

RAD 76001400302319980080801 DTE: GUILLERMO HERNANDO ALDANA

Theo Guevara Vélez <theogue@hotmail.com>

Jue 03/02/2022 02:32 PM

TEODOLINDO GUEVARA VÉLEZ

Abogado

Doctora

CECILIA EUGENIA BOLAÑOS ORDOÑEZ

Juez Tercera (3ª) Civil Municipal de Ejecución de Sentencias
Cali (V).

REF: Rad. # 7600140030231**9980080800**

Proceso Ejecutivo con título hipotecario

Dte: Luz Aida Ramírez Panesso

Ddos: Harold Easmond Lora y Otros.

Como apoderado judicial del señor GUILLERMO HERNANDO ALDANA FERRO, el demandante, con fundamento en lo establecido en el artículo **444**, regla **4ª** del Código General del Proceso, procedo a presentar el **AVALÚO** del bien inmueble legalmente embargado y secuestrado, como sigue:

BIEN INMUEBLE OBJETO DEL AVALÚO:

EL APARTAMENTO 201 piso primero y segundo, **AREA PRIVADA:** EN PISO PRIMERO: 2.10 M2, EN PISO SEGUNDO: 123.78 M2, AREA PRIVADA TOTAL APTO. 201 PISOS PRIMERO Y SEGUNDO: **125.88 M2**. NADIR: Es la cota 2.94.8 con losa de entrepiso común que lo separa de la unidad privada bajos, CENIT: 5.34.8 que lo separa de la cubierta común de la propiedad. ALTURA LIBRE: Es la cota 2.40M. LINDEROS: los linderos especiales de la unidad privada altos, apartamento 201, piso primero y segundo, de acuerdo con el plano de propiedad horizontal que conjuntamente con este reglamento se protocolizan son los siguientes. **EN PISO PRIMERO:** Por el NORORIENTE de punto tres (3) al punto cuatro (4) en 2.10m con muro común que limita con el garaje del apto. 101, piso primero, por el SURESTE del punto cuatro (4) al punto uno (1) en 1.00m, con puerta de acceso a esta unidad distinguida con el No. D24-15 y que limita con la vía pública transversal 12ª, por la fachada única de la edificación. Por el SUROCCIDENTE del punto uno (1) al punto dos (2) en 2.10m, con muro común perimetral que limita con el predio del lote No. 15, NORESTE del punto dos (2) al punto tres (3) en 1.00m con muro común que limita con depósito del apartamento 101, piso primero, cerrando así el polígono del apartamento 201 en piso primero. **LINDEROS APARTAMENTO 201 EN PISO SEGUNDO:** Por el NORORIENTE del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea quebrada en 8.48m, 15m, 15, 3.10m,

TEODOLINDO GUEVARA VÉLEZ

Abogado

15m, 90m, 30m, 1.80m, 2.70m, 3.85m, 1.58m, 15m, 32m, 15m, 4.20m, 15m, 34m, 15, 65m, que limita en parte con muro común perimetral del predio del lote No. 17, y en parte con vacío común al patio A de uso exclusivo del apto. 101, por el SUR ESTE del punto cuatro (4) al punto uno (1) en línea quebrada en 3.85m, 1.00m, 3.70m, 17m, 15m, con muro, ventana, muro, puerta ventana muro que limitan con el balcón que dan al vacío común del antejardín por la transversal 12ª vía pública, por el SUROCCIDENTE del punto uno (1) al punto dos (2) en 6,65m, 15m, 25m, 15m, 2.40m, 2.80m, 1.67m, 2.80m, 4.30m, 30m, 20m, 30m, 4.15m, que limitan con muro común perimetral que limita con el predio del lote No. 15, patios C y D común de uso exclusivo del apartamento 201, por el NORESTE del punto dos (2) al punto tres (3) en 3.10m, 2.54m, 15m, 2.34m, 15m, 3.10m, que limita con patio C de uso exclusivo de este apto. y vacío al patio A común de uso exclusivo del apto. 101, cerrando el polígono del apto 201, pisos primero y segundo que consta de los sgtes espacios: 4 alcobas, sala, sala tv, dos baños, patios C y D balcón, con las sgtes especificaciones: muros en ladrillo común repellados y pintados, cocina y baños enchapados en azulejo, pisos de baldosa, sanitarios en cerámica, instalaciones de acueducto, energía y desagües completas.

El Inmueble se identifica con el **ID:000266955**, número predial **I096000460902** y código único **760010100101400030017901020046**, y con la matrícula inmobiliaria número **370-574543** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Cali.

Este bien inmueble forma parte del "Edificio PORTELA P.H." ubicado en la Calle **12-C- # 29-A-1-15** barrio Colseguros Andes de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali (Antes Transversal 12-A- # D-24-15/17), cuyos linderos son los siguientes: NOROESTE: En 24.00 metros con el lote No 17, SURESTE: En 24.00 metros con el lote No 15; NORESTE: En 8.00 metros con el lote No 8; SURESTE: En 8.00 metros con la Calle 12-A- de la actual nomenclatura urbana de Cali (Antes Transversal 12-A-)

TRADICIÓN: El dominio y posesión efectiva de este predio lo tienen los señores **DEUDORES** como consta en la Escritura Pública No **556** de 19 de febrero del año 1.997 de la Notaría 13 de Cali, inscrita en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en el folio de matrícula inmobiliaria número **370-574543**.

