELENA MUÑOZ** con tarjeta profesional 235.722, hemos decidido celebrar el siguiente acuerdo de pago, de conformidad con los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO: Los señores **REINALDO DE JESUS AYALA ARANGO**, actuando en calidad de representante legal de **GRUPO EMPRESARIAL HALLAR S.A.S.**, con NIT 900.348.939-1, y **MARTHA MERY OCAMPO ZULUAGA**, ambos en nombre propio y en representación de **LUZ CELESTE AYALA OCAMPO**, presentaron demanda de responsabilidad civil extra contractual en contra del Edificio Aristizabal P.H.

SEGUNDO: Posteriormente los demandantes presentaron proceso ejecutivo conexo para exigir el cumplimiento de la sentencia, y por la mora en el pago un interés del 0.5% mensual.

TERCERO: Mediante asamblea extraordinaria del demandado realizada el 29 de septiembre de 2021, por mayoría simple se aprueba:

Teléfono: 448 0707
Celular: 310 660 76 76
Calle 52 No. 78 B 13 Los Colores - Med
E-mail: info@grupojuridico.com.co

GRUPO JURIDICO

Alianza Estratégica S.A.S.

CATALINA GUTIERREZ ACEVEDO
NOTARIA 18
DE MEDELLIN
ENCARGADA

REPUBLICA DE COLOMBIA
Notaria 18
CATALINA GUTIERREZ ACEVEDO
NOTARIA 18
ENCARGADA

1. El pago de una cuota extra de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000)** para ser abonados al proceso de responsabilidad civil extracontractual.
2. Realizar abonos mensuales de **OCHO MILLONES DE PESOS (\$8.000.000)** con los ingresos percibidos por concepto de explotación económica de bienes comunes no esenciales (terrazas para uso de instalación de antenas y locales).
3. El dinero que se encuentra en la cuenta CORRIENTE AV VILLAS No. 503171753 con un saldo de **CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS DIECISIETE MIL (\$159.517.000)** sea abonado al saldo insoluto.
4. Teniendo en cuenta además el dinero retenido y consignado por orden judicial el cual se discrimina así:
 - a. Dinero deducido de la cuenta CORRIENTE AV VILLAS No. 503171753 en el mes de agosto de 2019, por valor \$59.743.145
 - b. Consignación judicial realizada el día 23 de octubre de 2019, por valor de \$5.478.000
 - c. Consignación judicial realizada el día 02 de diciembre de 2019, por valor de \$5.478.000
 - d. Dinero deducido de la cuenta CORRIENTE de AV VILLAS No. 503171753 el día 27 de Julio de 2021, por valor \$6.053.035.
 - e. De acuerdo a la audiencia de conciliación celebrada en el juzgado 18 civil Municipal radicado 05001310301220190027600 por la suma de \$4.311.402 a 30 de noviembre de 2021.
 - f. Por el saldo insoluto de la cuota de administración del Local 1003, la suma \$6.754.193 a 30 de noviembre de 2021.

CUARTO: Se procede a realizar la respectiva liquidación tal como se detalla:

Vigencia		Tasa	Inserte en esta columna capitales, cuotas u otros	LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO				
Desde	Hasta	Aplicable		Capital Liquidable	Liq Intereses	Abonos	Saldo de Intereses	Saldo de Capital más Intereses
1-jun-19	30-jun-19				0.00			
1-jun-19	30-jun-19	0.500%	393.721.737.15	393.721.737.15	1.968.608.69		1.968.608.69	395.690.345.84
1-jul-19	31-jul-19	0.500%		393.721.737.15	1.968.608.69		3.937.217.37	397.658.954.52
1-ago-19	31-ago-19	0.500%		393.721.737.15	1.968.608.69		0.00	399.627.563.21
1-sep-19	30-sep-19	0.500%		339.884.418.21	1.699.422.09		1.699.422.09	341.583.840.30
1-oct-19	31-oct-19	0.500%		339.884.418.21	1.699.422.09		1.699.422.09	343.283.262.39
1-nov-19	30-nov-19	0.500%		337.805.262.39	1.689.026.31		1.689.026.31	344.972.288.70
1-dic-19	31-dic-19	0.500%		337.805.262.39	1.689.026.31		1.689.026.31	346.661.315.01
1-ene-20	31-ene-20	0.500%		304.270.610.01	1.521.353.05		1.521.353.05	348.182.668.06
						59.743.145.00		
						5.478.000.00		
						36.912.705.00		
						17.172.984.00		
							(53.837.318.94)	
							(2.079.155.82)	
							(33.534.652.38)	
							(15.651.630.95)	



