

memorial presentación certificado catastral con avalúo de conformidad al Art. 444 del C.G.P.

Edith Morales Collazos <edmoc84@hotmail.com>

Mar 20/09/2022 10:43 AM

Para: Memoriales 03 Oficina Apoyo Juzgados Ejecucion Sentencias Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <memorialesj03ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

Memorial Avaluo Articulo 444 C.G.P..pdf;

SEÑOR

JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS

E.S.D.

RADICACION: 76001400301320090078200

DEMANDANTE: HERIBERTO MUÑOZ

DEMANDADA: RUBIELA MUÑOZ ERAZO

En calidad de apoderada judicial de la parte demandante en el proceso de la referencia, presento a usted de la manera mas comedida el avalúo del predio de matrícula inmobiliaria No. 370-565552 de que es propietaria en común y proindiviso la demandada Sra. Rubiela Muñoz Erazo.

**Atentamente**

**Edith Morales C.**

**Abogada**

SEÑOR  
JUEZ TERCERO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE CALI  
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO CON MEDIDAS PREVIAS  
DEMANDANTE: HERIBERTO MUÑOZ.  
DEMANDADO: RUBIELA MUÑOZ ERAZO.

RADICACION: 76001400301320090078200  
JUZGADO DE ORIGEN. JUZGADO 13 CIVIL MUNICIPAL DE CALI.

EDITH MORALES COLLAZOS, mayor de edad, vecina de Cali, en donde tengo mi domicilio y residencia, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.845.778 de Cali, abogada titulada con tarjeta profesional No. 33.824 del C. S. J., en calidad de apoderada judicial de la parte demandante en el proceso de la referencia, de la manera más respetuosa me dirijo a usted para manifestarle:

1.- La demandada Sra. RUBIELA MUÑOZ ERAZO, según escritura pública No. 1994 de junio de 2003 de la Notaría Trece de Cali, es adjudicataria de derechos de tercera parte del 50% del 100% del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 370-565552, equivalentes a un 16.66%.

2.- La Sra. RUBIELA MUÑOZ ERAZO mediante escritura pública No. 3111 de 5 de Agosto de 2005 de la Notaría Trece de Cali, adquirió por compraventa derechos en común y proindiviso de cuota parte equivalentes al 9.8% del 50% del 100% del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 370-565552.

En relación al punto anterior, obsérvese, que la venta hecha por la Sra. DOLORES ERAZO DE MUÑOZ en la escritura pública 3111 de 5 de agosto de 2005, a los Sres. Fanor Muñoz Erazo, Rubiela Muñoz Erazo y Anajancy Muñoz Erazo, fue del 27.23% de los derechos del 50% de que ella era propietaria, por eso se concluye que cada uno de los compradores quedó con una equivalencia de 9.07% de dicho porcentaje.

En total es propietaria la demandada Sra. RUBIELA MUÑOZ ERAZO de derechos equivalentes al veinticinco punto setenta y cuatro por ciento (25.74%), sobre el inmueble embargado y secuestrado en el proceso, producto de la sumatoria del 16.66% más el 9.8% (por aproximación), el cual, el inmueble tiene número de matrícula inmobiliaria No. 370-565552

De acuerdo al certificado catastral el avalúo del inmueble es de \$ 112.715.000, más un cincuenta por ciento (50%), el avalúo total del inmueble alcanza un valor de \$169.072.500 M/cte ciento sesenta y nueve millones setenta y dos mil quinientos pesos m/cte., y como los derechos en común y proindiviso sobre el inmueble de la demandada Sra. RUBIELA MUÑOZ ERAZO equivalen a un 25.74%, el precio de los derechos alcanzan un valor de \$ 43.519.262 cuarenta y tres millones quinientos diez y nueve mil doscientos sesenta y dos pesos m/cte (por aproximación).

Téngase por consiguiente como avalúo de los derechos de 25.74% embargados y secuestrados del inmueble con número de matrícula inmobiliaria 370-565552, de que es propietaria en común y proindiviso la demandada Sra. RUBIELA MUÑOZ ERAZO, la suma de CUARENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS DIEZ Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS M/CTE ( \$ 43.519.262).

Dejo así aclarado lo solicitado por el despacho en auto de fecha 9 de agosto del presente año.

Adjunto nuevamente certificado inscripción catastral No. 33517 expedida por la OFICINA DE SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, en la cual realiza la información física y jurídica

del inmueble, Código Catastral No. A 00670130000; Código Unico 760010100030400290013000000013; MATRICULA INMOBILIARIA No. 370- 565552 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, inmueble ubicado en la Calle'2 # 13 A -16 Barrio San Cayetano Cali – Valle, de la actual nomenclatura urbana de Santiago de Cali., con un AVALUO CATASTRAL ACTUALIZADO de \$ 112.715.000 .

Atentamente;



EDITH MORALES COLLAZOS  
C.C. No. 31.845.778 de Cali (V).  
T.P. No. 33.824 del C.S.J.



TRD: 4131.050.6.1

CERTIFICADO INSCRIPCIÓN CATASTRAL No. 33517



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
MUÑOZ ERAZO RUBIELA	1	0%	CC	31900976
MUÑOZ ERAZO ANAJANCY	1	0%	CC	31919766
MUÑOZ ERAZO FANOR	1	0%	CC	16641576

No. Título	Fecha Titulo	Notaria/Juzgado u Otros	Ciudad	Fecha Registro	No. Matricula Inmobiliaria:
3111	05/08/2005	13	CALI	25/08/2005	565552

Información Física	Información Económica
Número Predial Nacional: 760010100030400290013000000013	Avalúo catastral: \$112,715,000
Dirección Predio: CL 2 # 13 A - 16	Año de Vigencia: 2022
Estrato: 3	Resolución No: S 6227
Total Área terreno (m <sup>2</sup> ): 180	Fecha de la Resolución: 31/12/2021
Total Área Construcción (m <sup>2</sup> ): 168	Tipo de Predio: CONST.
	Destino Económico : 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 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 29 días del mes de junio del año 2022

  
EDWIN ALBERTO PEREA SERRANO  
Subdirector de Departamento Administrativo

Elaboró: Mario Andres Ceron Benavidez  
Código de seguridad: 33517

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.