

## AVALUO DEL INMUEBLE Y SOLICITUD DE REMATE

Felix Alvaro Gonzalez Montenegro <albepacasa@yahoo.es>

Mié 30/03/2022 10:16

Para: Memoriales 06 Oficina Apoyo Juzgados Ejecucion Sentencias Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali  
<memorialesj06ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cali, marzo 30 de 2022

Señor

JUEZ SEXTO (6) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE SANTIAGO DE CALI

Enviado al correo de apoyo: memorialesj06ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D

ASUNTO : AVALUO DEL INMUEBLE Y SOLICITUD DE REMATE

RADICACIÓN : ORIGEN 21 - 2015-0275

DEMANDANTE : FÉLIX ÁLVARO GONZÁLEZ MONTENEGRO

DEMANDADOS : EDIRLEY SÁNCHEZ VALDÉS / EOCARIS MARÍA VALDÉS SÁNCHEZ /  
ARCELIA SÁNCHEZ

FELIX ALVARO GONZÁLEZ MONTENEGRO, quien figura como parte demandante en el proceso radicado, por medio del presente escrito atemperándome a lo dispuesto por el despacho en AUTO . 0789 de 16 de marzo de 2022 presento en formato PDF

Felix Alvaro gonzalez Montengro

Favor acusar recibo

Cali, marzo 30 de 2022

Señor

JUEZ SEXTO (6) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE SANTIAGO DE CALI  
Enviado al correo de apoyo: [memorialesj06ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:memorialesj06ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
E. S. D

ASUNTO AVALUO DEL INMUEBLE Y SOLICITUD DE REMATE  
RADICACIÓN : ORIGEN 21 - 2015-0275  
DEMANDANTE : FÉLIX ÁLVARO GONZÁLEZ MONTENEGRO  
DEMANDADOS : EDIRLEY SÁNCHEZ VALDÉS / EOCARIS MARÍA VALDÉS  
SÁNCHEZ / ARCELIA SÁNCHEZ

FELIX ALVARO GONZÁLEZ MONTENEGRO, quien figura como parte demandante en el proceso radicado, por medio del presente escrito atemperándome a lo dispuesto por el despacho en AUTO . 0789 de 16 de marzo de 2022 presento:

**Primero.** – ANEXO EL CERTIFICADO DE AVALUO del inmueble propiedad de las demandadas identificado con Matrícula I. **370-639071** el cual se encuentra embargado y secuestrado así:

- El valor del avalúo catastral total del inmueble identificado con M. I. **370-639071** es de \$ **71.995.000** (Setenta y un millones Novecientos noventa y cinco mil pesos) según consta en Certificado catastral N° **32019** expedido por la oficina de Catastro de la alcaldía de SANTIAGO DE CALI; Documento que junto a certificado de tradición **ANEXO** al presente escrito.
- El incremento del 50% de su avalúo catastral es igual a \$ **35.997.500** (Treinta y cinco millones novecientos noventa y siete mil quinientos pesos) (Acorde con el art.444 Numeral 4 CG del P.)
- Tenemos entonces que, sumadas estas partidas, el valor total comercial del inmueble es \$ **107.992.500** (Ciento siete millones novecientos noventa y dos mil quinientos pesos)

Veámoslo en el siguiente cuadro

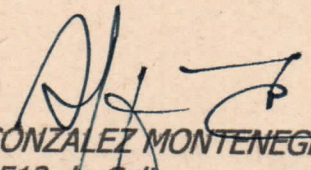
| Avalúo catastral total del inmueble | Incremento del 1.5   | Valor Total comercial |
|-------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| \$ <b>71.995.000</b>                | \$ <b>35.997.500</b> | \$ <b>107.992.500</b> |

Dice el Art. 444 del CGP en su Numeral 4. "Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1."

**Segundo:** SOLICITUD DE REMATE: la parte demandante solicita al despacho de forma comedida y amable a su señoría, en cumplimiento con lo ordenado en el Art. 448 C.G.P. se sirva fijar la fecha de remate del inmueble embargado, secuestrado y avaluado, propiedad del demandado / EOCARIS MARÍA VALDÉS SÁNCHEZ ordenando a quien corresponda elaborar el correspondiente oficio para su respectiva publicación en prensa.

