

RV: JUZGADO 4 CIVIL DE EJECUCIÓN 2017-00741 SE APORTA AVALUÓ

Atencion Publico Ofician Apoyo Ejecucion Civil Municipal - Seccional Cali
<apofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

9674 GD 22031110

Jue 10/03/2022 04:17 PM

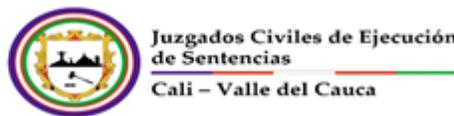
Para: Memoriales 04 Oficina Apoyo Juzgados Ejecucion Sentencias Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali
<memorialesj04ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: xivaca85@gmail.com <xivaca85@gmail.com>

Señor Usuario

Cordial Saludo,

Su solicitud ha sido direccionada al correo electrónico de memoriales para su correspondiente trámite, dado que debe existir pronunciamiento Judicial.

**SIGCMA**

Cordial Saludo,

FAVOR LEER LO SIGUIENTE

[CIRCULAR DESAJCLC21-52 "Lineamientos para el ingreso a las Sedes Judiciales del Valle del Cauca en atención al Acuerdo PCSJA21-11840 de 2021"](#)

En atención a la CIRCULAR anterior, para acceder a la sede Judicial, debe presentar el carnet de vacunación contra el Covid -19.

Señores Usuarios de la Administración de Justicia

Cordial Saludo,

Al momento de presentar su solicitud, tener en cuenta que en la misma debe indicar la información necesaria para poder dar trámite efectivo a su solicitud, es decir; Radicado del Proceso Ejecutivo, Juzgado de Origen, Identificación o Nit, si es parte, apoderado o autorizado dentro del proceso.

Si la solicitud va encaminada a copias de autos y entrega de oficios de levantamiento de embargo debe CONSULTAR PRIMERO en el siguiente link de acuerdo con los siguientes pasos.

[Paso a Paso, Radicar Memoriales, Descargar Oficios, Pago de Títulos](#)

[Paso a Paso, Desarchivo, Desgloses, Copias Simples y Autenticas](#)

[Firma Electronica /validar Documento](#)

SI DESEA RADICAR UN MEMORIAL PARA PROCESOS EJECUTIVOS DEBE UTILIZAR LA CUENTA DEL DESPACHO QUE CORRESPONDA

Despacho	Cuenta
Juzgado 001	memorialesj01ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co
Juzgado 002	memorialesj02ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co
Juzgado 003	memorialesj03ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co
Juzgado 004	memorialesj04ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co
Juzgado 005	memorialesj05ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co
Juzgado 006	memorialesj06ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co
Juzgado 007	memorialesj07ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co
Juzgado 008	memorialesj08ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co
Juzgado 009	memorialesj09ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co
Juzgado 010	memorialesj10ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

SI SU SOLICITUD ES DENTRO DE UNA ACCIÓN CONSTITUCIONAL (TUTELA-INCIDENTE DE DESACATO O HABEAS CORPUS) DEBE SER DIRIGIDA A:

cynofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Si su correo va dirigido a un Despacho distinto a los Juzgados de Ejecución Civil Municipal de Cali, por favor consulte en la dirección web <https://www.ramajudicial.gov> para que haga el envío apropiadamente.

(Horario de Atención VIRTUAL y PRESENCIAL (previo agendamiento de cita) de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 12:00 m y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m.) lo allegado por fuera de ese horario se entenderá recibido al día hábil siguiente.

-
Asistente Administrativo Grado 5
Código: 9702

POR FAVOR CONTESTAR LA SIGUIENTE:

[Encuesta de satisfacción](#)

Secretaria

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de Sentencias de Cali, previo agendamiento de Cita, en atención al aforo establecido por el Consejo Seccional de la Judicatura, por el Estado de Emergencia Nacional Económico, Social y Ecológico por Pandemia Covid19 y la prevalencia del trabajo virtual.

Calle 8 # 1-16 Oficina 203 Edificio Entre Ceibas

Cordialmente,

PILI NATALIA SALAZAR SALAZAR

Profesional Universitario Grado 17

Líder de Comunicaciones y Notificaciones y Atención al Público

Oficina de Apoyo Judicial

Ejecución Civil Municipal de Cali

**De:** Ana Ximena Valderrama Caldas <xivaca85@gmail.com>**Enviado:** jueves, 10 de marzo de 2022 3:32 p. m.**Para:** Gestion Documental Oficina Apoyo Ejecucion Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <gdofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Atencion Publico Ofician Apoyo Ejecucion Civil Municipal - Seccional Cali <apofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Asunto:** JUZGADO 4 CIVIL DE EJECUCIÓN 2017-00741 SE APORTA AVALUÓ

Buenas tardes

Señores

Doctor JUAN PABLO ATEHORTUA HERRERA

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS CALI – VALLE

apofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Calle 8 # 1 – 16 oficina 203 Edificio Entre Ceibas

Cali - Valle

DEMANDANTE: William Martínez Jiménez

DEMANDADO: Carolina Rojas

RADICACIÓN: 760014003016-2017-00741-00

Por medio del presente me permito dar cumplimiento a lo ordenado por el Despacho mediante Auto N° 0757 de marzo 02 de 2022, en el cual ordena: “(..) *REQUERIR a las partes para que se sirvan actualizar el avalúo comercial que permite establecer un valor real del bien inmueble con folio de matrícula 370-163066; una vez aportado este se procederá a correr traslado al avalúo del bien (...).*”

Teniendo en cuenta lo anterior me permito anexar en documento PDF, AVALÚO COMERCIAL del predio identificado con número de matrícula inmobiliaria 370-163066, de propiedad de la señora Carolina Rojas.

Cumplido este requisito solicitó de manera atenta y respetuosa al Despacho se sirva fijar fecha para llevar a cabo audiencia de remate del inmueble objeto de la presente demanda.

En consecuencia, sírvase proceder de conformidad.

Atentamente,

ANA XIMENA VALDERRAM C

C.C. No. 67.043.015 de Cali

T.P. No. 197.995 del C.S de la J.

Santiago de Cali, 10 de marzo de 2022

Doctor

JUAN PABLO ATEHORTUA HERRERA
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIAPL DE EJECUCION DE
SENTENCIAS CALI – VALLE

apofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Calle 8 # 1 – 16 oficina 203 Edificio Entre Ceibas
Cali - Valle

REF. Se anexa avalúo comercial

Radicación : 760014003016-2017-00741-00

Proceso : Ejecutivo con Título Hipotecario

Demandante: William Martínez Jiménez

Demandado : Carolina Rojas

Por medio del presente me permito dar cumplimiento a lo ordenado por el Despacho mediante Auto N° 0757 de marzo 02 de 2022, en el cual ordena: “(...) *REQUERIR a las partes para que se sirvan actualizar el avalúo comercial que permite establecer un valor real del bien inmueble con folio de matrícula 370-163066; una vez aportado este se procederá a correr traslado al avalúo del bien (...).*”

Teniendo en cuenta lo anterior me permito anexar en documento PDF, AVALÚO COMERCIAL del predio identificado con número de matrícula inmobiliaria 370-163066, de propiedad de la señora Carolina Rojas.

Cumplido este requisito solicito de manera atenta y respetuosa al Despacho se sirva fijar fecha para llevar a cabo audiencia de remate del inmueble objeto de la presente demanda.

En consecuencia, sírvanse proceder de conformidad.

Atentamente,



ANA XIMENA VALDERRAMA C

C.C. No. 67.043.015 de Cali

T.P. No. 197.995 del C.S de la J.

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ



ASOCIACION DE ARQUITECTOS AVALUADORES DE COLOMBIA

AVALUO No. : 690-2022

ARQUITECTO AFILIADO : NHORA PATRICIA ESCOBAR GAEZ

CEL.: 315 560 6902

AVALUO COMERCIAL

CASA BIFAMILIAR MEDIANERA DE DOS PLANTAS
EL POBLADO - ETAPA I
SANTIAGO DE CALI



PROPIETARIO
SOLICITANTE

CAROLINA ROJAS

WILIAM ROBERTO MARTÍNEZ JIMÉNEZ

MARZO 08 DE 2022

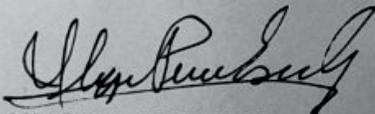
Santiago de Cali, MARZO 08 DE 2.022

Señor
WILIAM ROBERTO MARTÍNEZ JIMÉNEZ
Ciudad

De acuerdo a su solicitud estamos remitiendo el avalúo realizado al inmueble que se detalla en la siguiente ficha técnica :

AVALÚO No.	:	690-2022	
SOLICITANTE	:	WILIAM ROBERTO MARTÍNEZ JIMÉNEZ	
PROPIETARIO	:	CAROLINA ROJAS	
TIPO	:	CASA BIFAMILIAR MEDIANERA DE DOS PLANTAS	
DIRECCIÓN	:	CARRERA 30 No. 46 - 82	
BARRIO	:	EL POBLADO - ETAPA I	
ESTRATO	:	BAJO 2	
ESCRITURA	:	913 ABRIL 8 - 2013 6a. CALI	
FOLIO	:	MATRICULA INMOBILIARIA 370 - 163066	
No. PREDIAL	:	H001100150000	
	M2	VLR/M2	
VALOR LOTE	68,00	\$ 610.991	\$ 41.547.363
CONSTRUCCIONES	130,45	\$ 570.737	\$ 74.452.637
AVALÚO COMERCIAL			\$ 116.000.000
CIENTO DIECISEIS MILLONES DE PESOS M / CTE			