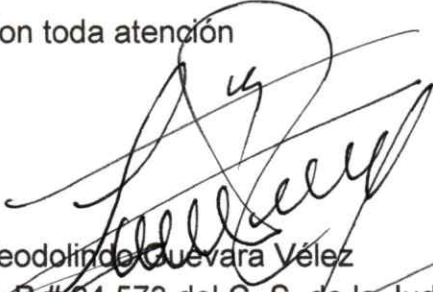
TEODOLINDO GUEVARA VÉLEZ
Abogado

AVALÚO:

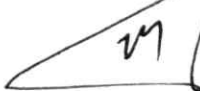
De conformidad con el Certificado Catastral No **31495** de fecha **03 de febrero de 2022**, de la Subdirección de Catastro del Departamento Administrativo de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Santiago de Cali, que se adjunta, el **avalúo catastral** es de \$ **120.068.000.00**, según Resolución No S 6227 de 31 de diciembre de 2021.

El VALOR del bien inmueble es la cantidad de \$ **180.102.000.00** como resultado de sumar el avalúo catastral del bien inmueble incrementado en un cincuenta por ciento (50%).

Con toda atención



Teodolindo Guevara Vélez
T. P. # 24.573 del C. S. de la Judicatura
CC. # 6.137.196 de Bolívar Valle





TRD: 4131.050.6.1

CERTIFICADO INSCRIPCIÓN CATASTRAL No. 31495



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
PORTELA OVIEDO FRANCISCO	1	50%	CC	19134907
LEON DE PORTELA CARMEN ELENA	1	50%	CC	31261599

No. Título	Fecha Título	Notaria/Juzgado u Otros	Ciudad	Fecha Registro	No. Matricula Inmobiliaria:
556	19/02/1997	13	CALI	25/04/1997	574543

Información Física	Información Económica
Número Predial Nacional: 760010100101400030017901020046	Avalúo catastral: \$120,068,000
Dirección Predio: CL 12 C # 29 A 1 - 15 AP 201	Año de Vigencia: 2022
Estrato: 4	Resolución No: S 6227
Total Área terreno (m ²): 92	Fecha de la Resolución: 31/12/2021
Total Área Construcción (m ²): 126	Tipo de Predio: CONST.
	Destino Económico : 5 HABITACIONAL EN PH <= 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 sanea 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 3 días del mes de febrero del año 2022


 EDWIN ALBERTO PEREA SERRANO
 Subdirector de Departamento Administrativo

Elaboró: Mirian Cantillo Figueroa
Código de seguridad: 31495

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.




ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
GESTIÓN DE HACIENDA PÚBLICA
GESTIÓN TRIBUTARIA

CONTRIBUYENTE

[illegible]

Puede realizar el pago en efectivo o cheque de gerencia a nombre del Municipio Santiago de Cali Nit 890.399.011-3 en las oficinas de los siguientes bancos: Banco de Bogotá, Banco de Occidente, Banco GNB Sudameris, AV Villas y Popular

PRO-CULTURA

0691643893815476

\$2,300

MUNICIPIO SANTIAGO DE CALI
0121643893815474
PRO-DESARROLLO
\$1,500

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA - DPTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA Y FINANZAS PUBLICAS - SUBDIRECCION TESORERIA		NIT 890.399.029-5	
BENEFICIARIO O USUARIO: TEODOLINDO GUEVARA VELEZ		C.C O NIT: 6137196	
DEPENDENCIA: ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI		ORDEN MUNICIPAL	
ACTO O DOCUMENTO: LOS CERTIFICADOS DE PROPIEDAD Y AVALUO CATASTRAL, LAS SOLICITUDES DE REVISION DE LOS REAJUSTES QUE REALICE LA OFICII		NUMERO DE ACTOS O DOCUMENTOS: 1	
VALOR ACTO O DOCUMENTO UNITARIO: \$ 8.500		USUARIO GENERADOR: 9451242401	
VALOR TOTAL: \$ 8.500		PAGO EN EFECTIVO	
DESCRIPCION DEL PAGO:			
CONCEPTO	V.UNITARIO	V.TOTAL	CONCEPTO
0,4% SMLV EST. PRO-HOSPITALES	4000	4000	
0,4% SMLV EST. PRO-SALUD	4000	4000	
ESTAMPILLA PRO UNIVALLE	500	500	
GOBERNACION			

