



**Tribunal Superior de Distrito  
Judicial de Cali – Sala Civil**

Calle 12 No. 4-33  
Palacio Nacional Of. 119 Telefax  
8980800 Ext 8116-8117-8118  
Cali - Valle  
sscivcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cali, 11 de noviembre de 2022

**NOTIFICACIÓN POR AVISO ELECTRÓNICO**

**Ref.** ACCIÓN DE TUTELA – Auto Admisorio  
**Rad.** 76001-22-03-000-2022-00320-00 (936)  
**Accionante:** Luis Ferney Campos Rodríguez en nombre de Yesid Ramos Ortiz  
**Accionado:** Juzgado 1º Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali y otros  
**Ponente:** JORGE JARAMILLO VILLARREAL

La suscrita secretaría con la intención de NOTIFICAR a los vinculados dentro del proceso con radicado 76001-31-03-013-2016-00074-00 **Herederos determinados del causante Horacio Arbeláez Pardo quienes son: Cecilia del Pilar Ocampo Castaño, Samuel Arbeláez Hernández, Carolina Arbeláez Ocampo, Andrés Felipe Arbeláez Ocampo y Juan Diego Arbeláez Ocampo** dentro del asunto en referencia, publica el siguiente

**AVISO**

Poniendo en conocimiento el contenido de la parte resolutive de la providencia de fecha primero (01) de noviembre de 2022 que a la letra dice: “**1.- ADMÍTESE** la acción de tutela interpuesta por Luis Ferney Campos Rodríguez quien dice actuar en nombre de Yesid Ramos Ortiz, en contra del Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, por presunta vulneración del derecho fundamental del debido proceso y mínimo vital. **2.- REQUIÉRESE** al accionado a fin de que dentro del término de los dos (2) días siguientes a la notificación de esta providencia informe lo que estime pertinente sobre la violación que se reclama (Art. 19 Dec. 2591/91). Por Secretaría envíesele copia del escrito de tutela. **3.- VINCÚLASE** al presente trámite a todos los intervinientes dentro del proceso ejecutivo radicado con el No. 2016-00074-00 adelantado por Yesid Ramos Ortiz contra Horacio Arbeláez Pardo, para que si a bien lo tienen, se pronuncien sobre los hechos de la tutela dentro del término de dos (2) días. Para tal efecto, REQUIÉRESE al Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali para que en el término de un (1) día siguiente a la notificación de esta providencia notifique a todos los vinculados e intervinientes en el referido proceso

SILAGOZA



**Tribunal Superior de Distrito  
Judicial de Cali – Sala Civil**

Calle 12 No. 4-33  
Palacio Nacional Of. 119 Telefax  
8980800 Ext 8116-8117-8118  
Cali - Valle  
sscivcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

(partes y apoderados) y remita copia de ello. **4.- Ordenase la remisión de copia digital o electrónica de las piezas procesales pertinentes del expediente radicado con el No. 2016-00074-00 adelantado por Yesid Ramos Ortiz contra Horacio Arbeláez Pardo, para revisar el trámite que se cuestiona. Ofíciase para tal efecto al Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Cali para que las envíe inmediatamente al siguiente correo electrónico: [sscivcali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:sscivcali@cendoj.ramajudicial.gov.co). Notifíquese por el medio más expedito posible. **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE. FDO. MAGISTRADO. JORGE JARAMILLO VILLARREAL.****

**Nota:** Tal publicación se hace en la página web de la Rama Judicial en el micrositio del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Sala Civil.

Atentamente,

**CLAUDIA EUGENIA QUINTANA BENAVIDES  
SECRETARIA SALA CIVIL**

Señores:

**JUECES DE TUTELA REPARTO-CALI**

Correo: [ojrepartocali@cedoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ojrepartocali@cedoj.ramajudicial.gov.co)

E. S. D.

**REF: ACCIÓN DE TUTELA.**

**ACCIONANTE: YESID RAMOS ORTIZ (CESIONARIO)**

**ACCIONADO: JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS. RADICACIÓN: 2016-00074, PARTES DEMANDANTE: YESID RAMOS ORTIZ, DEMANDADO: HORACIO ARBELAEZ PARDO.**

**ASUNTO: ACCIÓN DE TUTELA ARTICULO 86 DE LA C.P**

**LUIS FERNEY CAMPOS RODRIGUEZ**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No.16.621.926, portador de la T.P. No. 79.260 del C.S.J, actuando como apoderado de la parte accionante , por medio del presente escrito presento escrito allego a su despacho artículo 86 del C.P, en lo siguiente:

#### **ARGUMENTOS DEL RECURRENTE**

**PRMERO:** El despacho presento un cuadro de control de legalidad en el cual aparecen la relación del crédito con sus respectivos intereses de los dos pagares que reposan dentro del expediente primero una obligación principal por valor de \$120.000.000 y otra por acumulación de \$290.000.000, así como también dentro de la segunda obligación presento una liquidación aprobada por valor de \$734.615.433, sin tener en cuenta los diferentes escritos y acuerdos que se presentaron al despacho por las partes en litigio a saber:

**SEGUNDO:** En fecha 9 de agosto de 2021 las partes involucradas de a litis demandante y demandado a través de sus apoderados de común acuerdo presentaron escrito privado y autenticado al despacho en donde se estipulo que la parte demandante desistía de la pretensión del proceso acumulado por valor de \$290.000.000, Por lo anterior que se debía continuar la pretensión principal sobre el pagare por valor de \$120.000.000 número P-79404447 de fecha 29 de abril de 2015.

**TERCERO:** El suscrito presento denuncia penal ante la fiscalía general de la nación por el delito de fraude procesal, estafa y defraudación de acuerdo a rad. 760016000199201804936, que correspondió a la fiscalía 36 local de Cali, con ocasión dicha denuncia penal, la parte demandante suscribió un documento privado conjuntamente. El cual reposa en el expediente, recepcionado por el despacho el 11 de septiembre de 2019 a las 1: 00 pm, donde se celebró de mutuo acuerdo, la suspensión del proceso, para desistir de la denuncia penal y renunciar el demandante, al pagare ya mencionado por valor de \$290.000.000 toda vez que esta suma nunca fue entregada al demandado, ya que la obligación principal por valor de \$ 120.000.000 es la que se continuo con el tramite dentro del mismo despacho.

**CUARTO:** Dicho documento fue autenticado por las partes en la notaria 13 del círculo de Cali, suscrito el día 27 de agosto de 2019 y autenticado el 10 de septiembre de 2019 y posteriormente aportado en el despacho.

**QUINTO:** Procedió el despacho mediante auto No. 1519 de fecha 11 de agosto de 2022, el cual resolvió:

**SEÑALAR**, para que tenga lugar la diligencia de remate sobre el bien inmueble identificado con la M.I No. 370-435651, que fue objeto de embargo, secuestro y avalúo por valor de \$845.155.826, dentro del presente proceso, **FIJASE** la hora de las 10: 0 am, del día 11 del mes de octubre del año 2022, será postura admisible la que cubra el 70 por ciento del avalúo del bien inmueble (\$591.609.078), hábil a quien consigne previamente en el banco agrario en la cuenta No. 760012031801 de esta ciudad, a órdenes de la oficina de ejecución de los Juzgados Civiles del Circuito, el 40 por ciento (\$338.062.330,4), que ordena la ley sobre el avalúo del bien.

#### **DERECHOS FUNDAMENTALES INVOCADOS:**

Entro a nombrar los siguientes derechos fundamentales los cuales se han visto violentados de manera flagrante por las partes accionadas.

1. Derecho administración de justicia, derecho al debido proceso, a la controversia, publicidad, mínimo vital, contradicción, seguridad jurídica, control de legalidad.

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**Artículo 86 ARTICULO 86°**—Toda persona tendrá acción de tutela para reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, mediante un procedimiento preferente y sumario, por sí misma o por quien actúe a su nombre, la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública. La protección consistirá en una orden para que aquél respecto de quien se solicita la tutela, actúe o se abstenga de hacerlo. El fallo, que será de inmediato cumplimiento, podrá impugnarse ante el juez competente y, en todo caso, éste lo remitirá a la Corte Constitucional para su eventual revisión. Esta acción sólo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que aquélla se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. En ningún caso podrán transcurrir más de diez días entre la solicitud de tutela y su resolución. La ley establecerá los casos en los que la acción de tutela procede contra particulares encargados de la prestación de un servicio público o cuya conducta afecte grave y directamente el interés colectivo, o respecto de quienes el solicitante se halle en estado de subordinación o indefensión.

**OBSERVACIÓN:** El despacho Juzgado 1 del circuito de ejecución de sentencias de Cali, por vías de hecho desconoce el acuerdo y transacción convenido Inter partes, ajustado a pleno derecho son ley para las partes intervinientes en el asunto de lo cual tiene conocimiento el despacho elaborado de una manera libre, espontanea sin coacción ni apremio alguno, consecuentemente no se puede desconocer tal situación de una manera unilateral y caprichosa dado que por vías de hecho el despacho convocado esta violentando el debido proceso, la contradicción, la publicidad, la defensa, la debida notificación, los acuerdos previos ajustados a previo derecho y no contra la ley. Las cosas se deshacen como se hacen por intervención plena de los actores implicados y con interés en el asunto materia de la litis, porque de lo contrario estaríamos en presencia de una nulidad de lo actuado, sin el pleno lleno de las formalidades, rituales que amerita el asunto,

independientemente de la investidura y posición de quien lo ejecuta, surgiendo a la vida jurídica de una manera normal contrario derecho, en complicidad y en cubrimiento de lo que pretende la parte actora desbordándose de la pretensión oficial es de \$120.000.000 sin incluir los \$290.000.000 que nunca los desembolso ni le fue entregado el dinero a mi mandante, de lo cual se da fe y su reconocimiento en el documento que se firmo de las partes autorizadas.