Cordialmente,



NHORA PATRICIA ESCOBAR GAEZ

R.A.A. No. AVAL-31914038

CONTENIDO :

- 1 MEMORIA DESCRIPTIVA
- 2 SERVICIOS PUBLICOS
- 3 IDENTIFICACION JURIDICA
- 4 USO DEL SUELO
- 5 DETERMINACION FISICA
- 6 DEPRECIACIONES
- 7 ESPECIFICACIONES DE OBRA
- 8 ASPECTO ECONOMICO
- 9 INDICADORES ECONOMICOS
- 10 VALORACION DEL SUELO
- 11 AVALUO POR REPOSICION
- 12 REPOSICION COMO NUEVO
- 13 CONCILIACION DE METODOS
- 14 CONCLUSION
- 15 CERTIFICACION
- 16 RESUMEN GRAFICO
- 17 FOTOGRAFIAS
- 18 REGISTRO R.A.A.
- 19 ANEXOS

1 Este avalúo tiene como propósito :

DEFINIR EN VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE EN SUS CONDICIONES PRESENTES

NORMAS

ESTE AVALUO CUMPLE CON LA NORMA 0762 DEL IGAC DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO POR EL DECRETO 1420 DE 1998

2 FECHA :	MARZO 08 DE 2022	AVALUO No.:	690-2022
3 SOLICITANTE :	WILIAM ROBERTO MARTÍNEZ JIMÉNEZ		
4 PROPIETARIO :	CAROLINA ROJAS		

1 - MEMORIA DESCRIPTIVA :

	CIUDAD :	SANTIAGO DE CALI
1 DIRECCIÓN :	CARRERA 30 No. 46 - 82	
2 BARRIO :	EL POBLADO - ETAPA I	
3 VECINDARIO :	VIVIENDAS SIMILARES	
4 VIAS :	VEHICULAR PAVIMENTADA	
5 ESTRATO :	BAJO	2

6 DESCRIPCION :

CASA BIFAMILIAR MEDIANERA DE DOS PLANTAS, CONSTRUCCION ANTIGUA, MATERIALES TRADICIONALES.
 1ºPISO: DOS ALCOBAS, ESPACIO BODEGAJE, UN BAÑO ALCOBAS, UN PATIO; 2ºPISO: DOS ALCOBAS, ESPACIO BODEGAJE, UN BALCÓN, UN BAÑO ALCOBAS. FRENTE A VIA VEHICULAR CERRADA UN LADO - CALLE MOCHA UNO Y MEDIO CARRILES. AL ORIENTE, CERCA HOSPITAL CARLOS HOLMES, ESCUELA RODRIGO LLOREDA.

2 - SERVICIOS PUBLICOS :

1 ACUEDUCTO :	SI	
2 ENERGIA :	SI	
3 ALCANT. :	SI	
4 TELEFONO :	SI	
5 GAS :	SI	
6 OTRO :	NO	
COEFICIENTE POR SERVICIOS PUBLICOS INSTALADOS :		1

3 - IDENTIFICACION JURIDICA :

1 ESCRITURA : No.	913	FECHA:	ABRIL 8 - 2013	NOT.	6a. CAI
2 MATRICULA :	370 - 163066				
3 NUMERO PREDIAL	H001100150000				
COEFICIENTE POR DOCUMENTACION LEGAL :					1

4 - USO DEL SUELO :

NHORA PATRICIA ESCOBAR GAEZ

1	4,1 INDUSTRIAL	PLANTAS INDUSTRIALES - BODEGAS		
2	4,2 RESIDENCIAL	CASA - APARTAMENTOS - EDIFICIOS		
3	4,3 COMERCIAL	LOCALES - OFICINAS		
4	CUMPLE CON NORMAS DEL SECTOR		RESIDENCIAL	1,2
5	COEFICIENTE TOTAL POR AFECTACION GENERAL			1,067

5 - DETERMINACION FISICA :

	FRENTE	FONDO	I.C.	AREA TOTAL
1 MEDIDAS DEL TERRENO :	5,00	13,60	100%	68 M2
2 FORMA GEOMETRICA :	RECTANGULAR			
3 AREA LIBRE A DESCONTAR EN EL PRIMER PISO :				4,025 M2
4 AREAS CONSTRUIDAS	PISO 1	:		63,975 M2
130,45 M2	PISO 2	:		66,475 M2
	PISO 3	:		0 M2
	PISO 4	:		0 M2
	PISO 5	:		0 M2
	TIPO	:		0 M2
	SOTANO	:		0 M2
	PARQU.	:		0 M2
	OTROS	:		0 M2
	AREA CONSTRUIDA TOTAL	:		130,45 M2

6 - FITTO Y CORVINI - DEPRECIACION EDAD ESTADO :

	PORCENTAJE DE MESES RENTABLES			17%
1	AÑO ACTUAL : 2022	AÑO DE CONSTR.	1983	EDAD : 39 AÑOS
2	VIDA ESTIMADA	70 AÑOS	% DE VIDA :	0,56 %
3	ESTADO :			
4				
5	ESTADO DEL INMUEBLE VISITADO	:	ACEPTABLE	0,59
6	DEPRECIACION TOTAL POR EDAD Y ESTADO			0,57
7	MESES RENTABLES :	134		

TIPOLOGIA SEGUN CENTRO NACIONAL DE LA CONSTRUCCION - CENAC -

1	FACHADA	:	CERÁMICA	
2	CUBIERTA	:	TEJA DE ETERNIT SOBRE VIGAS EN MADERA	
3	ESTRUCTURA	:	MUROS PORTANTES	
4	ENTREPISOS	:	LOSA EN CONCRETO	
5	MUROS	:	REPELLO, ESTUCO, VINILO	
6	PISOS	:	BALDOSA DE CEMENTO (1°), GRANITO (2°)	
7	CIELOS	:	VINILO, ESGRAFIADO, VIGAS A LA VISTA (2°)	
8	PUERTAS	:	PPAL METALICA, OTRAS EN MADERA	
9	VENTANAS	:	METALICAS COLOR ANOLOC	
10	CLOSETS	:	MADERA	
11	SANITARIOS	:	LÍNEA TRADICIONAL	
12	COCINAS	:	MESÓN EN CERÁMICA	
13		:	B	3
14	ESTRATO SOCIOECONOMICO	:	BAJO	2
15		:	RN	4
16			TIPOLOGIA PARTICULAR	3
17	M.I.B. MULTIPLICADOR DE INGRESOS BRUTOS :		PARA ESTE CASO	120

8 - ASPECTO ECONOMICO :

1	USO ACTUAL :	RESIDENCIAL	\$	9.170 M2	
2	RENTA REAL :	\$	700.000		
3	RENTA PROY. :	\$	770.000		
4	RENTA CALC. :	\$	1.196.227		
5	AVALUO DE RENTA	\$	888.742	\$	890.000
7	AVALUO POR CAPITALIZACION DE RENTA	134 RC	\$	119.260.000	1
8	AVALUO POR RENTABILIDAD	M.I.B. 120 AR	\$	106.800.000	2
9	AVALUO POR REF. CATASTRAL	\$ 46.526.000,00	2,06	\$	95.843.560 3

ENCUESTA DE COMPARABLES

10	1 OFERTA EN EL SECTOR DEL AVALUO :	\$	107.000.000	
11	2 OFERTA DE PRENSA EN LA PLAZA :	\$	124.120.000	
12	3 INFORMACION COLEGA :	\$	96.000.000	
13	PROMEDIO ENCUESTA COMPARABLES	\$	109.040.000	4

9 - CUADRO DE VALORES E INDICADORES ECONOMICOS

NHORA PATRICIA ESCOBAR GAEZ

	TASA REPR.U\$	150	\$	3.813	\$	572.012		
1	SALARIO MINIMO MENSUAL		\$	1.000.000	\$	960.000	0,96	PARA EL AÑO : 2022
2	CONSTRUDATA U.MIN.		\$	1.061.709	\$	1.061.709		ULTIMO BOLETIN
3	VALOR UVR	2400	\$	295,07	\$	708.171		FECHA MARZO 08 DE 2022
4	MERCADO MIN.	95,0%	\$	1.026.702	\$	975.367		CASAS INTERES SOCIAL
	OTRO - ESPECIFICAR				\$	1.052.632		BASES SCA
5	VALOR INICIAL BASICO :				\$	888.315		FECHA MARZO 08 DE 2022
6	I.V.I. PONDERADO POR A.G.				\$	947.536		M2 BASICO PARA ESTE CASO
7	COEFICIENTE TIPOLOGIA PARTICULAR							3
8	VALOR REPOSICION ACTIVO NUEVO		\$			2.842.608		M2
9	VALOR DEPRECIADO ESTE CASO				0,574	\$		1.212.169 M2

10 - VALORACION DEL SUELO

1	VALOR TOTAL REPOSICION INMUEBLE NUEVO		\$	370.818.176
2	VALOR TOTAL DEL TERRENO	15%	\$	55.622.726
3	VALOR M2 TERRENO CALCULADO	68 M2	\$	817.981 M2
4	VALOR M2 LOTE EN EL SECTOR HOY		\$	404.000 M2
5	VALOR M2 LOTE PROMEDIO PARA ESTE CASO		\$	610.991 M2

11 - AVALUO POR REPOSICION

FACTOR DE COMERCIALIDAD

OFERTA	:	MEDIA ALTA	0,9	81%
DEMANDA	:	MEDIA BAJA	0,9	19%

1	CONSTRUCCIONES	130,45	\$	884.600	\$	115.396.070
2	LOTE	68	\$	610.991	\$	41.547.363
3	OTROS				\$	-
4	FACTOR COMERCIAL	19% MENOS			\$	29.819.252
5	AVALUO POR REPOSICION				\$	127.124.181
	VALOR CONSTRUCCION SEGÚN PRESUPUESTO				\$	92.452.637