RECIBO DE PAGO O DOCUMENTO EQUIVALENTE No. 990100000005523084

FECHA EXPEDICION

03/02/2022

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA - DPTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA Y FINANZAS PUBLICAS - SUBDIRECCION TESORERIA		NIT 890.399.029-5	
BENEFICIARIO O USUARIO: TEODOLINDO GUEVARA VELEZ		C.C O NIT: 6137196	
DEPENDENCIA: ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI		ORDEN MUNICIPAL	
ACTO O DOCUMENTO: LOS CERTIFICADOS DE PROPIEDAD Y AVALUO CATASTRAL, LAS SOLICITUDES DE REVISION DE LOS REAJUSTES QUE REALICE LA OFICII		NUMERO DE ACTOS O DOCUMENTOS: 1	
VALOR ACTO O DOCUMENTO UNITARIO: \$ 8.500		USUARIO GENERADOR: 9451242401	
VALOR TOTAL: \$ 8.500		PAGO EN EFECTIVO	
DESCRIPCION DEL PAGO:			
CONCEPTO	V.UNITARIO	V.TOTAL	CONCEPTO
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	

Referencia1 :990100000005523084
Referencia2 :



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL
DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2022



ID PREDIO	FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	OBJETO CONTRATO	No. DOCUMENTO		
0000266955	2022-02-02	2022-04-30	10140003004609020017	000192776944		
PROPIETARIO	IDENTIFICACION	DIRECCIÓN PREDIO	CODIGO POSTAL			
FRANCISCO PORTELA OVIEDO	19134907	CL 12 C # 29 A 1 - 15 AP 201	760041			
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	AVALUO	COMUNA	ESTRATO	ACTIVIDAD	P MIXTO	DIRECCIÓN DE ENTREGA
760010100101400030017901020046	120.068.000	10	4	01		CL 12 C # 29 A 1 - 15 AP 201
Predio	I096000460902	Tarifa IPU 11.00 X 1000	Tarifa CVC 1.50 X 1000	Tarifa Alumbrado	Tarifa Bomberos 3.70 %	Tasa Interés 24.49000

CONCEPTOS

Año	Impuesto Predial Unificado	Interés x mora Impuesto Predial Unificado	C.V.C.	Interés x mora C.V.C.	Alumbrado Público	Interés x mora Alumbrado Público	Sobretasa Bomberil	Interés x mora Sobretasa Bomberil	Sanción Cheque Devuelto	Costas Procesales	Total Vigencia
2019	1.177.000	638.959	160.000	86.860	0	0	44.000	23.886	0	0	2.130.705
2020	1.245.000	356.600	170.000	48.692	0	0	46.000	13.177	0	0	1.879.469
2021	1.282.000	93.116	175.000	12.711	0	0	47.000	3.414	0	0	1.613.241
2022	1.321.000	0	180.000	0	0	0	49.000	0	0	0	1.550.000

TOTAL CONCEPTO											
	5.025.000	1.088.675	685.000	148.263	0	0	186.000	40.477	0	0	7.173.415
Beneficio Capitales		0				Beneficio Intereses Ley 2155			0		
Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Intereses	Descuento Adicional	Descuento Pronto Pago	Total Beneficios		Otros	Total			
1.550.000	4.346.000	1.277.415	0	-232.500	0		0	6.940.915			

PAGO TOTAL \$: 6.940.915

ANTES DE REALIZAR EL PAGO RECUERDE VERIFICAR DATOS DEL PREDIO, VIGENCIAS, CONCEPTOS Y VALORES LIQUIDADOS.

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello los documentos de cobro tienen fecha de vencimiento.
Señor contribuyente: si usted suscribió Acuerdo de Pago y requiere aclaración a este documento, por favor remítase a uno de los siguientes puntos de atención:
Cali 2, Cali 17, Cali 19 o Edificio Boulevard

NOTA: Para pagar con cheque, solo se autoriza el pago con cheque de gerencia, (para conocer el nombre y No. de NIT a quien se debe girar el Cheque, solicitar datos por WhatsApp al 301 772 01 95 o consultando en la página Cali.gov.co), escribiendo al respaldo el Nombre o Razón Social, No. de identificación, Número telefónico y No. de documento de cobro, y con tarjeta débito y crédito únicamente en las Entidades autorizadas.
Red de pagos autorizados: Banco de Bogotá, Banco de Occidente, Banco Davivienda, Banco AV Villas, Banco GNB Sudameris, Banco Itaú, Bancoomeva, Banco Popular, Banco BBVA, Pago en línea PSE www.cali.gov.co
Si tiene dudas relacionadas con el valor de su documento, diríjase al punto de atención más cercano.

Referencia: 000192776944

Pago total: \$ 6.940.915



(415)7707332442272(8020)000192776944(3900)06940915(96)20220430

Impuesto Predial Unificado

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

DOCUMENTO

760010100101400030017901020046

000192776944

FORMA DE PAGO

Efectivo

Tarjeta Débito

Tarjeta Crédito

Cheque de Gerencia

Cheque Número

Cheque de Banco

CÓDIGO POSTAL

760041

RUTA DE ENTREGA

FECHA DE VENCIMIENTO:

2022-04-30



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI