

**RADICADO 2012 00184 EJECUTIVO DE FABIOLA VIDAL VS SONIA SUAREZ - APORTO AVALUO**

nair larrahondo becerra <nairlabe@hotmail.com>

Jue 01/07/2021 13:40

Para: Memoriales 07 Oficina Apoyo Juzgados Ejecucion Sentencias Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <memorialesj07ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

3 archivos adjuntos (4 MB)

APORTO AVALUO PROPIEDAD.pdf; AVALUO COMERCIAL 50% DERECHOS CRA 76 3D NAPOLES CALI.pdf; AVALUO CATASTRAL 2012 00184.pdf;



**Señores**

**JUZGADO SEPTIMO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE CALI**

9710-63138

<b>E.</b>	<b>S.</b>	<b>D.</b>
<b>PROCESO</b>	<b>EJECUTIVO</b>	
<b>DEMANDANTE</b>	<b>FABIOLA MORALES VIDAL</b>	
<b>DEMANDADA</b>	<b>SONIA SUAREZ CRUZ</b>	
<b>RADICACION</b>	<b>2012-00184</b>	
<b>JUZGADO ORIGEN</b>	<b>SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL</b>	
<b>Ref.</b>	<b>APORTO AVALUO</b>	

**NAIR LARRAHONDO BECERRA**, de condiciones civiles conocidas mediante el presente escrito me permito aportar al despacho el avalúo comercial del **50%** de los derechos de la demandada sobre el bien que se persigue dentro del proceso de la referencia por **\$193.757.790** toda vez que el catastral no es idóneo para tal fin.

<b>VR AVALUO CATASTRAL</b>	<b>50%</b>	<b>VALOR TOTAL</b>	<b>50% derechos</b>
<b>\$200.059.000</b>	<b>\$100.029.500</b>	<b>\$300.088.500</b>	<b>\$150.044.250</b>

De manera atenta solicito al distinguido despacho se sirva darle el trámite correspondiente.

Una vez en firme el avalúo, de manera comedida pido a su señoría se proceda a fijar fecha para el remate de los derechos que ostenta la demandada sobre el bien inmueble que se encuentra embargado. Anexo memorial y avalúos en formato PDF.

Cordialmente,

**NAIR LARRAHONDO BECERRA**

**C.C.No.31.173.951 de Palmira – V.**

**T.P.No.96.066 D1 C.S.J.**

**Dirección: Calle 3 No.5 – 62 B Belalcázar – Yumbo – V.**

**Celular No.316 455 55 17**

**Correo electrónico: [nairlabe@hotmail.com](mailto:nairlabe@hotmail.com)**

Señores

**JUZGADO SEPTIMO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE CALI**

E. S. D.  
PROCESO EJECUTIVO  
DEMANDANTE FABIOLA MORALES VIDAL  
DEMANDADA SONIA SUAREZ CRUZ  
RADICACION 2012-00184  
JUZGADO ORIGEN SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Ref. APORTO AVALUO

**NAIR LARRAHONDO BECERRA**, de condiciones civiles conocidas mediante el presente escrito me permito aportar al despacho el avalúo comercial del **50%** de los derechos de la demandada sobre el bien que se persigue dentro del proceso de la referencia por **\$193.757.790** toda vez que el catastral no es idóneo para tal fin.

Escriba el tex

<b>VR AVALUO CATASTRAL</b>	<b>50%</b>	<b>VALOR TOTAL</b>	<b>50% derechos</b>
<b>\$200.059.000</b>	<b>\$100.029.500</b>	<b>\$300.088.500</b>	<b>\$150.044.250</b>

De manera atenta solicito al distinguido despacho se sirva darle el trámite correspondiente.

Una vez en firme el avalúo, de manera comedida pido a su señoría se proceda a fijar fecha para el remate de los derechos que ostenta la demandada sobre el bien inmueble que se encuentra embargado. Anexo memorial y avalúos en formato PDF.

Cordialmente,

*Nair Larrahondo Becerra*

CS Escaneado con CamScanner

**NAIR LARRAHONDO BECERRA**  
C.C.No.31.173.951 de Palmira – V.  
T.P.No.96.066 D1 C.S.J.  
Dirección: Calle 3 No.5 – 62 B Belalcázar – Yumbo – V.  
Celular No.316 455 55 17  
Correo electrónico: [nairlabe@hotmail.com](mailto:nairlabe@hotmail.com)



MARIBEL RICO QUINTANA  
ABOGADA- PERITO AVALUADORA – CONCILIADORA  
RAA 66854927 ANAV  
[centraldeavaluosmqr@gmail.com](mailto:centraldeavaluosmqr@gmail.com)  
Cel. 300 4515550 Cali- Colombia



INFORME DE AVALUO COMERCIAL  
CARRERA 76 CALLE 3D  
URBANIZACION NAPOLES  
SANTIAGO DE CALI

SOLICITADO POR  
FABIOLA MORALES VIDAL  
PROCESO JUZGADO 7 CIVIL MUNICIPAL  
DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI  
RADICACION 2012-00184

ELABORADO POR  
Maribel Rico Quintana



MARIBEL RICO QUINTANA  
 ABOGADA- PERITO AVALUADORA – CONCILIADORA  
 RAA 66854927 ANAV  
[centraldeavaluosmqr@gmail.com](mailto:centraldeavaluosmqr@gmail.com)  
 Cel. 300 4515550 Cali- Colombia

## RESUMEN

El presente documento de AVALUO COMERCIAL fue elaborado por MARIBEL RICO QUINTANA, perito evaluadora- Auxiliar de la justicia, con registro Abierto de evaluador 66854927 registrada en la era ANAV, registrada como perito evaluadora en la página del IGAC, y afiliada a la Lonja Villa de las Palmas, realizando un análisis metodológico y técnico del inmueble evaluado con el fin de estimar su valor comercial. Teniendo en cuenta los ítems internos y externos que integran el valor comercial del bien como son: Estado general, localización, servicios, vida útil, tamaño, ubicación, diseño, mercadeo, factor de comerciabilidad, etc., integrados en varios métodos valuatorios de acuerdo a las normas vigentes del I.G.A.C., entre otros el método comparativo, reposición, se obtuvieron los siguientes resultados:

SOLICITANTE: FABIOLA MORALES VIDAL  
 PROPIETARIO: SONIA SUAREZ CRUZ  
 Matricula inmobiliaria 370-102724  
 No. PREDIAL 0000036787  
 No. PREDIAL NACIONAL 760010100180700050011000000011  
 CIUDAD: Cali  
 FECHA DEL AVALUO: 15 febrero de 2021  
 OBJETO DEL AVALUO: AVALUO COMERCIAL DEL 50% DERECHOS

### **AVALUO 100% DERECHOS**

AREA (M2)	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Terreno 140	\$1.392.091	\$194.892.792
Construcción 275	\$ 700.448	\$192.628.271
Valor Total		\$ 387.516.064
AVALUO COMERCIAL (TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS DIECISEIS MIL SESENTA Y CUATRO PESOS M.CTE)		

### **AVALUO 50% DERECHOS**

AREA (M2)	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Terreno 70	\$1.392.091	\$ 97.446.370
Construcción 137.5	\$ 700.448	\$ 96.311.600
Valor Total		\$ 193.757.970
AVALUO COMERCIAL (CIENTO NOVENTA Y TRES MILLONES DE PESOS SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA PESOS M.CTE)		

**Maribel Rico Quintana RAA 66854927**



MARI BEL RICO QUINTANA  
ABOGADA- PERITO AVALUADORA – CONCILIADORA  
RAA 66854927 ANAV  
[centraldeavaluosmqr@gmail.com](mailto:centraldeavaluosmqr@gmail.com)  
Cel. 300 4515550 Cali- Colombia