ESTRATO	2		
SECTOR	RN		
TIPOLOGIA	B		
CAPITULOS	CANT.	%	PARCIAL
		P	
1 PRELIMINARES		1,5% \$	1.386.790
2 CIMENTACION		2,9% \$	2.681.126
3 DESAGUES		1,5% \$	1.386.790
4 MAMPOSTERIA		16,5% \$	15.254.685
5 ESTRUCTURA		10,7% \$	9.892.432
6 CUBIERTA		10,0% \$	9.245.264
7 PISOS		9,8% \$	9.060.358
8 ENCHAPES		0,5% \$	462.263
9 INSTALACIONES ELECTRIC.		5,8% \$	5.362.253
10 INSTALACIONES HIDRAULIC.		4,0% \$	3.698.105
11 CARPINTERIAS		4,6% \$	4.252.821
12 APARATOS SANITARIOS		1,0% \$	924.526
13 CERRAJERIA		2,0% \$	1.849.053
14 VIDRIOS		5,5% \$	5.084.895
15 PINTURAS		0,2% \$	184.905
16 EQUIPOS ESPECIALES		0,1% \$	92.453
17 HERRAMIENTA - EQUIPO		0,2% \$	184.905
18 ADMINISTRACION		3% \$	2.773.579
19 IMPREVISIBLES		5,2% \$	4.807.537
20 IMPUESTOS Y DERECHOS		2,1% \$	1.941.505
21 HONORARIOS A.I.U.		18,4% \$	17.011.285
VALOR DEL LOTE		\$	41.547.363
TOTAL CONSTRUCCION		\$	97.537.532
AVALUO POR REPOSICION COMO NUEVO		\$	134.000.000 6

1	VALOR CAPITALIZACION DE RENTAS FUTURAS	\$	119.260.000	1
2	VALOR POR RENTABILIDAD - MIB	\$	106.800.000	2
3	VALOR POR REFERENCIA CATASTRAL	\$	95.843.560	3
4	VALOR METODO COMPARATIVO	\$	109.040.000	4
5	VALOR POR COSTO REPOSICION	\$	127.124.181	5
6	VALOR REPOSICION COMO NUEVO	\$	134.000.000	6
7	VALOR PROMEDIO	\$	115.344.623	7
8	AVALUO FINAL	\$	116.000.000	8
9	PRECIO MAXIMO DE LA PROPIEDAD	\$	134.000.000	MAX
10	VALOR DE LIQUIDACION	\$	95.843.560	MIN
11	DESVIACION ESTANDART	\$	14.107.881	
12	COEFICIENTE DE VARIACION	15 >	12,23 %	

14 CONCLUSION :

1 LOS SEIS VALORES ENCONTRADOS POR LAS DISTINTAS METODOLOGIAS QUE SE UTILIZARON EN ESTE AVALUO ESTAN DENTRO DE UN RANGO ACEPTABLE DE TOLERANCIA POR LO CUAL TOMAREMOS SU PROMEDIO COMO JUSTIPRECIO DEL INMUEBLE ANALIZADO. VARIACION 12,23 % MAXIMO ACEPTB. 15%

COMO RESULTADO DE ESTE ESTUDIO DE VALORACION INMOBILIARIA SE CONCLUYE QUE EL VALOR EN EL MERCADO DE LA PROPIEDAD EN CUESTION EN SU CONDICION PRESENTE DE ESCRITURA UNICA SIN IMPEDIMENTOS

2 EN LA FECHA DE HOY ES : \$ 115.344.623

3 REDONDEAR MAS TOTAL : \$ 116.000.000
4 SON : CIENTO DIECISEIS MILLONES DE PESOS M / CTE

6 TOTAL LOTE \$ 610.991 68 M2 \$ 41.547.363
7 TOTAL CONSTR. \$ 570.737 130,45 M2 \$ 74.452.637

AVALUO DE RENTA : MES \$ 890.000 1,03%

CERTIFICACION DE AVALUO No. 690-2022

H001100150000

370 - 163066

NHORA PATRICIA ESCOBAR GAEZ

AMILIAR MEDIANERA DE DOS RESIDENCIAL E 2

SOLICITANTE : WILIAM ROBERTO MARTÍNEZ JIMÉNEZ
PROPIETARIO : CAROLINA ROJAS
DIRECCION : CARRERA 30 No. 46 - 82
UBICACIÓN GEOGRAFICA : SANTIAGO DE CALI VALLE DEL CAUCA
LOCALIZACION :

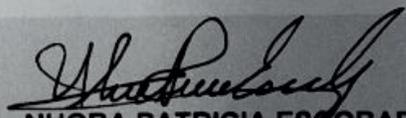
UNO Y MEDIO CARRILES. AL ORIENTE, CERCA HOSPITAL CARLOS HOLMES, ESCUELA RODRIGO LLOREDA.

	VALOR	AREA	TOTAL
VALOR TERRENOS	\$ 610.991	68 M2	\$ 41.547.363
TOTAL CONSTRUIDO	\$ 570.737	130,45 M2	\$ 74.452.637
OTROS VALORES			
AVALUO COMERCIAL		\$	116.000.000
	CIENTO DIECISEIS MILLONES DE PESOS M / CTE		
RENTA MENSUAL		\$	890.000 1,03%

15 CERTIFICACION :

- 1 DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 422 DE 2000 ART.5 - INDEPENDENCIA - CERTIFICO QUE :
NO TENGO NINGUNA RELACION LABORAL, SUBORDINACION, DEPENDENCIA, PARENTESCO O CONVENIO CON
WILIAM ROBERTO MARTÍNEZ JIMÉNEZ NI CON NINGUN ESTABLECIMIENTO DE CREDITO
- 2 NO TENGO INTERES PRESENTE NI FUTURO EN ESTE INMUEBLE
- 3 ESTE TRABAJO CUMPLE CON DECRETOS Y NORMAS VIGENTES PARA SU ELABORACION
DEC. 1420 DE 1998 - NORMA 0762 IGAC - RES 13314 DE 2001 SUPERINDUSTRIA Y COMERCIO

Cordialmente,



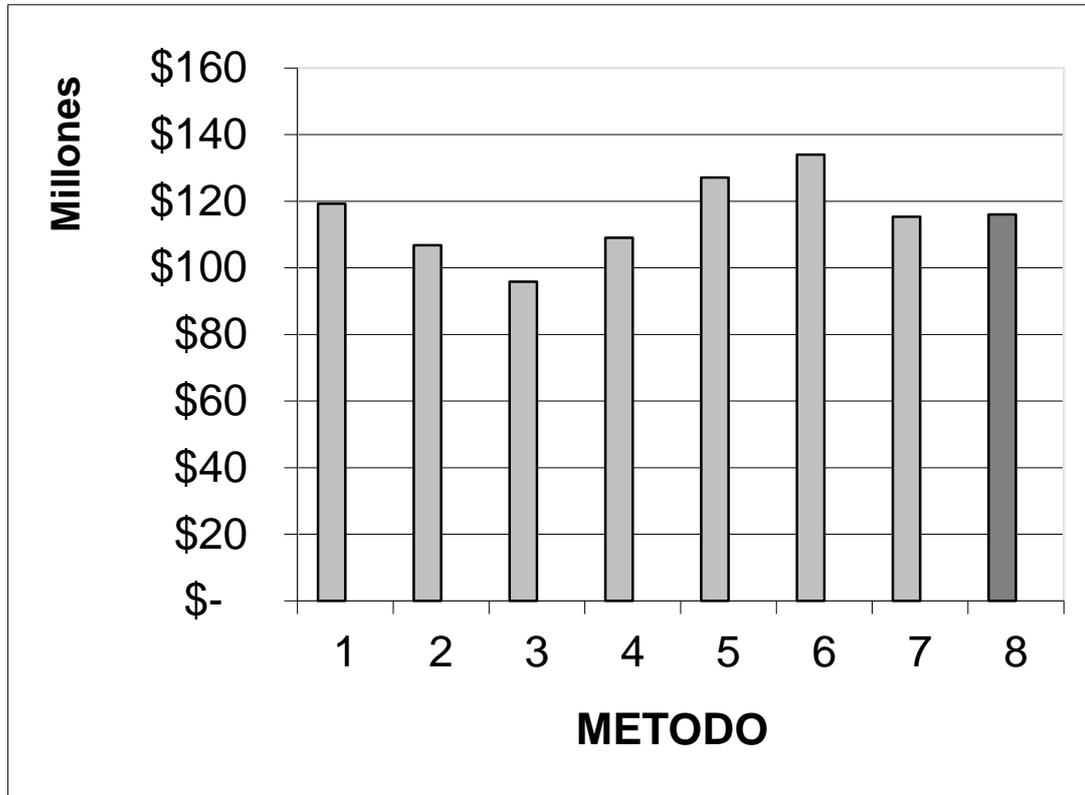
NHORA PATRICIA ESCOBAR GAEZ

RNA No. 01 - 214239

BAJO LICENCIA PARA : NHORA PATRICIA ESCOBAR GAEZ

CODIGO : NPE Copyright PROGRAMA Derechos reservados CPF 2006

CONCILIACION DE METODOLOGIAS



1 VALOR CAPITALIZACION DE RENTA	\$	119.260.000	1
2 VALOR POR RENTABILIDAD	\$	106.800.000	2
3 VALOR POR REF. CATASTRAL	\$	95.843.560	3
4 VALOR METODO COMPARATIVO	\$	109.040.000	4
5 VALOR POR COSTO REPOSICION	\$	127.124.181	5
6 VALOR REPOSICION COMO NUEVO	\$	134.000.000	6
7 VALOR PROMEDIO	\$	115.344.623	7
8 AVALUO COMERCIAL	\$	116.000.000	8

PRECIO MAXIMO DE LA PROPIEDAD	\$	134.000.000	MAX
VALOR DE LIQUIDACION	\$	95.843.560	MIN

REGISTRO FOTOGRAFICO

VISTAS COMPLEMENTARIAS DE LA VÍA VEHICULAR - CALLE MOCHA - DEL PREDIO Y SU ENTORNO INMEDIATO

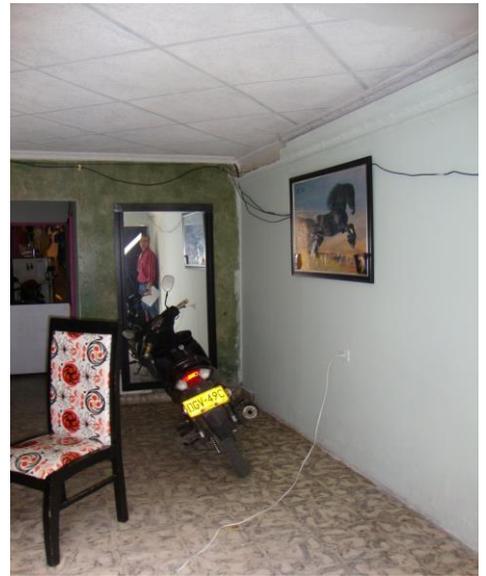


VISTA FACHADA GENERAL PREDIO, VER SUS ACABADOS



VISTA NOMENCLATURA DEL PREDIO

VISTAS COMPLEMENTARIAS ÁREA SOCIAL DESDE ACCESO, VÉANSE SUS ACABADOS

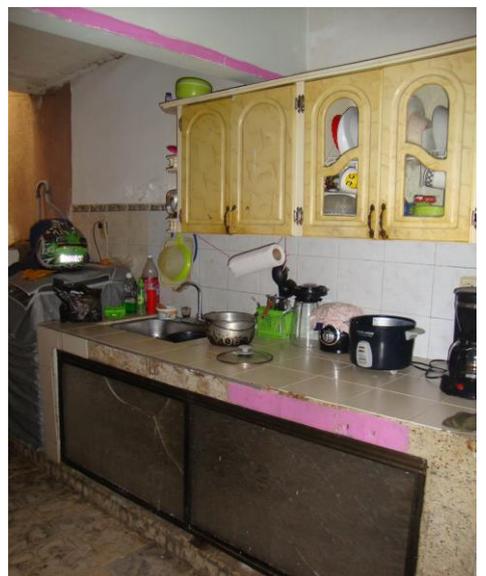


VISTA PARCIAL A PARTE POSTERIOR, VER ACABADOS



VISTA ESPACIO BODEGA, LATERAL A CORREDOR

VISTAS COMPLEMENTARIAS DE ALCOBA No. 1, DETÁLLENSE SUS ACABADOS



VISTA PARCIAL ÁREA SERVICIOS, VER ACABADOS

VISTA DE COCINA, VÉANSE SUS ACABADOS

VISTA ÁREA DE ROPAS, VER ACABADOS



VISTA REJA EN PATIO DE ROPAS, VER ACABADOS



VISTAS INTERNA Y EXTERNA DE ALCOBA No. 2 HACIA PATIO, DETÁLLENSE SUS ACABADOS

VISTAS COMPLEMENTARIAS BAÑO DE ALCOBAS, VÉANSE SUS ACABADOS



VISTA HACIA ACCESO DE PREDIO, VER ACABADOS

VISTA DETALLE ACABADOS EN MUROS Y CIELO

VISTAS VARIAS DETALLE ACABADOS EN CIELO, MUROS Y PISO - ESGRAFIADO, VINILO Y BALDOSA CEMENTO -



VISTA DETALLE HUMEDAD EN CIELO POSTERIOR

VISTA FACHADA PARCIAL, 2° PISO, VER ACABADOS

VISTA PUERTA ACCESO AL 2° PISO, VER ACABADOS



VISTA ESCALERA ACCESO A 2° PISO, VER ACABADOS



VISTA DEL CORREDOR DE ALCOBAS



VISTA ESPACIO BALCON CERRADO, VER ACABADOS

VISTAS COMPLEMENTARIAS DE BALCÓN A ENTORNO DEL PREDIO, VER ACABADOS DE PREDIOS VECINOS



VISTA A PARTE POSTERIOR PREDIO, VER ACABADOS



VISTA ALCOBA No. 1, VÉANSE ACABADOS

VISTA CORREDOR A SERVICIOS, VER ACABADOS



VISTA BAÑO DE ALCOBAS, VER ACABADOS



VISTAS COMPLEMENTARIAS ÁREA DE SERVICIOS - ROPAS Y COCINA -, VÉANSE SUS ACABADOS

VISTA ESPACIO BODEGA, VER ACABADOS



VISTA ALCOBA No. 2, VÉANSE ACABADOS

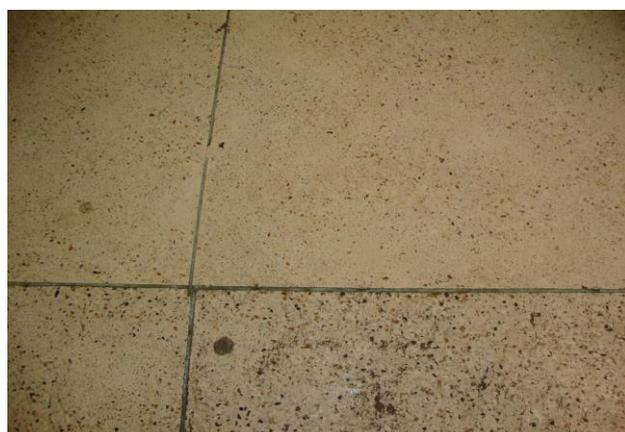


VISTA A PATIO EN 1° PISO, VER ACABADOS



VISTA PATIO CUBIERTO EN 2° PISO, VER ACABADOS

VISTAS DETALLE DE CUBIERTA EN 2° PISO - TEJA DE ETERNIT SOBRE VIGAS DE MADERA -



VISTAS DETALLE DE ACABADOS EN PISO - GRANITOS VARIOS -



PIN de Validación: b31d0aab



https://www.raa.org.co



AV.690.AL.2022-CASA BIFAMILIAR MEDIANERA DE DOS PLANTAS-EL POBLADO-ETAPA I

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) **NOHRA PATRICIA ESCOBAR GÁEZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 31914038, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Septiembre de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador **AVAL-31914038**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **NOHRA PATRICIA ESCOBAR GÁEZ** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, **lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.**

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Regimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CRA 61 NO. 9 -99 APTO Q - 202 FUNDADORES

Teléfono: 315 5606902

Correo Electrónico: nescobar64@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Arquitecta - Universidad del Valle

\$ 116.000.000

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) **NOHRA PATRICIA ESCOBAR GÁEZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 31914038.

El(la) señor(a) **NOHRA PATRICIA ESCOBAR GÁEZ** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: b31d0aab



https://www.raa.org.co



AV.690.AL.2022-CASA BIFAMILIAR.MEDIANERA.DE DOS.PLANTAS-EL POBLADO-ETAPA.I

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 son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACION

b31d0aab

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los tres (03) días del mes de Marzo del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez

Representante Legal

\$ 116.000.000

ANEXOS

RELACIÓN ANEXOS

1° - Certificación de la Lonja Asociación de Arquitectos Avaluadores de Colombia - Lonja de Propiedad Raíz.

2° - Fotocopia del Certificado de Tradición No. 370 - 163066 del Predio, a la fecha.

3° - Copia del Recibo Predial 2.022 a la fecha, correspondiente al predio.

4° - Copia del Acta de Diligencia de Secuestro de Bien Inmueble, Radicación 2017 -00741.

5° - Copia Mapa de La Comuna No. 13, donde se haya inscrito el predio.

6° - Copia Boletín No. 07 de Febrero 9 de 2.022, Valores de la Unidad de Valor Real (U.V.R.), vigentes para el período Febrero 16 de 2022 al 15 de Marzo de 2.022, y Valor del Dólar a Marzo 08 de 2.022.

7° - Copia Marco Legal del Avalúo.

CERTIFICA

Que la Arquitecta **NHORA PATRICIA ESCOBAR GÁEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **31.914.038** de Cali, es miembro activo de la **ASOCIACION DE ARQUITECTOS AVALUADORES DE COLOMBIA – LONJA DE PROPIEDAD RAIZ** – con Matrícula Profesional No. **76700 - 35334** expedida por el *Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura*, profesional evaluador según el literal h del Artículo 2 de la Ley 435 de 1.998 que reglamenta la realización de avalúos y peritazgos en materia de Arquitectura y Edificaciones, como una actividad del ejercicio profesional de la Arquitectura.

Su registro interno tiene fecha de vencimiento anual: **DICIEMBRE 31 DE 2.022**

La Arquitecta se encuentra inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 7 de Septiembre de 2020, y le ha sido asignado el número de evaluador AVAL-31914038.

Para constancia de lo anterior se firma el presente certificado en la ciudad de Santiago de Cali, a los DIECINUEVE (19) DIAS del mes de ENERO de 2.022.