#### **PRUEBAS DOCUMENTALES:**

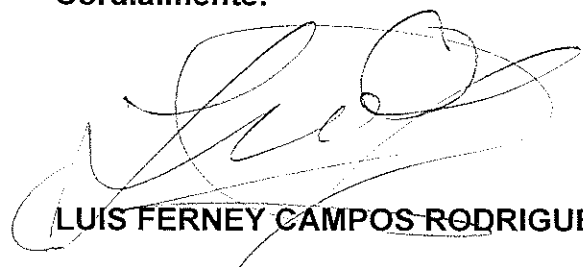
- Escrito de solicitud de suspensión de proceso (5 folios)
- Escrito de archivo de investigación penal (2 folios)
- Denuncia penal fiscalía general de la nación (4 folios)
- Escrito de solicitud de desistimiento de pretensión proceso acumulado (3 folios)
  
- Allego avalúo actualizado

#### **PRETENSIONES**

1. Se abstenga al despacho de proseguir con la diligencia de remate hasta tanto no se realice el control de legalidad sobre la pretensión de la parte actora, sobre el cobro del pagare por valor de \$290.000.000, teniendo en cuenta lo antes manifestado y acordado entre las partes.
2. Una vez se reponga el presente auto se solicita al señor Juez proseguir con el tramite procesal de la diligencia de remate, pero sobre la obligación principal de los \$120.000.000.

Se anexa a este escrito el certificado de defunción del demandado de la notaria 11 de Cali, Serial No. 10778775, quien falleció en esta ciudad el día 6 de agosto del presente año.

**Cordialmente:**



**LUIS FERNEY CAMPOS RODRIGUEZ**

C.C.16.621.926 de Cali

T.P. 79260 expedida por el C.S.J

Correo: [fultonruizlaw@yahoo.com](mailto:fultonruizlaw@yahoo.com)

Abogado principal



**CONTENIDO DEL AVALUO**

- 1- Información básica del inmueble
- 2- Aspecto jurídico
- 3- Vías y servicios públicos
- 4- Descripción del inmueble
- 5- Especificaciones arquitectónicas
- 6- Aspectos económicos
- 7- Metodologías de valuación
- 8- Cuadro de valores
- 9- Registro abierto de evaluadores
- 10- Registros fotográficos

*GUSTAVO GARCÍA ARANGO*  
*Avaluos Urbanos, Rurales, Especiales y Maquinaria*

Clase De Inmueble: CASA CAMPESTRE # 000  
PARCELACION MONTERRICO VEREDA LA CLORINDA

Municipio: DAGUA

Valor del Avaluo: \$ 1.365.750.000,00

Fecha: JULIO 12 DE 2,021

Carrera 64 A # 13 C - 65 1201 A  
Celular 315-5519450 e.mail [garciaavaluos@gmail.com](mailto:garciaavaluos@gmail.com)  
Cali



## **INFORMACIÓN BÁSICA DEL INMUEBLE**

Fecha de la Inspección: JULIO 1 DE 2.021

Objetivo del avaluo: DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL

Clase de Inmueble: CASA CAMPESTRE

Localización:

    Municipio: DAGUA

    Dirección: PARCELACION MONTERRICO VEREDA LA CLORINDA

    Forma de llegar: VIA CALI KMT 30, EN EL KMT 22 A MANO IZQUIERDA

Uso de los Suelos: PARCELACION CAMPESTRE

Conformación del sector: SECTOR TURISTICO KMT. 18 Y KMT 30

Coordenadas de ubicación:      Latitud:                   3,53409

  Longitud:                76,62133

*GUSTAVO GARCÍA ARANGO*  
*Avaluos Urbanos, Rurales, Especiales y Maquinaria*

**ASPECTO JURIDICO**

Matricula Inmobiliaria 370-435651

Escritura	Fecha	Notaria
6.073	19/08/1993	2 de cali

Los linderos son los mismos detallados en la escritura

El contenido de las fuentes de información o datos suministrados por el solicitante del presente dictamen pericial, no es responsabilidad del perito evaluador. Lo anterior de conformidad con el artículo 14 del Decreto 1420 de 1998, el cual reza: "Artículo 14°. Las entidades encargadas de adelantar los avalúos objeto de este decreto, así como las lonjas y los evaluadores no serán responsables de la veracidad de la información recibida del solicitante, con excepción de la concordancia de la reglamentación urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo.

**Nota 1:**

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto N° 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria N° 620 del 23 de septiembre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizaron los métodos mencionados a continuación.

Nota 2: Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad del presente informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, ni detalles del trabajo, sin consentimiento escrito del solicitante del estudio.

Carrera 64 A # 13 C - 65 1201 A  
Celular 315-5519450 e.mail [garciaavaluos@gmail.com](mailto:garciaavaluos@gmail.com)  
Cali

*GUSTAVO GARCÍA ARANGO*  
*Avaluos Urbanos, Rurales, Especiales y Maquinaria*

**VÍAS Y SERVICIOS PÚBLICOS**

Vías del Sitio:	Kmt 18 - KMT 22	
	Vehicular	SI
	Pavimentada	SI
Vías del Sector:	Cali - Dagua	
	Arteria Principal	SI
	Pavimentada	SI
Transporte:		
Público	Buses	SI
	Taxis	SI
	Carga	SI
Particular	Autos	SI
	Camperos	SI
	Carga	SI
Servicios Públicos:		
Acueducto:		SI
Energía:		SI

Carrera 64 A # 13 C - 65 1201 A  
Celular 315-5519450 e.mail garciaavaluos@gmail.com  
Cali

## DESCRIPCION DEL INMUEBLE

<b>LOTE</b>	Topografía Forma Ubicación	INCLINADA REGULAR INTERNA
-------------	----------------------------------	---------------------------------

### CONSTRUCCIONES

Estado de Conservación: **BUENA**

Uso del inmueble: **CASA CAMPESTRE**

Descripción del Inmueble	<b>CASA PRINCIPAL FORRADA EN PINO</b>	
	SALA	1
	COMEDOR	1
	ALCOBAS	4
	BAÑOS	4
	ESTAR	1
	COCINA	1
	CORREDORES	
	<b>CHALET EN LADRILLO</b>	
	ALCOBAS	2
	BALCON	1
	MANZARDA	1
	TERRAZA BAÑOS	
	TURCO	
	SAUNA	
	CHORRERA	
	<b>CASA DE MAYORDOMO FORRADA EN PINO</b>	
	<b>KIOSCO CON COCINA Y BAÑO</b>	
	<b>PESEBRERAS</b>	
	<b>DOS TANQUES DE AGUA</b>	
	<b>CANCHA DE FUTBOL CON GRADERIAS E ILUMINACION</b>	

## **ASPECTOS ECONOMICOS**

Un avalúo comercial es una investigación profesional que busca establecer el precio en el mercado de un inmueble, mediante el cual se puede lograr el intercambio justo para ambas partes (comprador y vendedor) de una propiedad en una negociación. La vigencia de un avalúo es de un año.

**Valor comercial:** Es el monto que un comprador pudiera pagar y un vendedor pudiera aceptar, si cada uno está bien informado y advertido de las ventajas y desventajas de un inmueble y ambos son guiados en este acto por motivos de un inversionista normal, libre de presiones, y permitiendo durante un tiempo razonable pulsar la oferta y la demanda.

**Ofertas en el sector:** Moderada

**Demanda en el sector:** Moderada

**Perspectivas de Valorizacion:** Moderada

## METODOLOGÍAS DE VALUACION

### MÉTODOS DE VALUACION:

Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.

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

Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

Método (técnica) residual. Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado.

PARA EL AVALUO DEL PRESENTE INMUEBLE SE UTILIZO EL METODO DE COMPARACION O MERCADEO PARA ESTABLECER EL VALOR COMERCIAL

### FORMULAS UTILIZADAS EN EL PRESENTE AVALUO:

- 1- MEDIA ARITMÉTICA  
 $\bar{X}$  = INDICA MEDIA ARITMÉTICA  
 $\sum$  = SUMATORIA  
N = NUMERO DE CASOS ESTUDIADOS  
N 1 = VALORES OBTENIDOS EN LA ENCUESTA

$$X = \frac{\sum X1}{N}$$

- 2- DESVIACIÓN ESTÁNDAR  
X 1 = DATO DE LA ENCUESTA  
N = NUMERO DE DATOS ENCUESTADOS

$$S = \sqrt{\frac{\sum (X1 - X)^2}{(N - 1)}}$$

### 3- COEFICIENTE DE VARIACIÓN

- V = COEFICIENTE DE VARIACIÓN  
 $\frac{S}{\bar{X}}$  = DESVIACIÓN ESTÁNDAR  
 $\frac{S}{\bar{X}}$  = MEDIA ARITMÉTICA

$$V = \frac{S}{\bar{X}} \times 100$$

**SOLICITUD DE SE PONE EN CONCOMIENTO SOBRE EL AVALUO DEL BIEN INMUEBLE.**

De: fulton romeiro ruiz gonzalez (fultonruizlaw@yahoo.com)

Para: j01ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Fecha: lunes, 31 de octubre de 2022, 03:28 p. m. COT

**Señor:**

**JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI.**

**E.S.D.**

**CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO Y ACUMULADO**

**DTE: YESID RAMOS ORTIZ**

**DDO: HORACIO ARBELAEZ PARDO**

**RADICACIÓN: 2016-00074**

**JUZGADO ORIGEN: JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**

**ASUNTO: SOLICITUD DE SE PONE EN CONCOMIENTO SOBRE EL AVALUO DEL BIEN INMUEBLE.**

**LUIS FERNEY CAMPOS RODRIGUEZ**, mayor y vecino de Cali, identificado con la CC. No. **16.621.926** de Cali, portador de la tarjeta profesional No. **79260** del C-C.S. J, actuando en Calidad de apoderado de la parte demandada dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito allego memorial oficio de que se pone en conocimiento sobre el avalúo del bien inmueble, en formato pdf con el respectivo documento que se allega de anexo.

Cordialmente:

**LUIS FERNEY CAMPOS RODRIGUEZ**  
C.C.16.621.926 de Cali  
T.P. 79260 expedida por el C.S.J  
Correo: lifcar@hotmail.com  
Abogado principal



AVALUO BIEN INMUEBLE, PROCESO HORACIO ARBELAEZ PARDO.pdf  
905.7kB



OFICIO MEMORIAL SE PONE EN CONOCIMIENTO..pdf  
48.3kB





Señor:

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI.