## 1. INFORMACION BASICA O INFORMACION GENERAL

- |                            |  |
|----------------------------|--|
| SOLICITANTE:               | FABIOLA MORALES VIDAL                      |
| TIPO DE INMUEBLE:          | Casa                                       |
| 1.1. TIPO DE AVALUO:       | Avalúo comercial 50% Derechos              |
| 1.2. DEPARTAMENTO:         | Valle del Cauca                            |
| 1.3. MUNICIPIO:            | Cali                                       |
| 1.4. COMUNA                | 18   |
| 1.5. DIRECCION:            | Carrera 76 Calle 3D Nápoles Cali           |
| 1.6. DESTINACION ACTUAL:   | Colegio                                    |
| 1.7. FECHA ELABORACION:    | 15-02-2021                                 |
| 1.8. INFORMACION CATASTRAL | Barrio Catastral: Francisco Eladio Ramírez |
| 1.9. NUMERO DE PREDIO:     | 0000759998                                 |
| 1.10 PREDIAL NACIONAL:     | 760010100180700050011000000011             |
| 1.11. COMUNA:              | 18   |
| 1.12. AREA TERRENO         | 140 M2                                     |
| 1.13 AREA DE CONSTRUCCION  | 275 M2 APROX                               |
2. DOCUMENTOS APORTADOS PARA EL AVALUO
- 2.1 Certificado de tradición No. Matrícula 370-102724
- 2.2. Escritura Pública No. 2046 del 03 de agosto de 1988 Notaria 7 de Cali.
- 2.3 Linderos del inmueble: Contenidos en la escritura Pública No. 2046 del 03 de agosto de 1988 Notaria 7 de Cali.
3. TITULACION E INFORMACION JURIDICA
- 3.1 PROPIETARIOS: SONIA SUAREZ CRUZ
- 3.2 TITULO DE ADQUISICION: Escritura pública No. 2046 del 03 de agosto de 1988 Notaria 7 de Cali
- 3.3 MATRICULA INMOBILIARIA: 370-102724
4. ASPECTO JURIDICO:
- 4.1. CONDICION DE EXPLOTACION Y MANEJO: La explotación del predio es un Colegio
- 4.2 NORMAS: La construcción en el predio es permitida por el POT de Cali.
- Nota: La anterior información no constituye estudio jurídico



MARIBEL RICO QUINTANA  
ABOGADA- PERITO AVALUADORA – CONCILIADORA  
RAA 66854927 ANAV  
[centraldeavaluosmqr@gmail.com](mailto:centraldeavaluosmqr@gmail.com)  
Cel. 300 4515550 Cali- Colombia

## 5. GENERALIDADES DE COLOMBIA, VALLE DEL CAUCA Y SANTIAGO DE CALI.

### 5.1 COLOMBIA

Se encuentra ubicada en el noroeste de Sudamérica, limita al norte con Panamá y el mar Caribe, al este con Venezuela y Brasil, al sur con Perú y Ecuador, y al oeste con el océano Pacífico, Colombia es el único país de América del Sur costero tanto en el océano Atlántico como en el océano Pacífico.

Extensión territorial: 1.141.748 km<sup>2</sup>

Población: 4,44 millones de habitantes

Capital: Bogotá

Moneda: Peso Colombiano

Idioma: español

### 5.2 VALLE DEL CAUCA:

Departamento de Colombia situado en la región occidental del país, entre los 3, 05, 5 01 de latitud N y los 75 42 y 77 33 de longitud O. El Valle del Cauca limita al norte con los departamentos de Chocó y Risaralda, al este con los de Quindío y Tolima, al sur con el departamento del Cauca, y al oeste con el océano Pacífico y el departamento del Chocó.

Extensión territorial: 21, 195 Kilómetros cuadrados

Población: 3.681.371 habitantes

Capital: Santiago de Cali.

No. de Municipios: 42

Población económicamente activa: 1587.903

Ciudades intermedias: Palmira, Buga, Tuluá, Cartago, Buenaventura y Sevilla.

### 5.3 SANTIAGO DE CALI, DISTRITO ESPECIAL DEPORTIVO CULTURAL TURISTICO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS.

Cali, ciudad del este de Colombia, capital del departamento del Valle del Cauca, situada a orillas del río Cali. La ciudad es un centro importante de transporte, comercio e industria para el valle del río Cauca donde se cultiva caña de azúcar, café, tabaco, algodón, cacao, bananos, arroz, maíz y donde se cría ganado porcino y vacuno. También hay minas de carbón en la región. Las fábricas de la ciudad producen textiles, calzado, medicamentos, cigarrillos, jabón, cemento, alimentos preparados y muebles.