1-feb-20	29-feb-20	0.500%		288,618,979.06	1,443,094.90	9,572,647.00	(8,129,552.10)	280,489,426.96
1-mar-20	31-mar-20	0.500%		280,489,426.96	1,402,447.13	2,416,044.00	(1,013,596.87)	279,475,830.09
1-abr-20	30-abr-20	0.500%		279,475,830.09	1,397,379.15	1,562,535.00	(165,155.85)	279,310,674.24
1-may-20	31-may-20	0.500%		279,310,674.24	1,396,553.37	18,766,350.00	(17,369,796.63)	261,940,877.62
1-jun-20	30-jun-20	0.500%		261,940,877.62	1,309,704.39	5,976,726.00	(4,667,021.61)	257,273,856.00
1-jul-20	31-jul-20	0.500%		257,273,856.00	1,286,369.28	3,536,405.00	(2,250,035.72)	255,023,820.28
1-ago-20	31-ago-20	0.500%		255,023,820.28	1,275,119.10	3,917,599.00	(2,642,479.90)	252,381,340.38
1-sep-20	30-sep-20	0.500%		252,381,340.38	1,261,906.70	4,164,830.00	(2,902,923.30)	249,478,417.09
1-oct-20	31-oct-20	0.500%		249,478,417.09	1,247,392.09	2,403,838.00	(1,156,445.91)	248,321,971.17
1-nov-20	30-nov-20	0.500%		248,321,971.17	1,241,609.86	19,413,025.00	(18,171,415.14)	230,150,556.03
1-dic-20	31-dic-20	0.500%		230,150,556.03	1,150,752.78	4,735,605.00	(3,584,852.22)	226,565,703.81
1-ene-21	31-ene-21	0.500%		226,565,703.81	1,132,828.52	2,612,390.00	(1,479,561.48)	225,086,142.33
1-feb-21	28-feb-21	0.500%		225,086,142.33	1,125,430.71	3,453,348.00	(2,327,917.29)	222,758,225.04
1-mar-21	31-mar-21	0.500%		222,758,225.04	1,113,791.13	2,018,345.00	(904,553.87)	221,853,671.16
1-abr-21	30-abr-21	0.500%		221,853,671.16	1,109,268.36	2,327,341.00	(1,218,072.64)	220,635,598.52
1-may-21	31-may-21	0.500%		220,635,598.52	1,103,177.99	6,721,283.00	(5,618,105.01)	215,017,493.51
1-jun-21	30-jun-21	0.500%		215,017,493.51	1,075,087.47	2,689,086.00	(1,613,998.53)	213,403,494.98
1-jul-21	31-jul-21	0.500%		213,403,494.98	1,067,017.47	9,268,600.00	(8,201,582.53)	205,201,912.45
1-ago-21	31-ago-21	0.500%		205,201,912.45	1,026,009.56	2,848,962.00	(1,822,952.44)	203,378,960.02
1-sep-21	30-sep-21	0.500%		203,378,960.02	1,016,894.80	3,079,431.00	(2,062,536.20)	201,316,423.82
1-oct-21	31-oct-21	1.942%		201,316,423.82	3,910,041.20		3,910,041.20	205,226,465.02
1-nov-21	30-nov-21	1.942%		201,316,423.82	3,910,041.20	11,065,595.00	(3,245,512.60)	198,070,911.21
1-dic-21	1-dic-21	1.942%		198,070,911.21	128,233.52			198,199,144.74
Resultados >>				46,334,226.59	241,856,819.00	128,233.52	198,199,144.74	

SALDO DE CAPITAL	198,070,911.21
SALDO DE INTERESES	128,233.52
TOTAL CAPITAL MÁS INTERESES ADEUDADOS	198,199,144.74
SALDO TOTAL ADEUDADO	198,199,144.74

Por lo anterior se acuerda realizar

TRANSACCIÓN O ACUERDO DE PAGO

Regido por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: SALDO ADEUDADO al mes de diciembre de 2021, por concepto de sentencia judicial:

DETALLE	VALOR
Saldo a capital	\$198,070,911
Saldo a intereses	\$128,233
TOTAL, CAPITAL E INTERÉS	\$198,199,144
Abono cuota extra	\$50,000,000
Saldo a diferir acuerdo de pago	\$148,199,144

SEGUNDA: FORMA DE PAGO: el dinero será consignado o depositado en la cuenta bancaria de la empresa **GRUPO EMPRESARIAL HALLAR SAS**, con NIT 900.348.939-1 en la entidad financiera BANCOLOMBIA, cuenta de ahorros número 61600000547.