JAIRO OSPINA ROJAS
Secretario Junta Directiva LONJAAA

NHORA PATRICIA ESCOBAR GÁEZ
Registro LONJAAA No. : 109
R.A.A. AVAL-31914038



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220308734455883377

Nro Matrícula: 370-163066

Pagina 1 TURNO: 2022-110173

Impreso el 8 de Marzo de 2022 a las 09:55:52 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI

FECHA APERTURA: 21-10-1983 RADICACIÓN: 1983-34665 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 19-10-1983

CODIGO CATASTRAL: 760010100130300680015000000015 COD CATASTRAL ANT: 760010113030068001500000015

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL #15 DE LA MANZANA 29 CON AREA DE 68.00 M2 ALINDERADO: NORORIENTE, CON KRA 30 EN EXTENSION DE 5. MTS; SURORIENTE, CON LOTE 16 EN EXTENSION DE 13.60 MTS NOROCCIDENTE, CON LOTE 14 EN EXTENSION DE 13.60 MTS; SUROCCIDENTE, CON LOTE 22 EN EXTENSION DE 5.00 MTS.- SEGUN ESC.#3059 ANOT.04; SOBRE DICHO LOTE SE HA CONSTRUIDO UNA CASA DE HABITACION.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE EL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CALI "INVICALI" ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: MEDIANTE ESCRITURA #179 DE 10 DE FEBRERO DE 1.983 NOTARIA 9 DE CALI, REGISTRADA EL 15 DE FEBRERO DE 1.983 VERIFICO ENGLOBE DE TRES LOTES DE TERRENO. ACLARADA Y MODIFICADA LA ESCRITURA 179 EN CUANTO A LA CLAUSULA 4 DE ESCRITURA POR LA NRO 417 DE 11 DE MARZO DE 1.983 NOTARIA 9 DE CALI, REGISTRADA EL 16 DE MARZO DE 1.983. QUE EL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CALI, ADQUIRIO EN TRES PORCIONES ASI: 1980- POR COMPRA A "HERIBERTO MILLAN VILLAFAYE Y CIA. LTDA",SEGUN ESCRITURA #1683 DE MAYO 30/1980. NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EN JULIO 10/1.980. MATRICULA 370-0002395. 1980-HERIBERTO MILLAN VILLAFAYE, ADQUIRIO POR COMPRA A ANA TERESA ARANGO ARRIGA, SEGUN ESCRITURA #1367 DE MAYO 7/1.980. NOTARIA 5 DE CALI, REGISTRADA EN MAYO 8/1.980. 1980-ANA TERESA ARANGO ARRIGA, ADQUIRIO POR COMPRA A HERIBERTO MILLAN VILLAFAYE, SEGUN ESCRITURA #669 DE MARZO 12/1.980, NOTARIA 5 DE CALI, REGISTRADA EN MARZO 21/1.980. 1976-HERIBERTO MILLAN VILLAFAYE, ADQUIRIO POR ADJUDICACION DE REMATE DE DERECHOS, SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, DE FECHA FEBRERO 13/1.976, REGISTRADA EN MARZO 11/1.976. 1976-HERIBERTO MILLAN VILLAFAYE, ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS A LEONARDO PELAEZ, ISABEL PELAEZ O MOLINA Y MARIELA POLO DE BROW, SEGUN ESCRITURA #193 DE ENERO 26/1976, NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EN FEBRERO 4/1976. 1975-LEONARDO E ISABEL PELAEZ, JAIME Y ROSARIO QUINTERO Y MARIELLA POLO, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ANDRES MOLINA ARAGON, SEGUN SENTENCIA DE MAYO 10/1975, DICTADA POR EL JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, REGISTRADA EN AGOSTO 8/1975. 1967-ANDRES MOLINA A. ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE AGRIPINA GONZALEZ DE MOLINA, SEGUN SENTENCIA DE NOVIEMBRE 10/1967 JUZGADO 12 CIVIL MPAL. DE CALI, REGISTRADA EN MAYO 12/1969. PROTOCOLIZADO POR ESCR. #8912 DE NOV.29/69 NOT. 2 CALI. RDO. AGOSTO 6/75. 1952- ANDRES MOLINA ARAGON ADQUIRIO POR ADJUDICACION DE REMATE, SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI DE DICIEMBRE 18/52 REGISTRADA EN FEBRERO 4/1952 JUICIO PROTOCOLIZADO POR ESCRITURA #XXX DE MARZO 5/1952, NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EN JUNIO 23/1952. 1951-ANDRES MOLINA A., ADQUIRIO POR COMPRA A GONZALO MAGAIA , SEGUN ESCRITURA #26X2 DE AGOSTO 18/1951. NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EN SEPTIEMBRE 7/1951. 1950-ANDRES MOLINA A., ADQUIRIO POR COMPRA A MARIA GRACIELA, JAIME, CESAR, OSCAR, EDUARDO RAMOS G., SEGUN ESCRITURA #3203 DE NOVIEMBRE 13/1950, NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EN NOVIEMBRE 30/1950. 1950- ANDRES MOLINA A., ADQUIRIO POR COMPRA A POLONIA COLLAZOS DE ARCE, SEGUN ESCRITURA #3923 DE NOVIEMBRE 23/1950, NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EN NOVIEMBRE 27/1950. 1950-ANDRES MOLINA A., ADQUIRIO POR COMPRA A EDUARDO LUNA, SEGUN ESCRITURA #2202 DE JUNIO 30/1950, NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EN JUNIO 3/1950. 1944- ANDRES MOLINA, ADQUIRIO POR COMPRA A CUSTODIO FERNANDEZ, SEGUN ESCRITURA #2389 DE NOVIEMBRE 10/1944, NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EN NOVIEMBRE 20/1944. 1944- ANDRES MOLINA, ADQUIRIO POR COMPRA A FRANCIACA MOLINA VDA. DE MARTINEZ, PABLO EMILIO PERDOMO, BESABE MOLINA DE PERDOMO, MARCO A. SALGUERO, NATIDAD MOLINA DE SALGUERO, JUAN VERNAZA Y AGUSTIN VELASCO V, SEGUN ESCRITURA #1343 DE MAYO 2/1944, NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EN JUNIO 6/1944. 1981-INSTITUTO DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CALI, ADQUIRIO POR COMPRA A "ALGARCES LIMITADA", SEGUN ESCRITURA #1.965 DE DICIEMBRE 31/1980, NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EN FEBRERO 6/1981.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220308734455883377

Nro Matrícula: 370-163066

Pagina 2 TURNO: 2022-110173

Impreso el 8 de Marzo de 2022 a las 09:55:52 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

1981-INSTITUTO DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CALI- INVICALI, ADQUIRIO POR COMPRA A "ALGARCES LTDA.", SEGUN ESCRITURA #916 DE SEPTIEMBRE 11/81 NOTARIA 6 DE CALI, REGISTRADA EN NOVIEMBRE 4/1981 MATR.370-0120256. 1967-"ALGARCES LTDA.", ADQUIRIO POR APORTE QUE LE HIZO ALEJANDRO GARCES CORDOBA, SEGUN ESCRITURA #1030 DE MARZO 9/1967, NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EN MARZO 11/1967. 1958- ALEJANDRO GARCES CORDOBA, ADQUIRIO POR COMPRA A MARCO A. SIERRA G., POR ESCRITURA #367 DE ENERO 30/1958, NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EN MARZO 1/1958-MATRICULA 370-0106515.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 30 # 46 - 82 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 30 #46- 82 LOTE -CASA BARRIO EL POBLADO

1) B/EL POBLADO I ETAPA.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

370 - 147117

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-05-1979 Radicación:

Doc: ESCRITURA 367 del 30-01-1959 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 324 SERVIDUMBRE DE AGUA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SIERRA MARCO A.

A: GARCES CORDOBA ALEJANDRO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-10-1983 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1594 del 08-08-1983 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$91,062.44

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CALI. INVICALI

A: MARULANDA AGUIRRE SALOMON

CC# 1401566 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-10-1983 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1594 del 08-08-1983 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$350,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MARULANDA AGUIRRE SALOMON

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220308734455883377

Nro Matrícula: 370-163066

Pagina 3 TURNO: 2022-110173

Impreso el 8 de Marzo de 2022 a las 09:55:52 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-03-1984 Radicación: 08554

Doc: ESCRITURA 3059 del 19-12-1983 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$150,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA.-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MARULANDA AGUIRRE SALOMON

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-08-1987 Radicación: 42894

Doc: ESCRITURA 1256 del 08-05-1987 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$662,339.26

ESPECIFICACION: : 999 AMPLIACION DE LAS HIPOTECAS CONSTITUIDA POR ESC. #S 1594 DE 08-08-83 NOTARIA 9. DE CALI, Y #3059 DE 12-19-83 NOT.1. DE CALI, QUEDANDO HASTA LA SUMA DE \$1.162.339.26.-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MARULANDA AGUIRRE SALOMON

CC# 1401566

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-01-1991 Radicación: 5452

Doc: OFICIO 0061 del 24-01-1991 JUZGADO 7. CIVIL CTO. de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO PROCESO HIPOTECARIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MARULANDA AGUIRRE SALOMON

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-05-1993 Radicación: 1993-38733

Doc: OFICIO 551 del 18-05-1993 JUZGADO 7.C.CTO de CALI

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGO HIPOTECARIO.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MARULANDA AGUIRRE SALOMON

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 26-05-1993 Radicación: 1993-38735

Doc: AUTO S.N. del 07-05-1993 JUZGADO 7.C.CTO de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 109 ADJUDICACION REMATE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MARULANDA AGUIRRE SALOMON

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220308734455883377

Nro Matrícula: 370-163066

Pagina 4 TURNO: 2022-110173

Impreso el 8 de Marzo de 2022 a las 09:55:52 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 19-10-1993 Radicación: 80284

Doc: ESCRITURA 6001 del 06-10-1993 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$1,162,339

Se cancela anotación No: 3,4,5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESC.1256 Y ESCRIT. 1594 Y ESC.3059.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO S.A.

A: MARULANDA AGUIRRE SALOMON

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 26-05-1994 Radicación: 1994-039677

Doc: ESCRITURA 1655 del 25-05-1994 NOTARIA 4 de CALI

VALOR ACTO: \$7,500,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MILLAN PARRA ESTARLY

CC# 16710904 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 26-05-1994 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1655 del 25-05-1994 NOTARIA 4 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA CUANTIA INDETERMINADA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MILLAN PARRA ESTARLY

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 06-05-1997 Radicación: 1997-31711

Doc: CERTIFICADO 179 del 29-04-1997 NOT.4 de CALI

VALOR ACTO: \$2,500,000

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESC.1655.CON BASE ESC.864.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MILLAN PARRA ESTARLY

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 22-09-1997 Radicación: 1997-84033

Doc: ESCRITURA 866 del 29-04-1997 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA CON AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. (MODO DE ADQUIRIR-PRIMERA COLUMNA) B.FISCAL # 1222252 DEL 22-09-97.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MILLAN PARRA ESTARLY

CC# 16710904



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220308734455883377

Nro Matrícula: 370-163066

Pagina 5 TURNO: 2022-110173

Impreso el 8 de Marzo de 2022 a las 09:55:52 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: DE LA CRUZ DIAZ NOIBY AMPARO

CC# 31865295 X

A: VERNAZA JESUS MARIA

CC# 6344639 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 30-05-2008 Radicación: 2008-40517

Doc: ESCRITURA 3055 del 11-10-2007 NOTARIA 4 de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 / 96 -ESCRITURA #866 B.F.#00142758 DEL 30-05-2008

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DE LA CRUZ DIAZ NOIBY AMPARO

CC# 31865295 X

DE: VERNAZA JESUS MARIA

CC# 6344639 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 30-05-2008 Radicación: 2008-40517

Doc: ESCRITURA 3055 del 11-10-2007 NOTARIA 4 de CALI

VALOR ACTO: \$17,300,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA B.F.#00142758 DEQ 30-05-2008

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DE LA CRUZ DIAZ NOIBY AMPARO

CC# 31865295

DE: VERNAZA JESUS MARIA

CC# 6344639

A: ROJAS CAROLINA

CC# 38463851 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 30-10-2009 Radicación: 2009-79352

Doc: ESCRITURA 3458 del 28-10-2009 NOTARIA 8 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ROJAS CAROLINA

CC# 38463851 X

A: GOMEZ BEDOYA GUILLERMO ANTONIO

CC# 16637888

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 25-10-2010 Radicación: 2010-94478

Doc: CERTIFICADO 533 del 15-09-2010 NOTARIA 8 de CALI

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 16



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220308734455883377

Nro Matrícula: 370-163066

Pagina 6 TURNO: 2022-110173

Impreso el 8 de Marzo de 2022 a las 09:55:52 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA HIPOTECA
CONSTITUIDA POR ESCRITURA 3458/2009 NOT. 8 DE CALI

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GOMEZ BEDOYA GUILLERMO ANTONIO

CC# 16637888

A: ROJAS CAROLINA

CC# 38463851 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 02-05-2013 Radicación: 2013-34944

Doc: CERTIFICADO 9200035331 del 01-04-2013 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION 21
MEGAOBRAS, RES.0169/2009

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 02-05-2013 Radicación: 2013-34946

Doc: ESCRITURA 913 del 08-04-2013 NOTARIA SEXTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA B.F.355844/11-04-2013.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ROJAS CAROLINA

CC# 38463851 X

A: MARTINEZ JIMENEZ WILLIAM ROBERTO

CC# 16739349

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 04-12-2017 Radicación: 2017-124805

Doc: OFICIO 4250 del 07-11-2017 JUZGADO 016 CIVIL MUNICIPAL DE C de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD. 760014003016-2017/00741-00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MARTINEZ JIMENEZ WILLIAM ROBERTO

CC# 16739349

A: ROJAS CAROLINA

CC# 38463851 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *21*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-6054 Fecha: 24-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2013-7372 Fecha: 04-12-2013

SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO DISTRITAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO CATASTROS-IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 14-08-2021



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
 Nit: 890399011-3
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL
DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2022



ID PREDIO 0000401430	FECHA DE EXPEDICIÓN 2022-03-07	FECHA DE VENCIMIENTO 2022-04-30	OBJETO CONTRATO 13030068001500000015	No. DOCUMENTO 000123468333
PROPIETARIO CAROLINA ROJAS		IDENTIFICACION 38463851	DIRECCIÓN PREDIO KR 30 # 46 - 82	CODIGO POSTAL 760022
NUMERO PREDIAL NACIONAL 760010100130300680015000000015	AVALUO 46.526.000	COMUNA 13	ESTRATO 2	ACTIVIDAD 01
P MIXTO	DIRECCIÓN DE ENTREGA KR 30 # 46 - 82			
Predio H001100150000	Tarifa IPU 8.00 X 1000	Tarifa CVC 1.50 X 1000	Tarifa Alumbrado	Tarifa Bomberos 3.70 %
				Tasa Interés 25.71000

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
2014	203.000	384.232	38.000	71.916	0	0	8.000	15.128	0	0	720.276
2015	264.000	429.524	49.000	79.732	0	0	10.000	16.260	0	0	848.516
2016	277.000	372.024	52.000	69.839	0	0	10.000	13.424	0	0	794.287
2017	285.000	314.328	53.000	58.460	0	0	11.000	12.120	0	0	733.908
2018	293.000	229.198	55.000	43.020	0	0	11.000	8.604	0	0	639.822
2019	337.000	183.908	63.000	34.382	0	0	12.000	6.548	0	0	636.838
2020	350.000	100.660	65.000	18.694	0	0	13.000	3.740	0	0	551.094
2021	355.000	25.785	66.000	4.794	0	0	13.000	945	0	0	465.524
2022	372.000	0	69.000	0	0	0	14.000	0	0	0	455.000
TOTAL CONCEPTO											
	2.736.000	2.039.659	510.000	380.837	0	0	102.000	76.769	0	0	5.845.265
0											
0											
Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Intereses	Descuento Adicional	Descuento Pronto Pago	Total Beneficios	Otros	Total				
455.000	2.893.000	2.497.265	0	-68.250	0	0	5.777.015				

PAGO TOTAL \$: 5.777.015

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:
 Call 2, Call 17, Call 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 Davivlenda, 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: 000123468333
 Pago total: \$ 5.777.015



(415)7707332442272(8020)000123468333(3900)05777015(96)20220430

BANCO

Impuesto Predial Unificado

NUMERO PREDIAL NACIONAL **DOCUMENTO**

760010100130300680015000000015

000123468333

FORMA DE PAGO

Efectivo

Cheque de Gerencia

Tarjeta Débito

Cheque Número

Tarjeta Crédito

Cheque de Banco



TIMBRE

CODIGO POSTAL

760022

RUTA DE ENTREGA

FECHA DE VENCIMIENTO:

2022-04-30



ALCALDIA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARIA DE
SEGURIDAD Y
JUSTICIA

GESTIÓN JURÍDICO
ADMINISTRATIVA

SISTEMAS DE GESTIÓN Y CONTROL
INTEGRADOS
(SISTEDA, SGC y MECI)

ACTA DE DILIGENCIA DE
SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE

MAJA01.02.01.18.P07.F01



COMISIONES CIVILES
OFICINA 16

DILIGENCIA DE SECUESTRO BIEN INMUEBLE

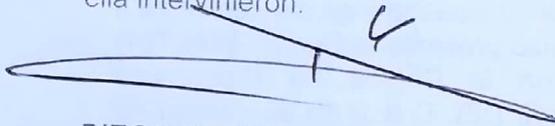
PROCESO: EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: WILLIAM ROBERTO MARTINEZ JIMENEZ
DEMANDADO: CAROLINA ROJAS
APODERADO (A): WALTER JULIAN MESA HERNANDEZ
RADICACION: 2017-00741
DESPACHO COMISORIO No. 020

JUZGADO DIECISEIS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI

En la Ciudad de Santiago de Cali, a los veintiocho (28) días del mes de noviembre del Año Dos Mil diecinueve (2019), siendo las 10:00 A.M, el(la) suscrito(a) Profesional Universitario(a) adscrito(a) a la Subsecretaria de Acceso a la Justicia y Convivencia de la Secretaria de Seguridad y Justicia del Municipio del Santiago de Cali, en uso de las competencias legales y reglamentarias atribuidas mediante Decreto No 4112.0.210563 del 24/08/2017, en concordancia con la Resolución No. 4161.010.21.1573 de septiembre 11 de 2017 y el despacho comisorio **No. 020** emanado del **JUZGADO DIECISEIS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI**, se constituyó en audiencia pública en el recinto del despacho y se dio comienzo a la diligencia. En este estado de la diligencia se hizo presente el Doctor, **WALTER JULIAN MESA HERNANDEZ** identificado con la Cedula de Ciudadanía No.1130607416 y Tarjeta Profesional No. 300.348 DEL C.S.J. en su calidad de apoderada de la parte demandante. El Despacho procede a nombrar el secuestre para la presente diligencia, al señor(a) Auxiliar de la Justicia, a la firma DMH SERVICIOS INGENIERIA S.A.S., Identificado con cedula/NIT No.900.187.976-0, quien autoriza en la presente diligencia al señor **DIEGO FERNANDEZ PEREZ**, identificado con Cedula de Ciudadanía 94.516.778, quien a continuación se le posesiona del cargo designado a su favor, quien manifiesta de manera libre y espontánea aceptarlo, declarando bajo la gravedad del juramento cumplir fiel y cabalmente sus deberes y los que le impone especialmente los artículos 48, 52 y 595 del Código General del Proceso, quien indica como domicilio de la firma en la Calle 15 N #6N-34 oficina 404 Edificio Alcazar barrio Granada. El despacho deja constancia que el nombramiento del Auxiliar de la Justicia se hace teniendo en cuenta la lista de auxiliares vigente a la fecha de la diligencia. El despacho deja constancia que el secuestre designado por el comitente no hace parte de la lista actual de auxiliares de justicia razón por la cual se relevo del cargo. Una vez en el sitio de la diligencia, ubicada en la CARRERA 30 No. 46-82 BARRIO EL POBLADO ETAPA I esta ciudad, fuimos atendidos por la señora MONICA MEDINA, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.061.735.9036 de C. en su calidad de arrendataria. Acto seguido el despacho se abstiene de describir los linderos del inmueble por encontrarse contenidos en la **escritura pública 913 del 08-04-2013 de la Notaria 6 del circulo de Cali y certificado de tradición No. 370-163066**. DESCRIPCION: se trata de una casa de dos pisos independientes la cual está dividida así: **PRIMER PISO:** se ingresa por puerta garaje metálica de tres naves encontrando una sala comedor con una ventana en marco metálico y una puerta metálica de acceso al segundo nivel, 2 habitaciones con marco metálico y puertas en madera, un cuarto de almacenaje, una cocina con mueble y mesón en concreto enchapado em cerámica, seguido una zona de oficios con lavadero en concreto enchapado en cerámica, un baño social completo, pisos en baldosa convencional, paredes repelladas y pintadas, techo en losa de concreto. **SEGUNDO PISO:** se ingresa por puerta metálica en la parte lateral de la casa donde encontramos unas escaleras en concreto que dan a una sala-comedor, 2 habitaciones con marco metálico y puerta metálica, una cocina con mesón en concreto y enchapado en cerámica y lavaplatos en acero inoxidable, seguido una

 <p>ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI</p> <p>SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA</p> <p>GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA</p>	<p>SISTEMAS DE GESTIÓN Y CONTROL INTEGRADOS (SISTEDA, SGC y MECI)</p> <p>ACTA DE DILIGENCIA DE SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE</p>	<p>MAJA01.02.01.18.P07.F01</p>  <p>COMISIONES CIVILES OFICINA 16</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

zona de oficios con lavadero hecho en concreto con cerámica, pisos en baldosa paredes en obra blanca una parte y otra en obra gris, techo en teja de eternit con estructura de madera, el bien inmueble cuenta con los servicios públicos de ENERGIA, ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO LOS CUALES SON COMPARTIDOS Y GAS DOMICILIARIO INDEPENDIENTE. El estado de presentación y conservación del inmueble en este estado es REGULAR.es todo. Acto seguido el Despacho lo declara LEGALMENTE SECUESTRADO y le hace entrega EN FORMA REAL Y MATERIAL al señor(a) secuestre quien estando presente manifiesta: Recibo de conformidad al acta y cumpliré fielmente con los deberes de ley que me impone el cargo, dejando constancia que en la actualidad los dos pisos se encuentran arrendados. ES TODO. El Despacho deja constancia que no se presentó OPOSICION JURIDICA alguna en el transcurso de la diligencia. El despacho procede a fijar los honorarios a la auxiliar de la justicia, la suma de CIENTO CINCUENTA MIL PESOS (\$ 150.000) los cuales son cancelados en el acto por el apoderado de la parte demandante. No siendo otro el objeto de la presente diligencia se da por terminada y se firma por los que en ella intervinieron.



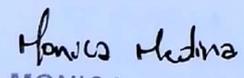
DIEGO FERNANDO REYES GIRON
 Profesional Universitario Comisiones Civiles
 Subsecretaria de Acceso a los Servicios de Justicia



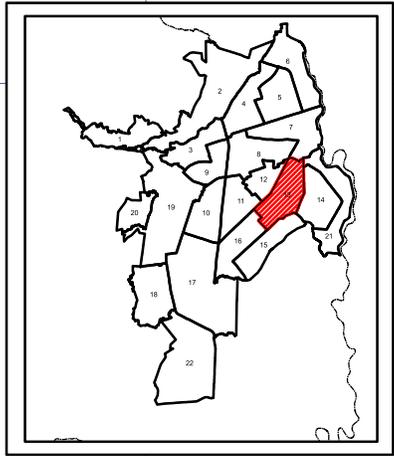
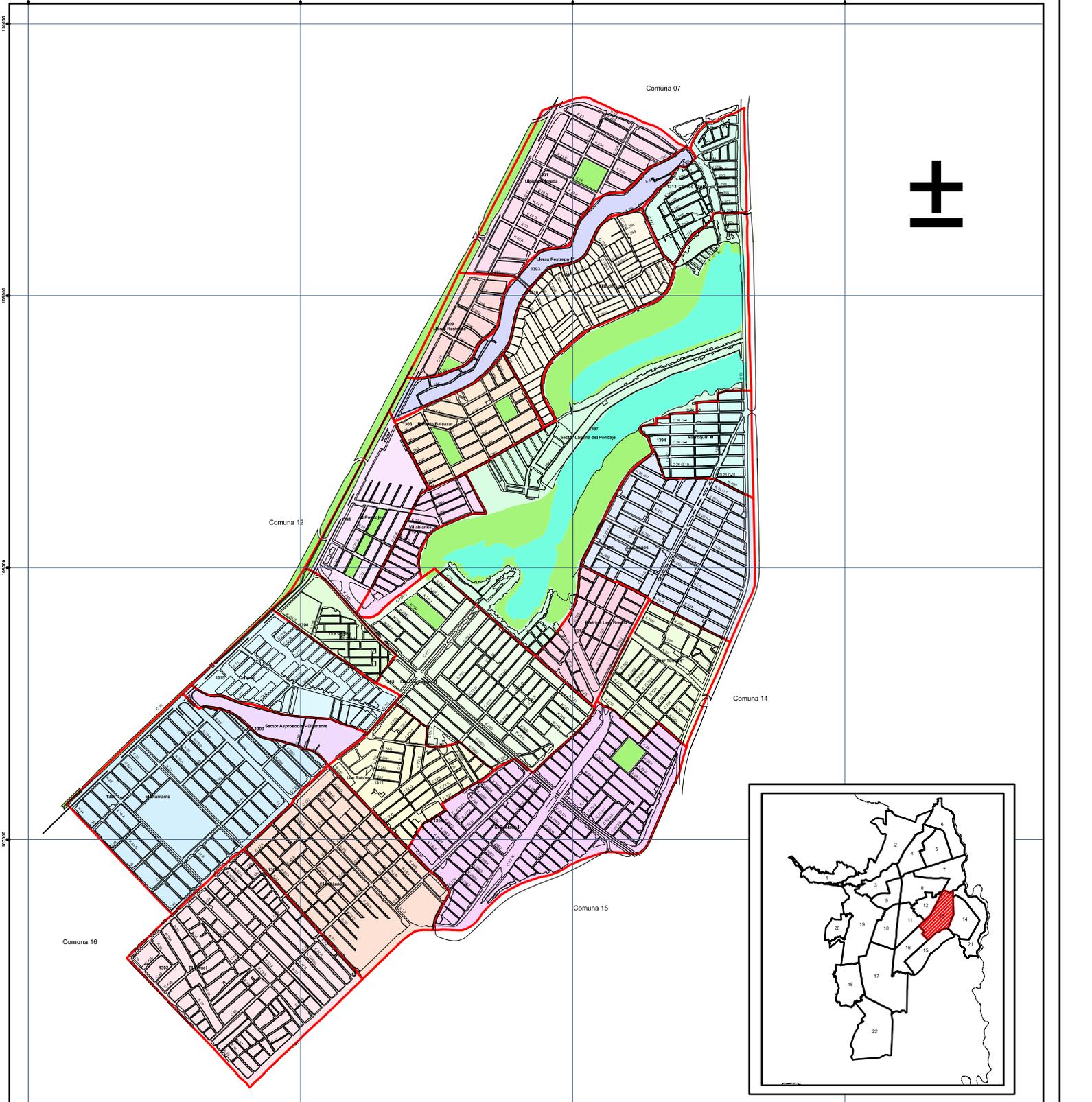
WALTER JULIAN MESA HERNANDEZ
 Apoderado De La Parte Demandante



DMH SERVICIOS E INGENIERIA S.A.S.
DIEGO FERNANDEZ PEREZ
 Secuestre



MONICA MEDINA
 Quien Atendió La Diligencia



DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACION
SUBDIRECCIÓN
P.O.T. Y SERVICIOS PÚBLICOS

Contenido: Comuna 13
Limite de Comuna, Limite de Barrios,
Nomenclatura Vial
Fuente: Departamento Administrativo de Planeación-SIGPLAN

Archivo: barrios13.mxd
Escala: 1 : 5000
Fecha: Enero de 2007





Banco de la República Colombia

BOLETÍN

No. 07
Fecha 9 de febrero de 2022
Páginas 1

Página

CONTENIDO

Valores de la Unidad de Valor (UVR) vigentes para para el período 16/Febrero/2022
al 15/Marzo/2022