Extensión territorial: 564 km<sup>2</sup>



MARIBEL RICO QUINTANA  
ABOGADA- PERITO AVALUADORA – CONCILIADORA  
RAA 66854927 ANAV  
[centraldeavaluosmqr@gmail.com](mailto:centraldeavaluosmqr@gmail.com)  
Cel. 300 4515550 Cali- Colombia

Población: 2,1 millones de habitantes

Altitud: 991 mts sobre el nivel del mar

Localización Geográfica Estratégica:

Cali, es epicentro de una región con diversas connotaciones. Desde la perspectiva de la cuenca del pacífico, Cali, constituye el principal polo urbano, más importante de la región. Como centro administrativo y servicios en el corazón de la región suroccidental del país, tiene un radio de acción que cubre los departamentos del Valle, el sur del Chocó, Cauca e inclusive Nariño. La ciudad se articula igualmente al eje cafetero como cabeza de distribución espacial de centros urbanos intermedios que se ha ido estructurando a lo largo del corredor panamericano, desde Santander de Quilichao hasta Pereira, cubriendo el eje central del valle geográfico de río Cauca.

Cali y la Subregión:

La ciudad de Cali, y su área inmediata está conformada por los municipios de Palmira, Yumbo, Jamundí, Candelaria y Puerto Tejada, constituyendo un espacio micro regional articulado por las relaciones complementarias de generación del mercado de trabajo y la circulación de bienes de servicios.

Desde el punto de vista demográfico la población de la región a 1995 es de aproximadamente 2.340.436 habitantes; de ella más del 70% se localiza en Cali, mientras que en Palmira lo hace el 10.97% y en menor proporción se da el fenómeno en Yumbo, Jamundí y Candelaria.

## 6. DESCRIPCION GENERAL DEL SECTOR Y DELIMITACION

**6.1 DELIMITACION DEL SECTOR:** La **comuna 18** se encuentra en el suroccidente de la ciudad. Delimitando por el suroriente con la comuna 22, por el oriente con la comuna 17 y por el norte con la comuna 19. Al sur y al occidente de esta comuna se encuentra el límite del perímetro urbano de la ciudad.

**6.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE:** Residencial



MARI BEL RICO QUINTANA  
ABOGADA- PERITO AVALUADORA – CONCILIADORA  
RAA 66854927 ANAV  
[centraldeavaluosmqr@gmail.com](mailto:centraldeavaluosmqr@gmail.com)  
Cel. 300 4515550 Cali- Colombia

### 6.3 ESTRATIFICACION SOCIECONOMICA: 03

6.4 VIAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR: Las vías por la cuales se accede son: la carrera 76 y la calle 3D son vías totalmente pavimentadas vehiculares y con sus respectivos andenes y cuyas calles están en buen estado de conservación.

### 7. REGLAMENTACION URBANISTICA:

Acuerdo 373 de 2014 por el cual se aprueba el Plan de ordenamiento territorial Ordenamiento Territorial para el Municipio de Cali, que tiene vigencia hasta el año 2027. En la zona predomina Residencial.

8. DESCRIPCION DEL INMUEBLE: Se trata de una casa que consta dos pisos, en el primer piso se encuentra un salón que es la recepción, una tienda escolar, baños, tres salones patio interno. En el segundo piso se accede por escaleras ubicada en la parte del frente del inmueble y por escaleras ubicadas en el patio interno del primero piso, consta de cuatro salones y una adecuada para oficina. Actualmente funciona un colegio en el inmueble.

### 8.1 CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE:

8.1.1. UBICACIÓN: Predio localizado en la zona urbana, en la comuna 18 de Santiago de Cali., donde se encuentran establecimientos educativos, supermercados, hospitales etc.

### 8.1.2 LINDEROS:

Los generales y especiales se encuentran contenidos en la Escritura Publica 2046 del 03 de agosto de 1988 Notaria 7 de Cali así:

un lote de terreno ubicado en la manzana a. lote #11 de la urbanización Nápoles, con área de 140.00 m<sup>2</sup>. se vende como cuerpo cierto alindero así: norte: con la carrera 76 en extensión de 7.00 mts. sur: con el lote #18 en extensión de 7.00 mts. oriente: con el lote #12 en extensión de 20.00 mts. y occidente: con el lote #10 en extensión de 20.00 mts.