E.S.D.

CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO Y ACUMULADO

DTE: YESID RAMOS ORTIZ

DDO: HORACIO ARBELAEZ PARDO

RADICACIÓN: 2016-00074

JUZGADO ORIGEN: JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

ASUNTO: SOLICITUD DE SE PONE EN CONCOMIENTO SOBRE EL AVALUO DEL BIEN INMUEBLE.

LUIS FERNEY CAMPOS RODRIGUEZ, mayor y vecino de Cali, identificado con la CC. No. 16.621.926 de Cali, portador de la tarjeta profesional No. 79260 del C-C.S. J, actuando en Calidad de apoderado de la parte demandada dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito **PONGO EN CONOCIMIENTO** sobre el avalúo del bien inmueble, el cual es reciente por lo que allego el mismo como documento anexo y para ser tenido en cuenta como acervo probatorio idóneo en 5 folios.

Cordialmente:



LUIS FERNEY CAMPOS RODRIGUEZ  
C.C.16.621.926 de Cali  
T.P. 79260 expedida por el C.S.J  
Correo: lifcar@hotmail.com  
Abogado principal



**GUSTAVO GARCÍA ARANGO**  
Avaluos Urbanos, Rurales, Especiales y Maquinaria

**CUADRO DE VALORES**

CASA CAMPESTRE # 000  
PARCELACION MONTERRICO VEREDA LA CLORINDA  
DAGUA

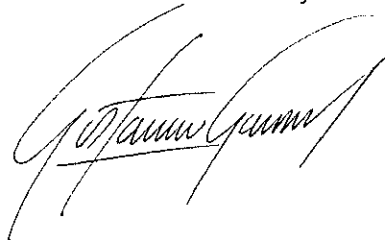
Terrenos	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Lote	M2	17.450,00	\$ 35.000,00	\$ 610.750.000,00
<b>Valor Terrenos</b>				<b>\$ 610.750.000,00</b>

Construcciones	UNIDAD	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
Casa principal	U.	1,00	\$ 390.000.000,00	\$ 390.000.000,00
Chalet	U.	1,00	\$ 120.000.000,00	\$ 120.000.000,00
Casa mayordomo	U.	1,00	\$ 90.000.000,00	\$ 90.000.000,00
Kiosco	U.	1,00	\$ 25.000.000,00	\$ 25.000.000,00
Pesebreras	U.	1,00	\$ 37.000.000,00	\$ 37.000.000,00
Cancha de futbol	U.	1,00	\$ 25.000.000,00	\$ 25.000.000,00
Tanques de agua	U.	2,00	\$ 4.000.000,00	\$ 8.000.000,00
Zona humeda	U.	1,00	\$ 15.000.000,00	\$ 15.000.000,00
Cerramientos piso duro y jardines	U.	1,00	\$ 45.000.000,00	\$ 45.000.000,00
<b>Valor Construcciones</b>				<b>\$ 755.000.000,00</b>

**VALOR TOTAL** **\$ 1.365.750.000,00**

JULIO 12 DE 2,021

Son: Mil trescientos sesenta y cinco millones setecientos cincuenta mil pesos m/cte.




Gustavo García Arango  
Registro Abierto de Avaluadores RAA AVAL-19086925  
Miembro Lonja Sociedad Colombiana de Avaluadores



Carrera 64 A # 13 C - 65 1201 A  
Celular 315-5519450 e.mail garciaavaluos@gmail.com  
Cali



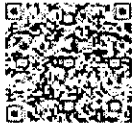
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA  
 NIT: 9007365142

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) GUSTAVO GARCIA ARANCO (identificador) con la Cédula de ciudadanía No. 19086925, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Agosto de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador ANA-19086925.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GUSTAVO GARCIA ARANCO se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

<p><b>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, áreas no clasificadas en la estructura ecotípica principal, áreas en curso de expansión con plan parcial adoptado.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b></p> <p>18 Ago 2017</p>	<p><b>Regimen</b></p> <p>Regimen de Transición</p>
<p><b>Categoría 2 Inmuebles Rurales</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, palcosas, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, bosques, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, áreas para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b></p> <p>18 Ago 2017</p>	<p><b>Regimen</b></p> <p>Regimen de Transición</p>
<p><b>Categoría 5 Inmuebles Especiales</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, oficinas y avances de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los números anteriores.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b></p> <p>18 Ago 2017</p>	<p><b>Regimen</b></p> <p>Regimen de Transición</p>
<p><b>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de</li> </ul>	<p><b>Fecha</b></p> <p>18 Ago 2017</p>	<p><b>Regimen</b></p> <p>Regimen de Transición</p>



computar, Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, mainframes, perifericos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electrónica y radiocomunicación. Tránsito Aéreo, marítimo, terrestre como automóviles, camiones, camiones, buses, tractores, camiones y vehículos, motocicletas, motocicletas, motocicletas, quads, bicicletas y similares.

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. en la categoría Inmuebles Especiales vigente hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil vigente hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACA RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA.

Regimen de Transición Art. 5- parágrafo 11 de la Ley 1575 de 2013.

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA  
 Dirección: CRA, 64A NO. 130-65 APTO. 1201A  
 Teléfono: 315-5519450  
 Correo Electrónico: garciaavaluador@notmas.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GUSTAVO GARCIA ARANGO, Identificador(a) con la Cedula de ciudadanía No. 19086925.

El(la) señor(a) GUSTAVO GARCIA ARANGO no ha cumplido con el requisito legal de sufragar la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**c4ed0b85**

El presente certificado se expide en la Mecánica de Ordeñamiento de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los 03 días del mes de Julio del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:  
Alejandra Suárez  
Representante Legal



**LONJA SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES**  
Seccional Valle del Cauca  
Nº. 805.012.2854

Afiliada a la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación - UPAV

**CERTIFICACIÓN**


Resolución C-492 de 1998, Corte  
Constitucional "LONJA DE PROPIEDAD  
VAL" están referidas a todas las  
Asociaciones y Colegios que agrupen a  
profesionales en finca raíz, peritajes y  
avalúes de inmuebles.

La LONJA SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES, SECCIONAL VALLE DEL CAUCA, certifica que el Ingeniero GUSTAVO GARCIA ARANGO, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.086.925 de Bogotá, es miembro activo de nuestra agrupación desde diciembre del año 1993 y realiza Avalúes Corporativos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Especiales y de Maquinaria y Equipo para la Lonja Sociedad Colombiana de Avaluadores, Seccional Valle del Cauca. Posee el Registro Abierto de Avaluadores AVAL19086925

De igual manera, el suscrito Presidente de la Lonja Sociedad Colombiana de Avaluadores, Seccional Valle del Cauca, hace saber que el Ingeniero Gustavo García Arango no ha sido sancionado por ninguna falta o incumplimiento al Código de Ética estipulado por el Registro Nacional de Avaluadores.

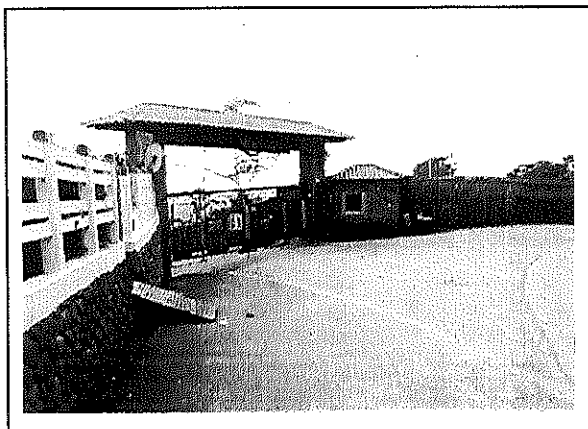
Para constancia, se expide en la ciudad de Santiago de Cali a los seis (06) días del mes de julio del año dos mil veintuno (2021).

Atentamente,

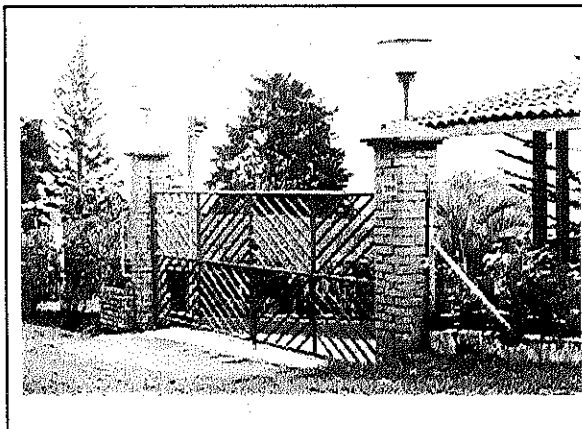
  
CARLOS ARTURO LOPEZ TOBAR  
Presidente-Representante Legal

*GUSTAVO GARCÍA ARANGO*  
*Avaluos Urbanos, Rurales, Especiales y Maquinaria*

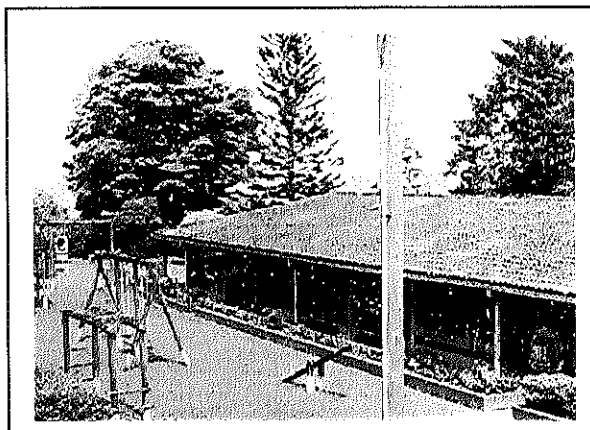
**REGISTROS FOTOGRAFICOS**



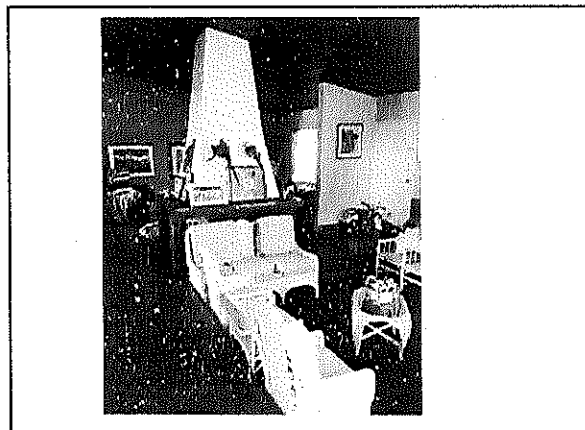
ENTRADA A LA PARCELACION



ENTRADA A LA FINCA



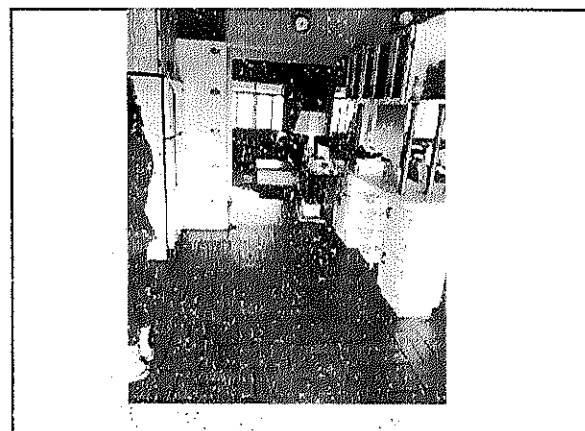
VISTA CASA PRINCIPAL



SALA



COMEDOR



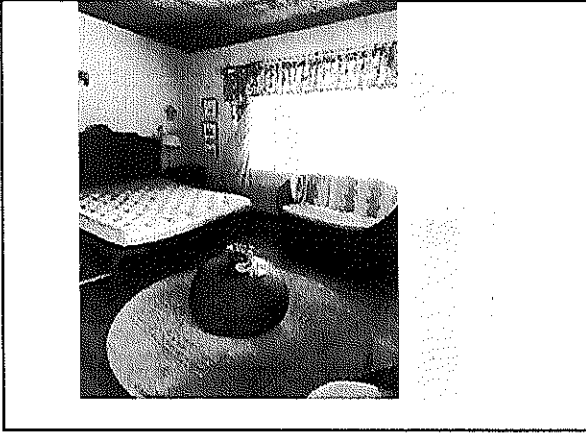
COCINA



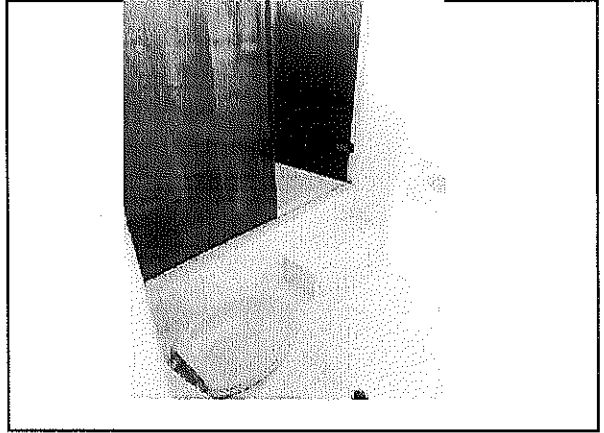
*GUSTAVO GARCÍA ARANGO*

*Avaluos Urbanos, Rurales, Especiales y Maquinaria*

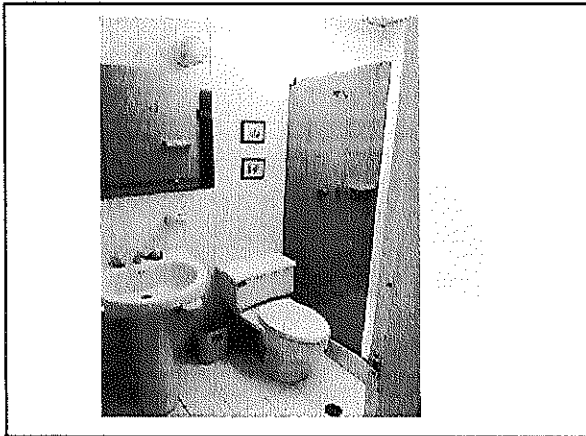
**REGISTROS FOTOGRAFICOS**



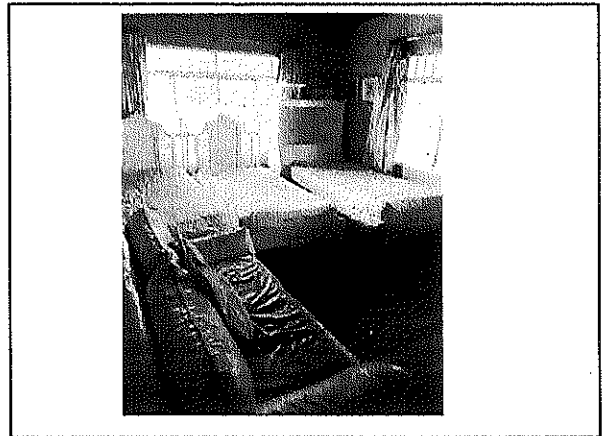
ALCOBA PRINCIPAL



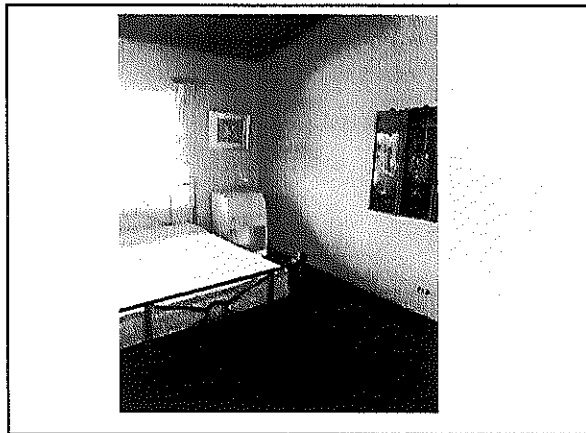
BAÑO



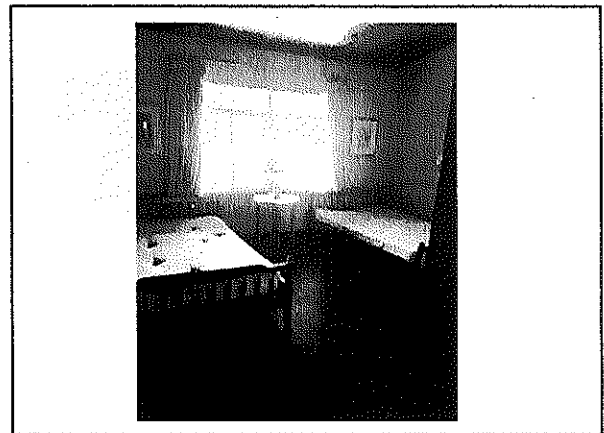
BAÑO



ALCOBA



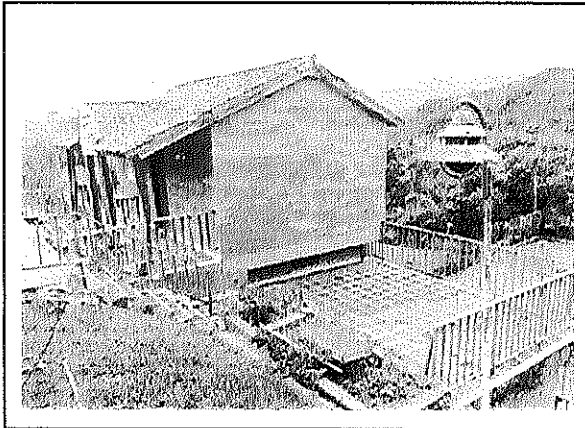
ALCOBA



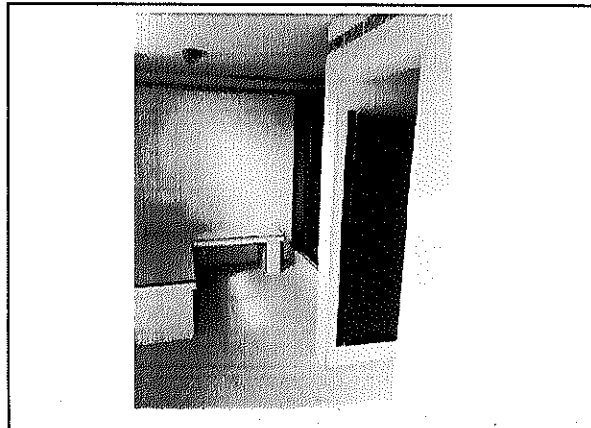
ALCOBA

*GUSTAVO GARCÍA ARANGO*  
*Avaluos Urbanos, Rurales, Especiales y Maquinaria*

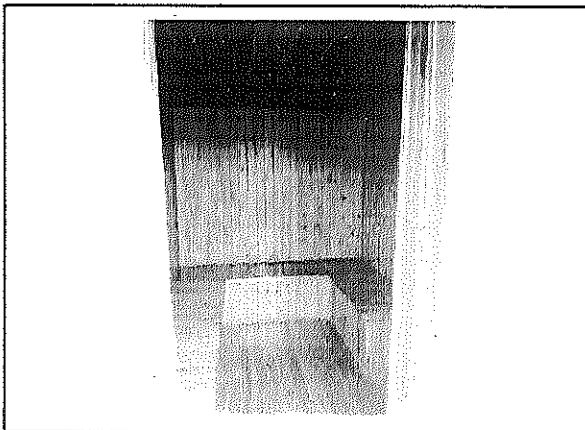
**REGISTROS FOTOGRAFICOS**



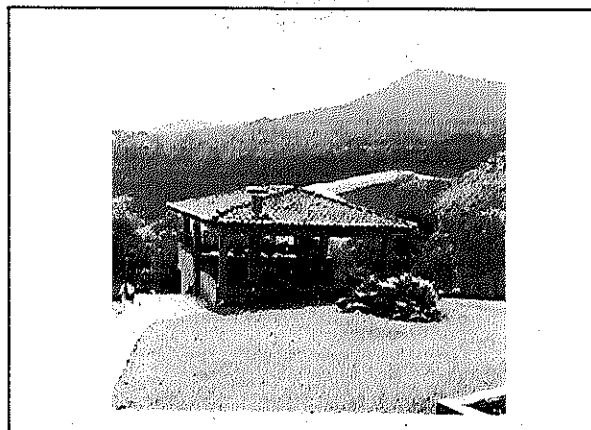
CHALET



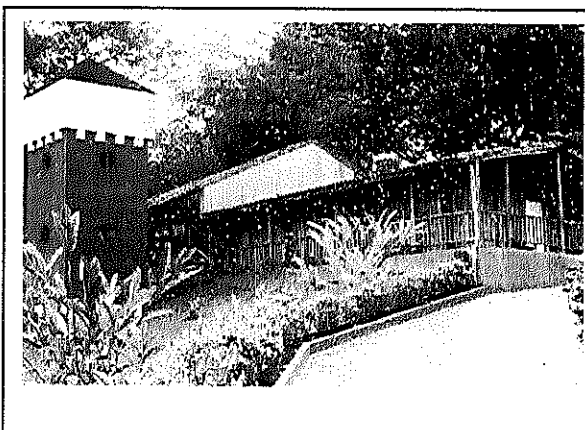
TURCO



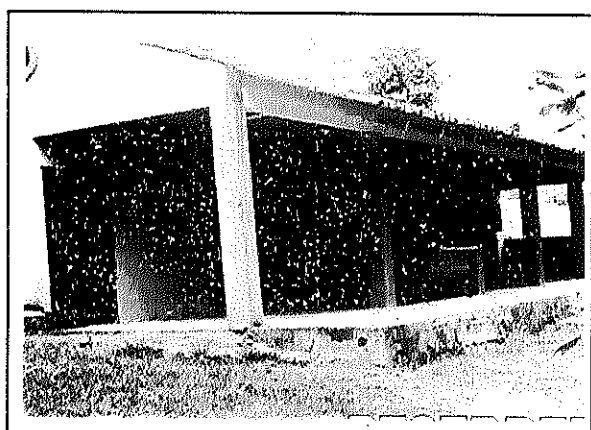
SAUNA



KIOSCO



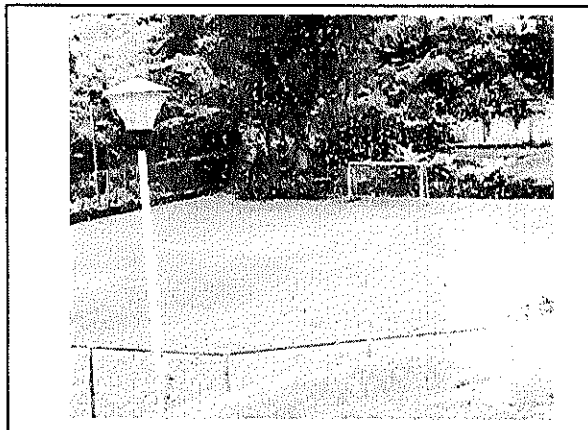
CASA DE MAYORDOMO Y TANQUES



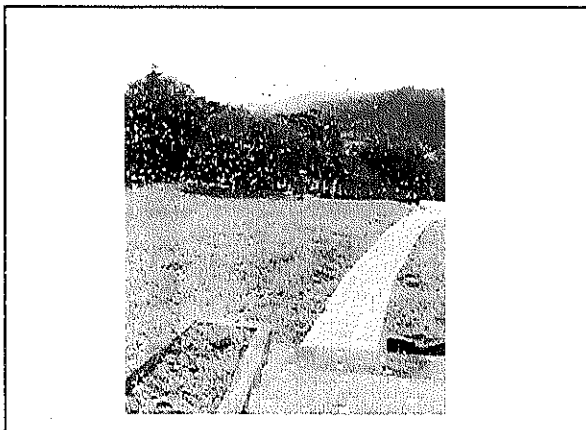
PESEBRERAS

*GUSTAVO GARCÍA ARANGO*  
*Avaluos Urbanos, Rurales, Especiales y Maquinaria*

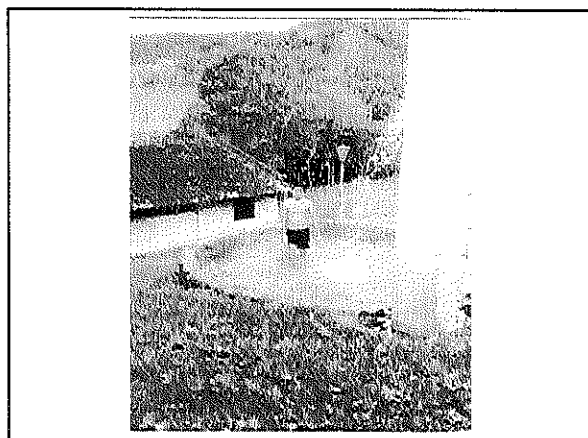
**REGISTROS FOTOGRAFICOS**



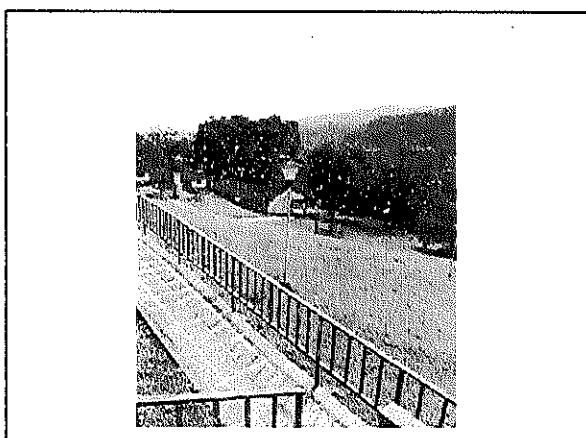
CANCHA DE FUTBOL



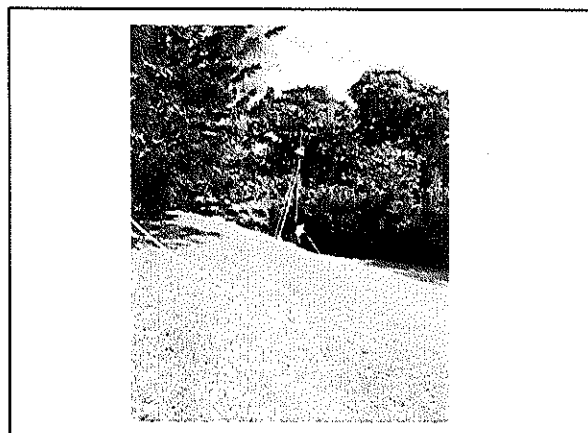
VIA PEATONAL



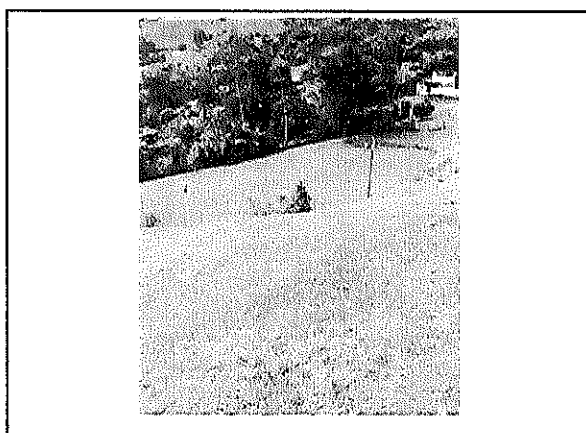
CHORRERA



ZONAS VERDES



ZONAS VERDES



ZONAS VERDES



Señores  
**FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN SECCIONAL CALI (V.)**  
**Oficina de Asignaciones**  
La ciudad.

**REF. DENUNCIA PENAL**  
**INDICIADO: JOSE YESID RAMOS HERRERA**  
**DENUNCIANTE: HORACIO ARBELAEZ PARDO**  
**DELITOS: ESTAFA – FRAUDE PROCESAL-DEFRAUDACION**

**FULTON ROMEYRO RUIZ GONZALEZ**, mayor y vecino de Cali, identificado al pie de m firma, actuando como apoderado judicial del señor **HORACIO ARBELAEZ PARDO**, mayor y vecino de Cali, identificado con la c.c. 14.934.768 de Cali, por medio del presente escrito con el debido respeto acudo ante usted con el fin de formular **DENUNCIA PENAL** en contra del señor **JOSE YESID RAMOS HERRERA** mayor y vecino de Cali, identificado con la c.c., 16.639.458 de Cali, por la posible comisión de los delitos de **ESTAFA, FRAUDE PROCESAL, y DEFRAUDACION**, en posible concurso de hechos punibles con otros delitos o los que este despacho considere como resultado de la investigación, de conformidad con la Ley 599 del año 2000, Arts. 246, 453, y 251 , con base a los siguientes,

#### **HECHOS:**

**PRIMERO:** Entre los señores **HORACIO ARBELAEZ PARDO** (vendedor) Y **RAUL POTES BETANCOURT**, (comprador), suscribieron contrato de promesa de compraventa el día 29 de abril del año 2015, sobre un bien inmueble: lote rural junto con casa de habitación ubicado en la vereda “La Clorinda”, corregimiento del Carmen, municipio de Dagua, con área superficial de 7.450 metro cuadrados, cuyos linderos están identificados en la M.I. No. 370-435651 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali.

**SEGUNDO:** El precio estipulado de la compra fue de \$1.100.000.000 MIL CIENT MILLONES DE PESOS M/CTE. Los cuales serían cancelados de la siguiente forma: A) La suma de \$120.000.000 CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS, a la firma del memorial de terminación del proceso hipotecario que cursa en el juzgado 1 civil del circuito de Cali, rad. 2011-297. B) La suma de \$100.000.000 CIENT MILLONES DE PESOS M/CTE, dinero que sería entregado el día 4 de mayo del 2015, por el comprador. C) La suma de \$880.000.000 OCHOCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS, M/CTE. , dinero que será entregado a la firma de la E.P. por el comprador el día 31 de Julio de 2015, a las 2:00 P.M. en la notaria 9 de Cali, mediante dos cheques de gerencia sin perjuicio pagos parciales con anterioridad a la fecha señalada para los pagos.

**TERCERA:** Dentro de la promesa es estipulo en la cláusula parágrafo segunda que : No obstante lo anterior el promitente vendedor aclara que con el consentimiento del

11

2

2

prometiente comprador se constituye nueva hipoteca sobre el bien inmueble objeto material de este contrato a favor del señor **JOSE YESID RAMOS HERRERA**, portador de la c.c. 16.639.458 de Cali, dineros que serán cancelados por el prometiente comprador.

**CUARTA: DEUDORES SOLIDARIOS:** Se comprometieron como deudores solidarios a los hijos del comprador **KATIANA ANDREA POTES ATEHORTUA** persona mayor y vecina de Cali, identificada con la c.c. 1.143.973.646, y a **JOHNY FABIAN POTES ATEHORTUA**, mayor y vecino de Cali, identificado con la c.c. 1.143.972.646, quienes suscribieron pagares Nos. 79404446, 79404447, por valor de \$880.000.000 OCHOCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE, y \$100.000.000 CIEN MILLONES DE PESOS, M/CTE, a favor de mi cliente que es el vendedor.

**QUINTA:** El día 29 de Abril del año 2015, el señor **JOSE YESID RAMOS HERRERA** prestamista, y mi cliente **HORACIO ARBELAEZ PARDO**, suscribieron uso pagares en blanco, y la hipoteca por valor de \$120.000.000 y \$290.000.000, o sea la suma de \$410.000.000 millones de pesos, pero nunca se entregó a mi poderdante ni en efectivo o en cheque, la suma de \$290.000.000 millones de pesos, puesto que la hipoteca que se hizo por cuantía indeterminada fue realizada en la notaria sexta de Cali, No. 1780 de fecha 12 de junio de 2015, y solo se le entrego a mi poderdante \$120.000.000 de pesos, para dar por terminado un proceso ejecutivo hipotecario, en el juzgado 1 civil del circuito de Cali, rad. 2011-297.

**SEXTA:** Luego mi mandante se da cuenta de un proceso que cursa en el juzgado 13 civil del circuito de Cali, rad. 2016-074 donde el indiciado **JOSE YESID RAMOS HERRERA**, representado judicialmente por el Dr. **HUGO ALBERTO BOLAÑOS BEJARANO**, identificado con la c.c. 14.959.486 de Cali, T.P. 22.556 del C.S.J., lo demanda civilmente ante el juzgado 13 civil del Cto rad. 2016-074, por valor de \$120.000.000 millones de pesos, desconociendo el contrato de compraventa suscrito con el señor **RAUL POTES BETANCOURT** y sus hijos que son deudores solidarios, quienes no fueron llamados a juicio, y resulta ahora cobrando otro pagare por valor de \$290.000.000 millones de pesos, en el mismo juzgado por acumulación, donde está en curso en una estafa, al cobrar en juicio, un dinero que no lo ha entregado a mi poderdante.

**SEPTIMA:** El denunciante señor **HORACIO ARBELAEZ PARDO** y los deudores solidarios **KATIANA ANDREA POTES ATEHORTUA** y **JOHNY FABIAN POTES ATEHORTUA**, no han cancelado su obligación estando en mora en el pago de capital e intereses.

**OCTAVO:** No cabe duda alguna que mi poderdante si recibió la suma de \$120.000.000 millones de pesos, y que los debe, pero sacar provecho sobre un pagare de \$290.000.000 millones que no recibió.





**NOVENO:** Existe indicios graves sobre la actuación del cobro de lo no debido, de manera contundente que apuntan a que el señor **JOSE YESID RAMOS HERRERA** ha vulnerado varias conductas tipificadas en nuestro código Penal, en particular las ya mencionadas en precedencia.

### **ELEMENTOS MATERIALES DE PRUEBA.**

Solicito se tengan como elementos materiales de pruebas:

#### **DOCUMENTALES:**

- Copias de Pagares sin números de fecha 29 de abril del año 2015.
- Copia del contrato de promesa de compraventa.
- Copia de Pagare No. 79404446, y 79404447.
- Certificado de Tradición del bien inmueble identificado con la MI No. 370-435651
- Poder.
- Copias del juzgado 1 Civil Cto. Rad. 2011-297, y juzgado 13 civil Cto. Rad. 2016-74.
- Y las demás pruebas que Usted señor Fiscal considere pertinentes y conducentes.

#### **JURAMENTO**

Bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la presentación de este escrito, afirmo que por estos mismos hechos no se ha presentado denuncia penal alguna. Solicito igualmente se me reconozca la calidad de víctima con el fin de poder ejercer a nombre propio o del abogado que designe la calidad de sujeto procesal y poder actuar dentro del investigativo y poder lograr el resarcimiento de los daños ocasionados con las conductas punibles.

#### **TESTIMONIALES**

Mi poderdante está presto, cuando el despacho lo considere a ampliar la querrella, y comparecer ante su despacho con el fin de ratificar lo aquí manifestado, solicito se llame a declarar al señor **ANDRES ARBELAEZ**, hijo del denunciante, conocedor de los hechos..

#### **ANEXOS**

Me permito anexar:

- Documentos descritos en el acápite de EMP documentales.



- Bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la presentación de este escrito, afirmo que por estos mismos hechos no se ha presentado denuncia penal alguna.
- Estoy presto, cuando el despacho lo considere a comparecer ante su despacho con el fin de ratificar lo aquí manifestado
- CD. Y PODER

#### NOTIFICACIONES

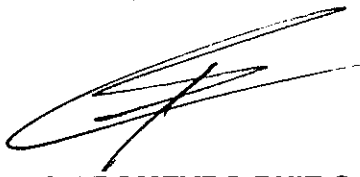
A m poderdante en la Calle 7 Oeste No. 1B-31 apto. 404 Edf. Bonaventure Barrio Santa Teresita de Cali, correo e mail: [horacioarbelaez@hotmail.com](mailto:horacioarbelaez@hotmail.com)

Al suscrito las recibirá en la secretaria de su despacho o en la Calle 11 No. 1-07 edf. Garces Ofc. 309 A de Cali. Email: [fultonruizlaw@yahoo.com](mailto:fultonruizlaw@yahoo.com) Cel. 317-4141283

Al denunciado: En el Edf. banco de Bogotá piso 9 ubicado en la Carrera 4 No. 11-55 de Cali, desconozco el correo e mail.

Del Señor (a) fiscal,

Atentamente,



**FULTON ROMEYRO RUIZ G.**

C.C. 16.743.717 DE CALI.

T.P. 123.241 del C.S.J.

3

3

760016000193201804936

Copia 1

F-36 A admision parden

piss

Señores  
FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN SECCIONAL CALI (V.)  
Oficina de Asignaciones  
La ciudad.

VENTANILLA UNICA DE CORRESPONDENCIA - CALI  
CALI-GIT - No. 20180061278052  
Fecha Radicado: 2018-12-11 14:56:35  
Anexos: 30 folios sin verificar + 1 cd.

REF. DENUNCIA PENAL  
INDICIADO: JOSE YESID RAMOS HERRERA  
DENUNCIANTE: HORACIO ARBELAEZ PARDO  
DELITOS: ESTAFA – FRAUDE PROCESAL-DEFRAUDACION

FULTON ROMEYRO RUIZ GONZALEZ, mayor y vecino de Cali, identificado al pie de m firma, actuando como apoderado judicial del señor HORACIO ARBELAEZ PARDO, mayor y vecino de Cali, identificado con la c.c. 14.934.768 de Cali, por medio del presente escrito con el debido respeto acudo ante usted con el fin de formular DENUNCIA PENAL en contra del señor JOSE YESID RAMOS HERRERA mayor y vecino de Cali, identificado con la c.c., 16.639.458 de Cali, por la posible comisión de los delitos de ESTAFA, FRAUDE PROCESAL, y DEFRAUDACION, en posible concurso de hechos punibles con otros delitos o los que este despacho considere como resultado de la investigación, de conformidad con la Ley 599 del año 2000, Arts. 246, 453, y 251 , con base a los siguientes,

HECHOS:

PRIMERO: Entre los señores HORACIO ARBELAEZ PARDO (vendedor) Y RAUL POTES BETANCOURT, (comprador), suscribieron contrato de promesa de compraventa el día 29 de abril del año 2015, sobre un bien inmueble: lote rural junto con casa de habitación ubicado en la vereda "La Clorinda", corregimiento del Carmen, municipio de Dagua, con área superficiaria de 7.450 metro cuadrados, cuyos linderos están identificados en la M.I. No. 370-435651 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali.

SEGUNDO: El precio estipulado de la compra fue de \$1.100.000.000 MIL CIENT MILLONES DE PESOS M/CTE. Los cuales serían cancelados de la siguiente forma: A) La suma de \$120.000.000 CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS, a la firma del memorial de terminación del proceso hipotecario que cursa en el juzgado 1 civil del circuito de Cali, rad. 2011-297. B) La suma de \$100.000.000 CIENT MILLONES DE PESOS M/CTE, dinero que sería entregado el día 4 de mayo del 2015, por el comprador. C) La suma de \$880.000.000 OCHOCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS, M/CTE. , dinero que será entregado a la firma de la E.P. por el comprador el día 31 de Julio de 2015, a las 2:00 P.M. en la notaria 9 de Cali, mediante dos cheques de gerencia sin perjuicio pagos parciales con anterioridad a la fecha señalada para los pagos.

TERCERA: Dentro de la promesa es estipulo en la cláusula parágrafo segunda que : No obstante lo anterior el promitente vendedor aclara que con el consentimiento del



2

prometiente comprador se constituye nueva hipoteca sobre el bien inmueble objeto material de este contrato a favor del señor **JOSE YESID RAMOS HERRERA**, portador de la c.c. 16.639.458 de Cali, dineros que serán cancelados por el prometiente comprador.