1. La suma de **CUARENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS ML. (\$47.287.359)** por concepto de recaudo de cuota extra, el 11 de enero de 2022; siempre y cuando para dicha fecha, la cuenta CORRIENTE de AV VILLAS No. 503171753 a nombre del edificio Aristizábal P.H. ya no se encuentre embargada.
2. Se consignará cada mes la suma de **OCHO MILLONES DE PESOS ML (\$8.000.000)**, siendo pagada la primera cuota al mes siguiente de estar desembargada la cuenta CORRIENTE de AV VILLAS No. 503171753 del edificio Aristizabal P.H., por el saldo insoluto de \$148.199.144 y pagaderos así:

LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO					
capitales, cuotas u otros	Capital Liquidable	Liq Intereses	Abonos	Saldo de Intereses	Saldo de Capital más Intereses
	0.00	0.00	Valor	0.00	0.00
148,199,144.00	148,199,144.00	740,995.72	8,000,000	(7,259,004.28)	140,940,139.72
	140,940,139.72	704,700.70	8,000,000	(7,295,299.30)	133,644,840.42
	133,644,840.42	668,224.20	8,000,000	(7,331,775.80)	126,313,064.62
	126,313,064.62	631,565.32	8,000,000	(7,368,434.68)	118,944,629.94
	118,944,629.94	594,723.15	8,000,000	(7,405,276.85)	111,539,353.09
	111,539,353.09	557,696.77	8,000,000	(7,442,303.23)	104,097,049.86
	104,097,049.86	520,485.25	8,000,000	(7,479,514.75)	96,617,535.11
	96,617,535.11	483,087.68	8,000,000	(7,516,912.32)	89,100,622.78
	89,100,622.78	445,503.11	8,000,000	(7,554,496.89)	81,546,125.90
	81,546,125.90	407,730.63	8,000,000	(7,592,269.37)	73,953,856.53
	73,953,856.53	369,769.28	8,000,000	(7,630,230.72)	66,323,625.81
	66,323,625.81	331,618.13	8,000,000	(7,668,381.87)	58,655,243.94
	58,655,243.94	293,276.22	8,000,000	(7,706,723.78)	50,948,520.16
	50,948,520.16	254,742.60	8,000,000	(7,745,257.40)	43,203,262.76
	43,203,262.76	216,016.31	8,000,000	(7,783,983.69)	35,419,279.07
	35,419,279.07	177,096.40	8,000,000	(7,822,903.60)	27,596,375.47
	27,596,375.47	137,981.88	8,000,000	(7,862,018.12)	19,734,357.35
	19,734,357.35	98,671.79	8,000,000	(7,901,328.21)	11,833,029.13
	11,833,029.13	59,165.15	8,000,000	(7,940,834.85)	3,892,194.28
	3,892,194.28	19,460.97	3,911.656	(3,892,195.03)	(0.75)

TERCERA: Con el presente acuerdo se solicitará al JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE MEDELLÍN, proceso radicado 05001310301220190027600:

1. La suspensión del proceso que adelanta la parte demandante en contra del Edificio Aristizabal P.H. hasta el día 30 de septiembre de 2024 fecha que finaliza el acuerdo de pago.
2. El levantamiento de todas las medidas cautelares existentes.



CUARTA: El demandante debe realizar directamente las gestiones y trámites necesarios para reclamar los títulos judiciales que hay a órdenes del despacho por el proceso radicado 05001310301220190027600

QUINTA: Una vez la cuenta bancaria del edificio este desembargada, el representante legal del edificio dentro de los tres días hábiles siguientes, procederá a realizar la transferencia al acreedor de la suma de **CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS DIECISIETE MIL (\$159.517.000)**, que se encuentran en la cuenta CORRIENTE AV VILLAS No. 503171753, en caso que el Juzgado no la haya ordenado entregar a los demandantes.