**Tercero:** Solicito al despacho de manera encarecida que, al citar mi nombre en los autos, oficios y demás en que tenga que hacerlo, lo escriban tal y como es: **FELIX ALVARO GONZÁLEZ MONTENEGRO**, lo cual dista de FELIX ALVARADO GONZALEZ MONTENEGRO, nombre que el despacho viene usando. No quiero problemas adelante con esta situación.

Atentamente

  
FELIX ALVARO GONZALEZ MONTENEGRO  
C.C. No. 14.948.512 de Cali



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE HACIENDA

TRD: 4131.050.6.1

CERTIFICADO INSCRIPCIÓN CATASTRAL No. 32019



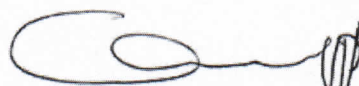
Anexo 1

| Información Jurídica                                                  |                   |           |                                           |                     |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------|-------------------------------------------|---------------------|
| Propietario(s) o Poseedor(s)<br>Nombre(s) -Apellido(s) / Razón social | Clave<br>Propiet. | % Partic. | Tipo<br>Documento<br>de<br>Identificación | No. de<br>Documento |
| VALDES SANCHEZ EOCARIS MARIA                                          | 3                 | 100%      | CC                                        | 31853701            |

| No. Título | Fecha Título | Notaria/Juzgado<br>u Otros | Cludad | Fecha Registro | No. Matricula<br>Inmobiliaria: |
|------------|--------------|----------------------------|--------|----------------|--------------------------------|
| 560        | 12/08/2010   | 20                         | CALI   | 18/11/2010     | 639071                         |

| Información Física                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Información Económica                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Número Predial Nacional: 760010100130400970022000000022                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Avalúo catastral: \$71,995,000                       |
| Dirección Predio:<br>CL 72 V # 28 F - 17                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Año de Vigencia: 2022                                |
| Estrato: 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Resolución No: S 6227                                |
| Total Área terreno (m <sup>2</sup> ): 95                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Fecha de la Resolución: 31/12/2021                   |
| Total Área Construcción (m <sup>2</sup> ): 158                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Tipo de Predio: CONST.                               |
| Área(s) Anexo(s) de Construcción: 12                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Destino Económico : 3 HABITACIONAL EN NPH <= 3 PISOS |
| Descripción Anexo: Teja de zinc, estructura metalica, piso cemento                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                      |
| 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 9 días del mes de marzo del año 2022

  
EDWIN ALBERTO PEREASERRANO  
Subdirector de Departamento Administrativo

Elaboró: Mirian Cantillo Figueroa  
Código de seguridad: 32019

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.



Anexo I

| Propietario(s) o Posesor(es) | Propiedad | N.º Folio | Documento de Identificación | Tipo de Documento | No. de Documento |
|------------------------------|-----------|-----------|-----------------------------|-------------------|------------------|
| VALDES SANCHEZ BOCARIS MARIA | 3         | 100%      | CC                          |                   | 31853701         |

| No. Ficha | Fecha Trámite | Valor Trámite | Ciudad | Fecha Registro | No. Matrícula Inmobiliaria |
|-----------|---------------|---------------|--------|----------------|----------------------------|
| 580       | 12/08/2010    | 20            | CALI   | 18/11/2010     | 836011                     |

| Información Física                                                                                                                                                                                                                                      | Información Económica                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Número Folio Nacional: 750010100123400875-02100007023<br>Dirección Predio:<br>CL 13 V 8 38 F- 11<br>Parcela: 3<br>Total Área Terreno (m <sup>2</sup> ): 95<br>Total Área Construcción (m <sup>2</sup> ): 150<br>Área(s) Construcción de Construcción: 1 | Aviso catastral: \$11,999,000<br>Año de Vigencia: 2022<br>Resolución No: 2 8327<br>Fecha de la Resolución: 31/12/2021<br>Tipo de Predio: CONST.<br>Destino Económico: 3 HABITACIONAL EN RPH - 3 Pisos<br>Descripción Anexo: Jala de zinc, estructura metálica, piso cemento |