**CUARTA: DEUDORES SOLIDARIOS:** Se comprometieron como deudores solidarios a los hijos del comprador **KATIANA ANDREA POTES ATEHORTUA** persona mayor y vecina de Cali, identificada con la c.c. 1.143.973.646, y a **JOHNY FABIAN POTES ATEHORTUA**, mayor y vecino de Cali, identificado con la c.c. 1.143.972.646, quienes suscribieron pagares Nos. 79404446, 79404447, por valor de \$880.000.000 OCHOCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE, y \$100.000.000 CIEN MILLONES DE PESOS, M/CTE, a favor de mi cliente que es el vendedor.

**QUINTA:** El día 29 de Abril del año 2015, el señor **JOSE YESID RAMOS HERRERA** prestamista, y mi cliente **HORACIO ARBELAEZ PARDO**, suscribieron uso pagares en blanco, y la hipoteca por valor de \$120.000.000 y \$290.000.000, o sea la suma de \$410.000.000 millones de pesos, pero nunca se entregó a mi poderdante ni en efectivo o en cheque, la suma de \$290.000.000 millones de pesos, puesto que la hipoteca que se hizo por cuantía indeterminada fue realizada en la notaria sexta de Cali, No. 1780 de fecha 12 de junio de 2015, y solo se le entrego a mi poderdante \$120.000.000 de pesos, para dar por terminado un proceso ejecutivo hipotecario, en el juzgado 1 civil del circuito de Cali, rad. 2011-297.

**SEXTA:** Luego mi mandante se da cuenta de un proceso que cursa en el juzgado 13 civil del circuito de Cali, rad. 2016-074 donde el indiciado **JOSE YESID RAMOS HERRERA**, representado judicialmente por el Dr. **HUGO ALBERTO BOLAÑOS BEJARANO**, identificado con la c.c. 14.959.486 de Cali, T.P. 22.556 del C.S.J., lo demanda civilmente ante el juzgado 13 civil del Cto rad. 2016-074, por valor de \$120.000.000 millones de pesos, desconociendo el contrato de compraventa suscrito con el señor **RAUL POTES BETANCOURT** y sus hijos que son deudores solidarios, quienes no fueron llamados a juicio, y resulta ahora cobrando otro pagare por valor de \$290.000.000 millones de pesos, en el mismo juzgado por acumulación, donde está en curso en una estafa, al cobrar en juicio, un dinero que no lo ha entregado a mi poderdante.

**SEPTIMA:** El denunciante señor **HORACIO ARBELAEZ PARDO** y los deudores solidarios **KATIANA ANDREA POTES ATEHORTUA** y **JOHNY FABIAN POTES ATEHORTUA**, no han cancelado su obligación estando en mora en el pago de capital e intereses.

**OCTAVO:** No cabe duda alguna que mi poderdante si recibió la suma de \$120.000.000 millones de pesos, y que los debe, pero sacar provecho sobre un pagare de \$290.000.000 millones que no recibió.





**NOVENO:** Existe indicios graves sobre la actuación del cobro de lo no debido, de manera contundente que apuntan a que el señor **JOSE YESID RAMOS HERRERA** ha vulnerado varias conductas tipificadas en nuestro código Penal, en particular las ya mencionadas en precedencia.

### **ELEMENTOS MATERIALES DE PRUEBA.**

Solicito se tengan como elementos materiales de pruebas:

#### **DOCUMENTALES:**

- Copias de Pagares sin números de fecha 29 de abril del año 2015.
- Copia del contrato de promesa de compraventa.
- Copia de Pagare No. 79404446, y 79404447.
- Certificado de Tradición del bien inmueble identificado con la MI No. 370-435651
- Poder.
- Copias del juzgado 1 Civil Cto. Rad. 2011-297, y juzgado 13 civil Cto. Rad. 2016-74.
- Y las demás pruebas que Usted señor Fiscal considere pertinentes y conducentes.

#### **JURAMENTO**

Bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la presentación de este escrito, afirmo que por estos mismos hechos no se ha presentado denuncia penal alguna. Solicito igualmente se me reconozca la calidad de víctima con el fin de poder ejercer a nombre propio o del abogado que designe la calidad de sujeto procesal y poder actuar dentro del investigativo y poder lograr el resarcimiento de los daños ocasionados con las conductas punibles.

#### **TESTIMONIALES**

Mi poderdante está presto, cuando el despacho lo considere a ampliar la querrella, y comparecer ante su despacho con el fin de ratificar lo aquí manifestado, solicito se llame a declarar al señor **ANDRES ARBELAEZ**, hijo del denunciante, conocedor de los hechos..

#### **ANEXOS**

Me permito anexar:

- Documentos descritos en el acápite de EMP documentales.



- Bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la presentación de este escrito, afirmo que por estos mismos hechos no se ha presentado denuncia penal alguna.
- Estoy presto, cuando el despacho lo considere a comparecer ante su despacho con el fin de ratificar lo aquí manifestado
- CD. Y PODER

#### NOTIFICACIONES

A m poderdante en la Calle 7 Oeste No. 1B-31 apto. 404 Edf. Bonaventure Barrio Santa Teresita de Cali, correo e mail: horacioarbelaez@hotmail.com

Al suscrito las recibirá en la secretaria de su despacho o en la Calle 11 No. 1-07 edf. Garces Ofc. 309 A de Cali. Email: fultonruizlaw@yahoo.com

Al denunciado: En el Edf. banco de Bogotá piso 9 ubicado en la Carrera 4 No. 11-55 de Cali, desconozco el correo e mail.

Del Señor (a) fiscal,

Atentamente,



**FULTON ROMEYRO RUIZ G.**

C.C. 16.743.717 DE CALI.

T.P. 123.241 del C.S.J.

11

11

Santiago de Cali, 09 Agosto de 2021.

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE CALI  
E.S.D

DEMANDANTE: Yesid Ramos Ortiz

DEMANDADO: Horacio Arbeláez Pardo

RADICACION: 2016/074

JUZGADO DE ORIGEN: 13 Civil del Circuito de Cali

CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario y Acumulado

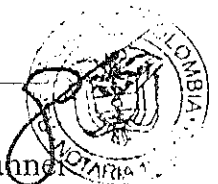
ASUNTO: DESISTIMIENTO DE LA PRETENSION DEL PROCESO  
ACUMULADO

HUGO ALBERTO BOLAÑOS BEJARANO, obrando en mi calidad de apoderado del demandante, dentro del proceso de la referencia y conforme con lo establecido en el artículo 314 del C.G.P, manifiesto al Despacho que Desisto de la pretensión que se cobra dentro del Proceso Ejecutivo Acumulado por valor de Doscientos Noventa Millones de pesos (\$290.000.000) m/cte.

Por consiguiente, el proceso deberá continuar para cobrar la pretensión a que hace referencia la demanda principal por valor de Ciento Veinte Millones de pesos (\$120.000.000) m/cte, con sus respectivos intereses.

Coadyuva la presente solicitud de desistimiento, el apoderado del demandado Horacio Arbeláez Pardo, Dr. Luis Ferney Campos Rodríguez a efecto, que no haya condena en costas.

*(Handwritten signature)*



Scanned by CamScanner





*Atentamente,*

Dr. HUGO ALBERTO BOLAÑOS BEJARANO  
C.C 14.959.486 de Cali  
T.P 22.556 del C.S.J

*Coadyuva,*

Dr. LUIS FERNEY CAMPOS RODRIGUEZ  
C.C No. 16.621.926 de Cali  
T.P 79.260 C.S.J



13 TRECE



Scanned by CamScanner

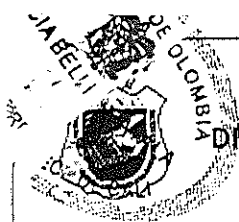
)

)

)

)





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



5286029

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Trece (13) del Círculo de Cali, compareció: LUIS FERNEY CAMPOS RODRIGUEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 16621926 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



dom10og27zex  
24/08/2021 - 11:42:46



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.

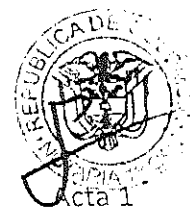
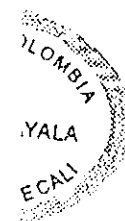
Este folio se vincula al documento de MANIFIESTO signado por el compareciente.



LUCÍA BELLINI AYALA

Notario Trece (13) del Círculo de Cali, Departamento de Valle

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: dom10og27zex



9  
4  
3

(  
(  
(

(

(  
(

(



*BUFETE DE ABOGADOS FUJIZ GONZALEZ.*

Señor:

**FISCAL No. 36 SECCIONAL DE CALI ADMINISTRACION PÚBLICA.  
E. S. D.**



VENTANILLA UNICA DE CORRESPONDENCIA - CALI  
CALI -F36-SAP - No. 20190060903652  
Fecha Radicado: 2019-09-17 13:05:24  
Anexos: 5 folios .

**Ref: FRAUDE PROCESAL**

Indiciado: YESID RAMOS ORTIZ

Denunciante: HORACIO ARBELÁEZ PARDO

Rad: No. 76001-60-00199-2018-04936

**ASUNTO: SOLICITUD DE ARCHIVO DE INVESTIGACION.**

**LUIS FERNEY CAMPOS RODRIGUEZ**, identificado con la c.c. No. 16.621.926 de Cali, T.P. No. 79.260, en calidad de Denunciante de la parte actora, conforme a poder que se encuentra debidamente foliado dentro de la investigación, respetuosa y comedidamente por medio del presente escrito solicito formalmente se sirva proceder a archivar la instrucción avocada por reparto por el despacho, con motivo de documento que se anexa para que obre como prueba el cual consta de cinco (5) folios, donde las parte deciden de común acuerdo, transar el pago de una obligación equivalente a \$120.000.000 millones de pesos, por concepto de Capital, y los intereses moratorios, y dejar por fuera el cobro del título valor pagare por valor de \$290.000.000 millones de pesos, con sus respectivos intereses, como reza y consta en el cuerpo del libelo que se aporta a la investigación, para que obre en calidad de mutuo acuerdo de las partes intervinientes, y con motivo de la suspensión del proceso que cursa en el juzgado 1 Civil el circuito de ejecución de sentencias Rad. 2016-074, cuyo juzgado de origen es el juzgado 13 civil del circuito de Cali, por espacio de cinco meses a partir del 11 de septiembre de 2019, hasta el mes de febrero 11 del año 2020.