SEXTA: Una vez finalice el cumplimiento del acuerdo de pago, cualquiera de las partes podrá informar al despacho judicial donde cursa el proceso radicado 05001310301220190027600, el cumplimiento del respectivo acuerdo, para la terminación del proceso por pago total.

SEPTIMA: El presente acuerdo en caso que sea incumplido, la parte demandante podrá reanudar el proceso, previa notificación de incumplimiento del acuerdo de pago.

OCTAVA: Teniendo en cuenta que para el mes de octubre de 2021, se realizó cargue en la factura del valor de la cuota extra para el local 1003 la suma de \$1.471.833 y para el local 1002 \$1.240.808, dicho dinero será tenido en cuenta al momento de realizar el pago de los \$50.000.000 según acuerdo de pago, por lo que solamente se consignará la suma de \$47.287.359 por cuota extra. Y se expide paz y salvo por cuotas de administración y cuota extra, a 30 de noviembre de 2021, una vez se suscriba el presente documento.

PETICIONES

PRIMERO: La suspensión del proceso que adelanta la parte demandante en contra del Edificio Aristizabal P.H. hasta el día 30 de septiembre de 2024, fecha que finaliza el acuerdo de pago.

SEGUNDO: El levantamiento de todas las medidas cautelares existentes.

TERCERO: La expedición de los títulos judiciales, a ordenes de la parte demandante.

CUARTA: Se acepte renuncia a los términos de ejecutoria y notificaciones de las anteriores actuaciones para darle celeridad al acuerdo.



Para constancia, se firma por las partes de manera libre y espontánea en Medellín a los 15 días del mes de diciembre de 2021 en dos ejemplares del mismo tenor, uno para cada uno de las partes.

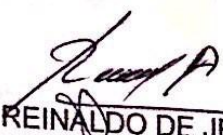
DEUDOR - DEMANDADO
NOTARIA DIECIOCHO
DE MEDELLIN
ENCARGADA


SERGIO MIGUEL CASILLO MARTÍNEZ
CC 73.578.431

Representante Legal Edificio Aristizábal
Correo electrónico: edificioaristizabalph@gmail.com


FRANCY ELENA MUÑOZ
T.P. 235.722
Apoderada parte demandada

ACREEDORES - DEMANDANTES

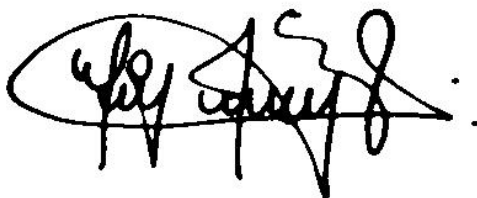

REINALDO DE JESUS AYALA ARANGO
C.C. No. 71.671.415

Actuando en nombre propio, en representación de su hija menor y en calidad de representante legal de GRUPO EMPRESARIAL HALLAR SAS, con NIT 900.348.939-1
Correo electrónico: reyavalaa@hotmail.com


MARTA MERY OCAMPO ZULUAGA
C.C. No. 43.786.340

En nombre propio y en representación de su hija menor.

MARIO FERNANDO FRANCO EUSSE
T.P. No. 117.817





DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

7659720

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el quince (15) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Dieciocho (18) del Circuito de Medellín, compareció: SERGIO MIGUEL CASILLO MARTINEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 73578431, presentó el documento dirigido a JUEZ 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE MEDELLIN y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



1qmy2eeowI5n
15/12/2021 - 09:40:11



REINALDO DE JESUS AYALA ARANGO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 71671415, presentó el documento dirigido a JUEZ 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE MEDELLIN y manifestó que la firma que aquí aparece es suya y acepta el contenido como cierto.

----- Firma autógrafa -----



1qmy2eeowI5n
15/12/2021 - 09:41:17



MARTA MERY OCAMPO ZULUAGA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 43786340, presentó el documento dirigido a JUEZ 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE MEDELLIN y manifestó que la firma que aquí aparece es suya y acepta el contenido como cierto.

----- Firma autógrafa -----



1qmy2eeowI5n
15/12/2021 - 09:42:02



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados 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.



Acta 4



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



7659720



CATALINA GUTIERREZ ACEVEDO

Notario Dieciocho (18) del Círculo de Medellín, Departamento de Antioquia

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 1qmy2eeowl5n

Acta 4