Expedido en Santiago de Cali a los 8 días del mes de marzo del año 2022

EDWIN ALBERTO PEREZ SERRANO  
 Director de Departamento Administrativo



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
GESTIÓN DE HACIENDA PÚBLICA  
GESTIÓN TRIBUTARIA

## RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS DISTRITALES

FECHA EXPEDICIÓN  
DÍA MES AÑO

09-03-2022

FECHA VENCIMIENTO  
DÍA MES AÑO

31-03-2022

RECIBO OFICIAL No

333301145173

NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE

FELIX ALVARO GONZALEZ MONTENEGRO

CORREO ELECTRONICO

albepacasa@yahoo.es

TIPO DE DOCUMENTO

CC

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DV

14948512

VALOR CONTRATO O REGISTRO

0

TELÉFONO

3167440407

ORGANISMO

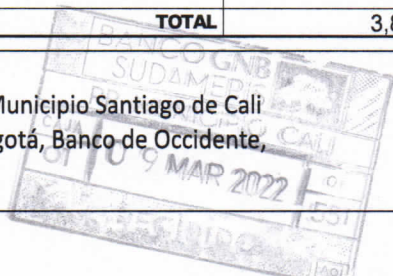
SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL

ACTO Y/O DOCUMENTO  
CERTIFICADO DE PROPIEDAD Y NO PROPIEDAD

| CODIGO | CONCEPTO                | VALOR |
|--------|-------------------------|-------|
| 012    | PRODESARROLLO MUNICIPAL | 1,500 |
| 069    | PROCULTURA MUNICIPAL    | 2,300 |
|        |                         | 0     |
|        |                         | 0     |
|        |                         | 0     |
|        |                         |       |
|        |                         |       |
| TOTAL  |                         | 3,800 |

NOTA

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



ESTAMPILLAS

Recibo oficial Número:  
333301145173



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

Nro Matricula: 370-639071

Pagina 1

Impreso el 08 de Marzo de 2022 a las 10:17:52 a.m

**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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 370 CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI  
FECHA APERTURA: 09-04-2001 RADICACION: 2001-22770 CON: ESCRITURA DE: 03-04-2001  
CODIGO CATASTRAL: 760010100130400970022000000022 COD. CATASTRAL ANT.: 7600101130400970022000000022  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

CONTENIDOS EN LA ESC. #4641/19-11-1990 NOT. 8 CALI (D. 1711/84) AREA: 95M2.-

**COMPLEMENTACION:**

EL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CALI "INVICALI", ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, ASI: 1.981.-POR COMPRA A HERIBERTO MILLAN VILLAFANE, SEGUN ESCRITURA # 2635 DE 14 DE AGOSTO DE 1.981 NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 11 DE SEPTIEMBRE DE 1.981. 1.981.-HERIBERTO MILLAN VILLAFANE, ADQUIRIO POR COMPRA A LUCERO CAMPO PATIÑO, SEGUN ESCRITURA # 2391 DE 28 DE JULIO DE 1.981 NOTARIA 5 DE CALI, REGISTRADA EL 31 DE JULIO DE 1.981.- 1.981.-LUCERO CAMPO PATIÑO, ADQUIRIO POR COMPRA A HERIBERTO MILLAN VILLAFANE Y CIA. LTDA., SEGUN ESCRITURA # 2310 DE 21 DE JULIO DE 1.981 NOTARIA 5 DE CALI, REGISTRADA EL 27 DE JULIO DE 1.981. 1.979.-HERIBERTO MILLAN VILLAFANE Y CIA. LTDA., ADQUIRIO POR COMPRA A LIBARDO NAGANO, SEGUN ESCRITURA # 1809 DE 17 DE ABRIL DE 1.979 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 07-05-79. 1.968.-LIBARDO NAGANO, ADQUIRIO POR COMPRA A LUIS EDUARDO MILLER MOSQUERA, SEGUN ESCRITURA # 231 DEL 29-01-68 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 16 DE FEBRERO DE 1.968. 1.965.-LUIS EDUARDO MILLER MOSQUERA, ADQUIRIO POR COMPRA A MARCELINO CASTRO M., SEGUN ESCRITURA # 2015 DEL 29-04-65 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 11 DE MAYO DE 1.965. 1.965.-LUIS EDUARDO MILLER MOSQUERA, ADQUIRIO POR COMPRA A ANDRES MOLINA ARAGON, EL DERECHO DE POSESION, SEGUN ESCRITURA # 3750 DEL 04-08-65 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 09-08-65.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO**

