

**AVALUO BIEN INMUEBLE -PROCESO EJECUTIVO- RADICADO 2016-00-697-00 DE  
HOLGUINES TRADE CENTER CONTRA JORGE ALIRIO RIAÑO Y OTRO**

Diego Fernando Chavez Saa <chavezsa@hotmail.com>

Lun 23/05/2022 16:42

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j02cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenas tardes

Cordial saludo

Adjunto Avaluo, para su tramite

**ASUNTO: AVALUO DEL BIEN INMUEBLE (OFICINA 503)**

**RADICACION: 2016-00-697-00**

**DEMANDANTE: "HOLGUINES TRADE CENTER "**

**DEMANDADOS: JORGE ALIRIO RIAÑO Y OTRO**

**Atentamente,**

**DIEGO FERNANDO CHAVEZ SAA**

C.C. No. 16.260.319

T.P. No.35.079 del C.S.J.

APODERADO DE LA PARTE DEMANDANTE

Correo Electronico: **chavezsa@hotmail.com**

Celular: 3003192752

Avenida 5 Norte No.21N-22 Of.807

Edificio "Centro Versalles"

Cali

Señor

**JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CALI**

E. S. D.

REF : PROCESO EJECUTIVO

DTE : **CENTRO COMERCIAL HOLGUINES TRADE CENTER P.H**

DDOS: JORGE ALIRIO RIAÑO Y NESTOR RICARDO DIAZ

**RADICACION : 2016- 697-00**

**DIEGO FERNANDO CHAVEZ SAA** , mayor de edad y de ésta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía No.16.260.319 expedida en Palmira, abogado titulado y en ejercicio, portador de la T.P.No.35.079 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de Apoderado Judicial de la parte demandante dentro del Proceso de la referencia, comedidamente presento a Usted el avalúo del bien que se encuentra embargado y secuestrado en el proceso, de conformidad con el Numeral 1º y 4º del Artículo 444 del C. General del Proceso y lo hago en los siguientes términos:

Se trata del derecho de dominio y posesión que tiene el demandado sobre el siguiente bien inmueble:

1. Una **Oficina 503 Torre Valle Del Lili** , Quinto piso de "HOLGUINES TRADE CENTER- propiedad horizontal" ubicado en la Carrera 100 No.11- 60/90 Carrera 100 A 11-59 de la ciudad de Cali, con una cabida de 42.50 metros cuadrados, y consta de un (1) salón, baño , área de cocineta con su respectivo punto hidráulico , tiene ventanas en aluminio y vidrio, puertas y marcos en madera, cuenta con servicios públicos básicos; acueducto, alcantarillado y energía, el cual se encuentra inscrito en la oficina de Catastro de Cali bajo el Numero Predial Nacional **No.760010100229800120001901050553** y registrado en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, bajo el folio de Matricula Inmobiliaria **No.370-348850**, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali cuyos Linderos Especiales y Generales del Centro Comercial, están contenidos en la escritura pública No.5.562 del Tres (03) de Septiembre de 1993 de la Notaría 3a del Círculo de Cali.

2.

El anterior bien inmueble se encuentra alinderado y descrito tanto en los títulos de adquisición como en la respectiva Diligencia de Secuestro que obran dentro del expediente.

El inmueble tiene un avalúo total de ..... \$105.930.000.00 MAS EL 50%  
del anterior valor (art. 444 num.1º y 4º C.G.P)..... \$ 52.965.000.00

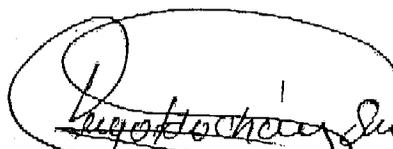
**AVALUO TOTAL DEL BIEN RELACIONADO..... \$ 158.895.500.00**

Dejo de esta forma rendido el dictamen de avalúo del bien inmueble que se encuentra embargado y secuestrado dentro del presente proceso.

**ANEXO:**

certificado de avalúo catastral del bien inmueble, expedido por el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal Subdirección de Departamento Administrativo de Santiago de Cali, con el cual se demuestra el avalúo actual del predio.

Del señor Juez, atentamente



**DIEGO FERNANDO CHAVEZ SAA**  
T.P No. 35079 del C.S de la J



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
RIAÑO RAMIREZ JORGE ALIRIO	1	0%	CC	19314722
DIAZ MENDEZ NESTOR RICARDO	1	0%	CC	79294956

No. Título	Fecha Título	Notaria/Juzgado u Otros	Ciudad	Fecha Registro	No. Matricula Inmobiliaria:
2608	05/08/2010	18	CALI	21/09/2010	348850

Información Física	Información Económica
Número Predial Nacional: 760010100229800120001901050553	Avalúo catastral: \$105,930,000 Año de Vigencia: 2022
Dirección Predio: KR 100 # 11 - 60 OF 503	Resolución No: S 1 Fecha de la Resolución: 25/01/2022
Estrato: 0	Tipo de Predio: CONST.
Total Área terreno (m <sup>2</sup> ): 24 Total Área Construcción (m <sup>2</sup> ): 42	Destino Económico : 115 CONSULTORIOS Y OFICINAS EN PH

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 3 días del mes de mayo del año 2022



EDWIN ALBERTO PEREA SERRANO  
Subdirector de Departamento Administrativo

Elaboró: Mirian Cantillo Figueroa  
Código de seguridad: 32707

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.



Rebo No: 9901000000582244 C.C: 28701388  
MARIA PATRICIA LOAIZA YEPES  
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI  
LOS CERTIFICADOS DE PROPIEDAD Y AYALDÓ CATASTRAL,  
LAS SOLICITUDES DE REVISIÓN DE LOS REGISTRO  
VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO: \$900  
114407488 02/05/2022 02:35:09 p.m. 1 DE 1