1

Este Boletín se publica en desarrollo de lo dispuesto en el literal a) del artículo 51 de la Ley 31 de 1992
y del párrafo del artículo 108 de la Ley 510 de 1999

Secretaría Junta Directiva – Carrera 7ª. No. 14-78 Piso 6º. - Bogotá D.C. - Teléfonos: 343 11 11 – 343 1000



Banco de la República Colombia

VALORES DE LA UNIDAD DE VALOR REAL (UVR) Vigentes para el período 16/Febrero/2022 al 15/Marzo/2022 (Resolución Externa No. 13 de 2000)

Variación mensual IPC Enero de 2022:

1.67%

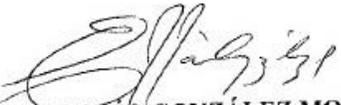
Valor de la UVR al 15 de Febrero de 2022:

291.4285

DD/MM/AAAA	VALOR UVR	Variación Anual (%) 1/
16/02/2022	291.6009	5.67
17/02/2022	291.7735	5.72
18/02/2022	291.9461	5.77
19/02/2022	292.1188	5.81
20/02/2022	292.2917	5.86
21/02/2022	292.4646	5.91
22/02/2022	292.6377	5.96
23/02/2022	292.8108	6.00
24/02/2022	292.9841	6.05
25/02/2022	293.1574	6.10
26/02/2022	293.3309	6.14
27/02/2022	293.5044	6.19
28/02/2022	293.6781	6.24

DD/MM/AAAA	VALOR UVR	Variación Anual (%) 1/
01/03/2022	293.8519	6.29
02/03/2022	294.0257	6.33
03/03/2022	294.1997	6.38
04/03/2022	294.3738	6.43
05/03/2022	294.5479	6.48
06/03/2022	294.7222	6.52
07/03/2022	294.8966	6.57
08/03/2022	295.0711	6.62
09/03/2022	295.2457	6.67
10/03/2022	295.4204	6.71
11/03/2022	295.5951	6.76
12/03/2022	295.7700	6.81
13/03/2022	295.9450	6.86
14/03/2022	296.1201	6.90
15/03/2022	296.2954	6.95

1/ La variación anual corresponde al cambio porcentual entre el valor de la UVR de la fecha en mención y el valor de dicha unidad en la misma fecha del año anterior.


ELIANA ROCÍO GONZÁLEZ MOLANO
Jefe Sección Estadística

Bogotá, febrero 07 de 2022

TRM VIGENTE AL MARTES 8 DE MARZO DEL 2022

1 USD = 3,813.41 COP

Tres Mil Ochocientos Trece Pesos Con Cuarenta y Un Centavos

Dólar Hoy

2022-03-

[Ver histórico](#)

La cotización del dólar en Colombia para el día Martes 8 de Marzo del 2022 subió 7.3 Pesos, correspondiente a un aumento del 0.19% con respecto al día anterior. La TRM aumentó un 4.76% (173.21 Pesos) en referencia al mismo día del año anterior, pero se redujo un 3.8% (150.43 Pesos) comparando con el mismo día del mes anterior.

MARCO LEGAL

EL PRESENTE AVALÚO ESTA SOPORTADO LEGALMENTE POR LA NORMATIVA VIGENTE Y QUE DETALLAMOS A CONTINUACIÓN :

1 **REPUBLICA DE COLOMBIA - CORTE CONSTITUCIONAL - SALA PLENA - SENTENCIA C-492/96 - EXPEDIENTE D-1279**

PONENTE DR. JOSÉ GREGORIO HERNÁNDEZ GALINDO , EN LA CUAL SE RESUELVE " EXEQUIBLE EL ART. 27 DEL DECRETO 2150 DE 1995 LOS AVALUOS SERÁN REALIZADOS. . POR LOS AFILIADOS A **LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ** DEL LUGAR DONDE ESTE UBICADO EL BIEN...

RESUELVE :DEBE ENTENDERSE EL TERMINO **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ EN SENTIDO GENÉRICO** REFERIDO A TODAS LAS ASOCIACIONES Y COLEGIOS QUE AGRUPEN PROFESIONALES EN FINCA RAÍZ, PERITAZGO Y AVALÚO DE INMUEBLES." . . Y NO RESULTEN VIOLADOS LOS DERECHOS DEL EJERCICIO PROFESIONAL . "

NO ES PUES EXCLUSIVIDAD DE UNA LONJA EN PARTICULAR, SINO POR TODAS LAS QUE SOPORTEN SU EXISTENCIA LEGAL.

2 EL **DECRETO 1420 DE 1998** EN SU ARTICULO 9 DICE : " SE ENTIENDE POR LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ A LAS ASOCIACIONES Y COLEGIOS QUE AGRUPEN A PROFESIONALES EN FINCA RAÍZ, PERITAZGO Y AVALÚO DE INMUEBLES."

3 **LEY 546 DE 1999 - ART. 50** - AVALUOS Y AVALUADORES - . . " LOS AVALUOS SERÁN REALIZADOS POR PERSONAS PERTENECIENTES A UNA LISTA CUYA INTEGRACIÓN Y ACTUALIZACIÓN CORRESPONDERÁ REGLAMENTAR A LA **SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y Y COMERCIO**, CON SUJECCIÓN A LOS REQUISITOS DE IDONEIDAD PROFESIONAL, SOLVENCIA MORAL, INDEPENDENCIA Y RESPONSABILIDAD EN LOS TÉRMINOS QUE DETERMINE EL GOBIERNO NACIONAL . "

ES LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO QUIEN REGULA EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES

4 **DECRETO 422 DE 2000** - ART. 5 - **INDEPENDENCIA** " LOS AVALUOS DEBEN SER REALIZADOS POR PERSONAS QUE, DIRECTA O INDIRECTAMENTE CAREZCAN DE CUALQUIER INTERÉS EN EL RESULTADO DEL AVALÚO O EN SUS POSIBLE UTILIZACIONES, ASÍ COMO CUALQUIER VINCULACIÓN CON LAS PARTES QUE SE AFECTARÍAN. LOS AVALUADORES NO PODRÁN TENER CON LOS **ESTABLECIMIENTOS DE CREDITO NINGUNA RELACIÓN DE SUBORDINACIÓN, DEPENDENCIA O PARENTESCO "**

5 **RESOLUCIÓN No. 13314 DE 2001** - " . . SE CONDICIONA LA EXEQUIBILIDAD DE ESTE PRECEPTO EN EL SENTIDO DE QUE EL TRAMITE PARA LA INSCRIPCIÓN DE LOS PERITOS AVALUADORES EN LA LISTA DEBERÁ SER ABIERTO Y TRANSPARENTE, PARA GARANTIZAR EL LIBRE ACCESO DE LAS PERSONA AL EJERCICIO DE DICHA OCUPACIÓN . "

ART. PRIMERO - CONFORMACIÓN DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES : EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES ESTARÁ CONFORMADO POR LA LISTA DE AVALUADORES **INSCRITOS ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.**"

ART. TERCERO - CADA AVALUADOR TENDRÁ UN NUMERO DE REGISTRO, CORRESPONDIENTE AL NUMERO CONSECUTIVO OTORGADO POR **LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO** AL MOMENTO DE LA RADICACIÓN DE LA SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN,"

6 POR TODO LO ANTERIORMENTE EXPUESTO NUESTRO TRABAJO DE AVALUADORES CUMPLE CON TODO LO ESTABLECIDO LEGALMENTE Y COMO SE PUEDE ESTABLECER ES LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO QUIEN TIENE LA POTESTAD LEGAL DE REGULAR EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES, ESTABLECER NORMAS Y LLEVAR LISTADOS.

7 LAS ENTIDADES DE CRÉDITO DEBEN TENER EN CUENTA QUE LAS NUEVAS NORMAS SOBRE EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES QUE SON REGULADAS POR LA **SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO** Y ESPECIALMENTE EL ART. 5 DEL DECRETO 422 DE 2000 QUE SOLICITA LA **INDEPENDENCIA** DE ESTAS ENTIDADES CON LOS AVALUADORES.

ESTE AVALUO CUMPLE CON :

8 EL **DECRETO 1420 DE 1998** - ESTAMOS CONSTITUIDOS COMO LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE ACUERDO AL ART. 9

9 CON LA **NORMA 762 DE 1998 DEL IGAC** DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1420 DE 1998

10 CON LA **RESOLUCION 13314 - 1998** - ESTAMOS INSCRITOS EN LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO RNA

11 ADJUNTAMOS COPIA DE EL FORMATO DE INSCRIPCIÓN AL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES, SIENDO EL NUMERO DE REGISTRO EL CONSECUTIVO DE LA RADICACION DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA NORMA 13314 DE 1998 SUPERINDUSTRIA Y COMERCIO.

12 SI POR CUALQUIER MOTIVO ESTE AVALÚO ES DEVUELTO, SOLICITAMOS REMITIR POR ESCRITO LAS CAUSALES DE POR LAS CUALES SE RECHAZA .

AFILIADOS A :

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ - ASOCIACION DE ARQUITECTOS AVALUADORES PERSONERIA 01518 AGO. 8 2000 - CAMARA DE COMERCIO DE CALI

NHORA PATRICIA ESCOBAR GAEZ

AFILIADO A:

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ



ASOCIACION DE ARQUITECTOS AVALUADORES DE COLOMBIA



VISTA DEL PREDIO EN SU ENTORNO INMEDIATO

NHORA PATRICIA ESCOBAR GAEZ

CEL.: 315 560 6902

690-2022

CONTRAPORTADA