El incumplimiento de este acuerdo en mención dará lugar a que el día 12 de febrero del año 2020, se reabra la instrucción.

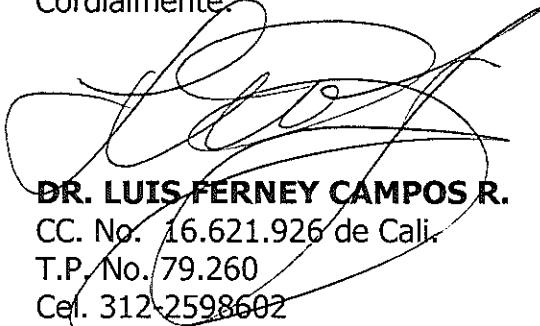
*Calle 11 No. 1 - 07 Oficina 309 A Edificio Garcés  
Teléfono 880 1143 - Celular 317 4141283  
Santiago de Cali - Valle*





*BUFETE DE ABOGADOS RUIZ GONZALEZ.*

Cordialmente:



**DR. LUIS FERNEY CAMPOS R.**  
CC. No. 16.621.926 de Cali.  
T.P. No. 79.260  
Cel. 312-2598602

*Calle 11 No. 1 - 07 Oficina 309 A Edificio Garcés  
Teléfono 880 1143 - Celular 317 4141283  
Santiago de Cali - Valle*





BUFETE DE ABOGADOS RUIZ GONZALEZ.

EJEC. CIV. CTO. CALI 57015

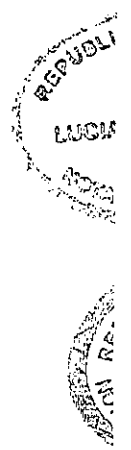
Señor:  
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS  
E. S. D.

2019 SEP 11 PM 1:02

Ref: SOLICITUD DE SUSPENSIÓN DE PROCESO -Art 161, Ord 2. CGP).

Rad: 2016-074

Viene del Juzgad 13 Civil del Circuito de Cali



Entre los suscritos a saber, Por una parte el Señor: **YESID RAMOS ORTIZ** en calidad de Demandante, y, por la otra, el señor **HORACIO ARBELÁEZ PARDO**, en calidad de Demandado, dentro del proceso de la referencia, respetuosa y comedidamente por medio del presente documento queremos plasmar **EL ACUERDO Inter-partes**, CELEBRADO de MUTUO ACUERDO, con Interés en el asunto, con el ánimo de Facilitar la celeridad, economía, efectividad y eficiencia de la justicia, en los siguientes términos:

**Primero:** Las partes han convenido Conceder un término de suspensión del proceso por espacio de cinco (5) meses a partir de la fecha de la firma del presente documento con el fin de cancelar la obligación adeudada en el presente asunto.

**Segundo:** La suma acordada por las partes equivale al capital del primer Pagare (sin numero), por valor de \$120.000.000 .00, más los Intereses moratorios que se hayan causado sobre dicho valor, y hasta los cinco meses concedidos del mutuo acuerdo, (27 de enero de 2020) aquí plasmado.

**Tercero:** la parte demandada se compromete a desistir de la denuncia penal instaurada ante la **FISCAL No. 36 SECCIONAL DE CALI ADMINISTRACION PÚBLICA**, bajo la radicación No. 76001-60-00199-2018-04936 contra el señor **YESID RAMOS ORTIZ** (Parte actora), cuando se haga entrega personal del pagare por valor de \$290.000.000 millones de pesos al demandado.

Calle 11 No. 1 - 07 Oficina 309 A Edificio Garcés  
Teléfono 880 1143 - Celular 317 4141283  
Santiago de Cali - Valle



5 FOLIOS







*BUFETE DE ABOGADOS RUIZ GONZALEZ.*

**Cuarto:** En caso de que haya incumplimiento por cualquiera de las partes, se continuara el trámite en el estado en que se encuentra dicho proceso, al momento de la suspensión, continuado el trámite de la obligación a cancelar por valor de \$120.000.000 millones de pesos, más sus intereses.

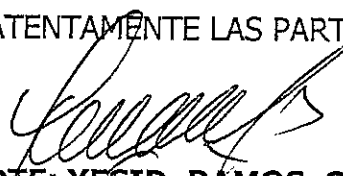
**Quinto:** Los honorarios del apoderado de la parte actora Dr. **HUGO ALBERTO BOLAÑOS** serán asumidos y pagados por la parte demandada por la suma de \$10.000.000 millones de pesos moneda corriente.

**Sexta:** La parte actora procederá a efectuar la entrega del segundo pagare al demandado por valor de \$290.000.000 millones de pesos en razón y en virtud a que efectivamente dicho valor nunca le fue entregado.

**Séptima:** Una vez se cancele la totalidad de la obligación por la parte demandada sobre las pretensiones del pagare por valor de \$120.000.000 millones y los intereses que se hayan causado, y las agencias de derecho del apoderado de la parte actora, (tasadas por el juzgado) las partes se comprometen a presentar el escrito de terminación del proceso, y solicitud de levantamiento de las medidas cautelares.

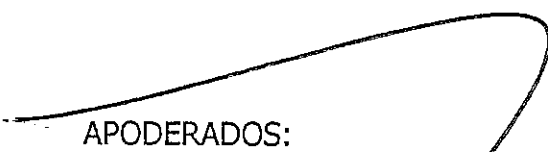
Firman el presente documento por quien en ellas intervienen, estando de acuerdo en lo plasmado en el mismo, de hoy 27 de agosto de 2019.


ATENTAMENTE LAS PARTES:

  
**DTE: YESID RAMOS ORTIZ**  
CC. No. 6.394.369 de Palmira

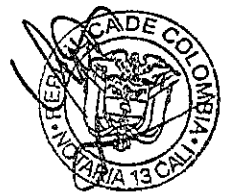
  
**HORACIO ARBELÁEZ PARDO.**  
CC. 14.934.768 de Cali

APODERADOS:

  
**DR. HUGO ALBERTO BOLAÑOS**  
CC. No. 14.959.486  
T.P. No. 22556 del C.S.J

  
**DR. LUIS FERNEY CAMPOS R.**  
CC. No. 16.621.926 de Cali.  
T.P. No. 79.260

*Calle 11 No. 1 - 07 Oficina 309 A Edificio Garcés  
Teléfono 880 1143 - Celular 317 4141283  
Santiago de Cali - Valle*



REPUBLICA DE  
COLOMBIA  
YILDA CHC  
SERIA TRECE D

rochez  
Enarg





**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**

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



2495

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el cinco (05) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Trece (13) del Círculo de Cali, compareció:

HORACIO ARBELAEZ PARDO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0014934768 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



7xjaavtxg2wq  
05/09/2019 - 13:19:29:385



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 SOLICITUD DE SUSPENSION DE PROCESO .

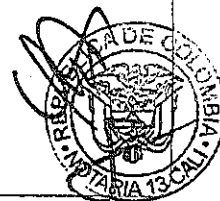


YILDA CHOY PASMIN

Notaría trece (13) del Círculo de Cali - Encargada

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)

Número Único de Transacción: 7xjaavtxg2wq

  
14.934.768 @ dli

100

del Tr





**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**

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



2863

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el diez (10) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Trece (13) del Círculo de Cali, compareció:

YESID RAMOS ORTIZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUJP #0006394368 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



40qjnlv8v82v  
10/09/2019 - 10:57:22:460



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 SOLICITUD DE SUSPENSION DE PROCESO.



LUCIA BELLINI AYALA  
Notaria trece (13) del Círculo de Cali

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 40qjnlv8v82v

  
6394368

Notario  
Yesid Ramos Ortiz  
Teniente 1  
Notario  
Cali





República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público



Tribunal Superior de Cali  
Sala Unitaria  
Tutela  
Rad. No. 000-2022-00320-00 (936)

Santiago de Cali, noviembre primero (01) de dos mil veintidós (2022)

**1.- ADMÍTESE** la acción de tutela interpuesta por Luis Ferney Campos Rodríguez quien dice actuar en nombre de Yesid Ramos Ortiz, en contra del Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, por presunta vulneración del derecho fundamental del debido proceso y mínimo vital.

**2.- REQUIÉRESE** al accionado a fin de que dentro del término de los dos (2) días siguientes a la notificación de esta providencia informe lo que estime pertinente sobre la violación que se reclama (Art. 19 Dec. 2591/91). Por Secretaría envíesele copia del escrito de tutela.

**3.- VINCÚLASE** al presente trámite a todos los intervinientes dentro del proceso ejecutivo radicado con el No. 2016-00074-00 adelantado por Yesid Ramos Ortiz contra Horacio Arbeláez Pardo, para que si a bien lo tienen, se pronuncien sobre los hechos de la tutela dentro del término de dos (2) días. Para tal efecto, REQUIÉRESE al Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali para que en el término de un (1) día siguiente a la notificación de esta providencia notifique a todos los vinculados e intervinientes en el referido proceso (partes y apoderados) y remita copia de ello.

**4.-** Ordenase la remisión de copia digital o electrónica de las piezas procesales pertinentes del expediente radicado con el No. 2016-00074-00 adelantado por Yesid Ramos Ortiz contra Horacio Arbeláez Pardo, para revisar el trámite que se cuestiona. Ofíciase para tal efecto al Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Cali para que las envíe inmediatamente al siguiente correo electrónico: [sscivcali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:sscivcali@cendoj.ramajudicial.gov.co).

Notifíquese por el medio más expedito posible.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**JORGE JARAMILLO VILLARREAL**  
Magistrado