- 1) LOTE DE TERRENO 3 MANZANA 26 POBLADO II
- 2) CL 72 V. # 28 F. 17 (DIRECCION CATASTRAL)

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de integracion y otros)**  
63513

**ANOTACION: Nro 1** Fecha: 03-04-2001 Radicacion: 2001-22770

VALOR ACTO: \$ 37.050.00

Documento: ESCRITURA 4641 del: 19-11-1990 NOTARIA 8 de CALI

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUIRIR) (B.F. #1131589/02-04-2001) (NO SE REGISTRA EL PATRIMONIO DE FAMILIA VENCIO TERMINO LEGAL)

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

DE: INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE CALI INVICALI

A: SANCHEZ ARCELIA

28674295 X

**ANOTACION: Nro 2** Fecha: 29-01-2010 Radicacion: 2010-6314

VALOR ACTO: \$

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

ESPECIFICACION: 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. (GRAVAMEN)

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

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

Pagina 2

Nro Matricula: 370-639071

Impreso el 08 de Marzo de 2022 a las 10:17:52 a.m.

**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 pagina

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 18-11-2010 Radicacion: 2010-103072

VALOR ACTO: \$

Documento: CERTIFICADO 31018641 del: 05-08-2010 VALORIZACION de CALI

Se cancela la anotacion No, 2,

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA -GRAVAMEN DE VALORIZACION POR CONTRIBUCION DE  
VALORIZACION POR BENEFICIO GENERAL 21 MEGA OBRAS-RESOLUCION 0169 DEL 04-09-2009-

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION-ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 18-11-2010 Radicacion: 2010-103073

VALOR ACTO: \$ 9,400,000.00

Documento: ESCRITURA 560 del: 12-08-2010 NOTARIA 20 de CALI

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: SANCHEZ ARCELIA

28674295

A: VALDES SANCHEZ EOCARIS MARIA

31853701

X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 18-11-2010 Radicacion: 2010-103073

VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 560 del: 12-08-2010 NOTARIA 20 de CALI

ESPECIFICACION: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: VALDES SANCHEZ EOCARIS MARIA

31853701

A: SANCHEZ ARCELIA

28674295

X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 30-06-2015 Radicacion: 2015-69136

VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 2029 del: 12-06-2015 JUZGADO 021 CIVIL MUNICIPAL DE C de CALI

ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL DE MINIMA CUANTIA. RAD-2015-00275-00. (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: GONZALEZ MONTENEGRO FELIX ALVARO

14948512

A: SANCHEZ ARCELIA

28674295

X

A: VALDES SANCHEZ EOCARIS MARIA

31853701

X

A: SANCHEZ VALDES EDIRLEY

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\*

**SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)**

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: 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)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 2 Radicacion: C2013-7372 fecha 04-12-2013

SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA

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

Pagina 3

Nro Matricula: 370-639071

Impreso el 08 de Marzo de 2022 a las 10:17:52 a.m

**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 pagina

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)

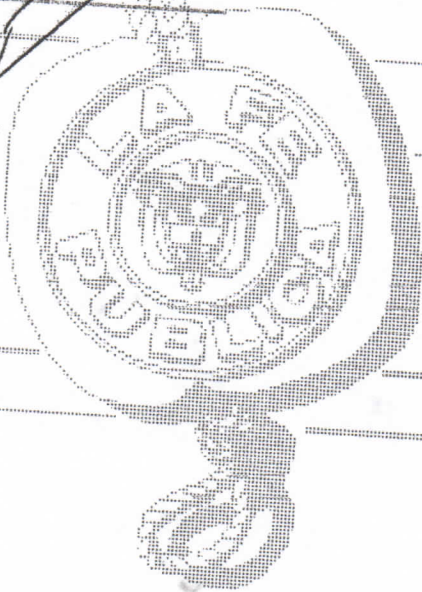
Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 3 Radicacion: ICARE-2021 fecha 14-08-2021  
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR  
CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 5933-31/12/20 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES.  
NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos  
USUARIO: CAJEBA36 Impreso por: CAJEBA36  
TURNO: 2022-110365

FECHA: 08-03-2022

El Registrador : FRANCISCO JAVIER VELEZ-PE/A



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO**  
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA