

## AVALUÚO EN PROCESO 25-2020-427

ROSA LUZ FIALLO F. <rlff18@hotmail.com>

Lun 13/06/2022 9:36

Para: Memoriales 02 Oficina Apoyo Juzgados Ejecucion Sentencias Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali  
<memorialesj02ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Adjunto memorial anunciado y solicito confirmar su recepción.

ATTE:

ROSA LUZ FIALLO FERNANDEZ

**ROSA LUZ FIALLO FERNÁNDEZ**  
**ABOGADA TITULADA**  
**UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI**  
**POSTGRADO EN DERECHO COMERCIAL**  
**UNIVERSIDADES PONTIFICIA BOLIVARIANA Y SAN BUENAVENTURA**

SEÑOR  
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE  
CALI  
E. S. D.

**REF: Juzgado de Origen: Veinticinco Civil  
Municipal de Cali.  
Radicación # 2020/427.  
Proceso Ejecutivo Hipotecario de Mínima  
Cuantía.  
Demandante: Wilson León Lesmes.  
Demandada: Viviana Rodríguez Betancourth.**

ROSA LUZ FIALLO FERNANDEZ, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la Cédula de Ciudadanía # 31.883.104 de Cali, abogada titulada y en ejercicio con Tarjeta Profesional # 43428 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de apoderada judicial de la parte demandante en el proceso de la referencia, con todo respeto, me permito informar que considero avaluado el inmueble aquí perseguido, ya embargado y secuestrado, en la suma de \$197.571.000.00 pesos.

Este predio está distinguido con la matrícula inmobiliaria # 370-782469 ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Cali, número predial nacional # 760010100177500660006000000000, localizado en la carrera 96 # 45-18 casa A bifamiliar 2 Urbanización Calicanto VII de la ciudad de Cali, cuyos linderos y demás características se encuentran en el expediente y primordialmente en el acta de diligencia de secuestro del inmueble. El avalúo aquí calculado resulta de tomar el avalúo catastral del predio e incrementarlo en un CINCUENTA POR CIENTO (50%), tal como dispone el Art. 444 del C. G. P., y todas las demás normas que le sean aplicables y concordantes.

**Cra. 4ª No. 11-33 Of. 505 Edificio Ulpiano Lloreda**  
**Tel.: 889 13 98**  
**CALI - COLOMBIA**

**ROSA LUZ FIALLO FERNÁNDEZ**  
**ABOGADA TITULADA**  
**UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI**  
**POSTGRADO EN DERECHO COMERCIAL**  
**UNIVERSIDADES PONTIFICIA BOLIVARIANA Y SAN BUENAVENTURA**

En este evento en el certificado catastral del inmueble se aprecia que el avalúo catastral del mismo es la suma de \$131.714.000.00 pesos, valor que se incrementó en un 50%, para obtener el avalúo antes anotado.

**ANEXOS**

Con este escrito adjunto el certificado catastral del inmueble aquí avaluado de fecha reciente y correspondiente al año en curso.

Del Señor Juez, ATTE:



ROSA LUZ FIALLO FERNANDEZ  
C. C. # 31.883.104 de Cali  
T. P. # 43428 del Consejo Superior de la Judicatura

Cra. 4ª No. 11-33 Of. 505 Edificio Ulpiano Lloreda  
Tel.: 889 13 98  
CALI - COLOMBIA



TRD: 4131.050.6.1

CERTIFICADO INSCRIPCIÓN CATASTRAL No. 33269



Anexo 1

Información Jurídica				
Propietario(s) o Poseedor(s) Nombre(s) -Apellido(s) / Razón social	Clave Propiet.	% Partic.	Tipo Documento de Identificación	No. de Documento
RODRIGUEZ BETANCOURTH VIVIANA	3	100%	CC	66918550

No. Titulo	Fecha Titulo	Notaria/Juzgado u Otros	Ciudad	Fecha Registro	No. Matricula Inmobiliaria:
609	24/03/2010	10	CALI	26/03/2010	782469

Información Física	Información Económica
Número Predial Nacional: 760010100177500660006000000000	Avalúo catastral: \$131,714,000
Dirección Predio: KR 96 # 45 - 18	Año de Vigencia: 2022
Estrato: 4	Resolución No: S 6227
Total Área terreno (m <sup>2</sup> ): 73	Fecha de la Resolución: 31/12/2021
Total Área Construcción (m <sup>2</sup> ): 177	Tipo de Predio: CONST.
	Destino Económico : 3 HABITACIONAL EN NPH <= 3 PISOS 3 HABITACIONAL EN NPH <= 3 PISOS

Artículo 42- Resolución 70 de 2011(IGAC): "Efecto Jurídico de la Inscripción Catastral. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción con el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio".

Expedido en Santiago de Cali a los 10 días del mes de junio del año 2022

EDWIN ALBERTO PEREA SERRANO  
Subdirector de Departamento Administrativo

Elaboró: Mario Andres Ceron Benavidez  
Código de seguridad: 33269

El presente Certificado Catastral no tiene efectos jurídicos para facilitar el otorgamiento de Títulos de Actualización y/o aclaración para corrección de áreas y/o linderos de inmuebles. (Instrucción Administrativa Conjunta IGAC No. 01, SNR No. 11-20 de Mayo /2010)

Este certificado NO es valido sin estampillas para cualquier trámite.

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





DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA - DPTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA Y FINANZAS PUBLICAS - SUBDIRECCION TESORERIA NIT 890.399.029-5

BENEFICIARIO O USUARIO: **WILSON LEON LESMES** C.C O NIT: **13954685** ORDEN MUNICIPAL

DEPENDENCIA: **SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL**

ACTO O DOCUMENTO: **LOS CERTIFICADOS DE PROPIEDAD Y AVALUÓ CATASTRAL, LAS SOLICITUDES DE REVISIÓN DE LOS REAJUSTES QUE REALICE LA OFICIA**

VALOR ACTO O DOCUMENTO UNITARIO: **\$ 8.500** NUMERO DE ACTOS O DOCUMENTOS: **1**

**VALOR TOTAL: \$ 8.500** PAGO EN EFECTIVO USUARIO GENERADOR: **1113649199**

DESCRIPCIÓN DEL PAGO:

CONCEPTO	V.UNITARIO	V.TOTAL	CONCEPTO	V.UNITARIO	V.TOTAL
0,4% SMLV EST. PRO-HOSPITALES	4000	4000			
0,4% SMLV EST. PRO-SALUD	4000	4000			
ESTAMPILLA PRO UNIVALLE	500	500			

EL RECIBO DE PAGO VALIDA LAS ESTAMPILLAS AUTORIZADAS EN EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
 EL FUNCIONARIO RESPONSABLE DEL TRAMITE DEBE EXIGIRLO Y ADJUNTARLO AL TRAMITE CORRESPONDIENTE.  
 ESTE DOCUMENTO SOLO ES VALIDO CON EL TIMBRE O SELLO DEL BANCO.

USUARIO



Recibido con Pago  
10 JUN 2022  
Banco de Occidente  
del Departamento de Valle



SAE GOBERNACION VALLE  
10/06/2022-08:57:19a.m.  
#:68 Ref: 990100000000039411 CJ: PR\_91248  
Ref Alt: 000000000000195912355666  
2325242-99010000000003941112355666  
RECIBO DE PAGO ESTAMPILLAS Y TRAMITES  
EFECTIVO : 8,500  
VALOR TOTAL: 8,500.00