8.1.3. TOPOGRAFIA Y RELIEVE: Es plano



MARIBEL RICO QUINTANA  
 ABOGADA- PERITO AVALUADORA – CONCILIADORA  
 RAA 66854927 ANAV  
[centraldeavaluosmqr@gmail.com](mailto:centraldeavaluosmqr@gmail.com)  
 Cel. 300 4515550 Cali- Colombia

8.1.4. FORMA GEOMETRICA: Es Rectangular 7 mts frente x 20 mts de fondo

8.1.5. VIAS, CLASIFICACION Y ESTADO: La carrera 76 y la calle 3D. están totalmente pavimentadas y su estado de mantenimiento es bueno y aceptable. El andén del inmueble se encuentra en buen estado.

8.1.6. SERVICIOS PUBLICOS: El predio cuenta con el servicio de energía Acueducto, y alcantarillado, servicio de recolección de basura, tiene Alumbrado público y transporte urbano, que consisten en el transporte MIO y transporte urbano.

8.1.7. DISEÑO DE LA CONSTRUCCION: Se trata de una casa que consta dos pisos, tiene reja en hierro en el antejardín, la puerta de entrada es de dos naves y es metálica, construida en cemento y ladrillo, repellada, con pisos en baldosa común, el primer piso tiene patio interno y las divisiones de los salones la mayoría en panel yeso, las escaleras una es en cemento y la otra escalera de acceso al segundo piso es metálica. El segundo piso está construido en ladrillo y cemento repellado, el cielo raso en icopor en regular estado.

8.1.8. NÚMERO DE PISOS: dos

#### 8.1.9 CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS

<b>Estructura</b>	<b>Muros</b>	<b>Cubierta</b>	<b>Fachada</b>			
Ladrillo y Concreto	Ladrillo, repellada estucada	El techo está compuesto por tejas de eternit y tiene estructura metálica, cielo raso en icopor	En buen estado de conservación			
<b>PUERTAS</b>		<b>PISO</b>	<b>BAÑO</b>	<b>COCINA</b>	<b>ZONA DE OFICIOS y PATIO</b>	<b>DE</b>
La puerta principal es metálica de dos naves		En baldosa	Tiene seis baños, en el primer piso	No tiene	Tiene patio interno en el primer piso.	



MARIBEL RICO QUINTANA  
ABOGADA- PERITO AVALUADORA – CONCILIADORA  
RAA 66854927 ANAV  
[centraldeavaluosmqr@gmail.com](mailto:centraldeavaluosmqr@gmail.com)  
Cel. 300 4515550 Cali- Colombia

8.1.10. ESTADO DE CONSERVACION: Bueno

8.1.11. VETUSTEZ: 20 años aproximadamente.

8.1.12. AREAS Y FUENTE: Certificado de tradición No. 370-102724 2218 del 22 de julio de 1993 Notaria 7 de Cali.

ITEM	AREA M2
TERRENO	140
CONSTRUCCION	275 aprox

Nota: Certificado de tradición.

## 9. METODO DE AVALUO

Para determinar los valores unitarios y el avalúo comercial del inmueble, es dable utilizar uno o varios de los métodos definidos por la normatividad colombiana: Método de comparación o de mercado. Con investigación indirecta para el metro cuadrado construido y homogeneizado los valores por factor de área y conservación.

Para definir el valor del inmueble por tratarse de una inmueble de dos pisos, que no está sometido a régimen de propiedad horizontal, por lo tanto, se determina el valor del metro cuadrado de construcción y el valor de metro cuadrado construido., por lo tanto que se utilizará en el avalúo es el método de comparación o de mercado que consiste en tomar varias muestras que existen tanto en publicaciones, en ventas o negociaciones, después de aplicar la homogeneización a los datos, se procede a encontrar la media para determinar el valor de metro cuadrado del terrenos y mediante el método de reposición, se haya el valor del metro cuadrado construido, teniendo en cuenta su estado de conservación y su edad. .

## 10. CONSIDERACIONES GENERALES:

- Para determinar el justiprecio del inmueble se tomaron en cuenta el método de comparación del mercado. Investigación directa. En la aplicación de estos métodos se analizaron los indicadores de valor que se refieren a inmuebles con características similares a las que se avalúan.



MARIBEL RICO QUINTANA  
ABOGADA- PERITO AVALUADORA – CONCILIADORA  
RAA 66854927 ANAV  
[centraldeavaluosmqr@gmail.com](mailto:centraldeavaluosmqr@gmail.com)  
Cel. 300 4515550 Cali- Colombia

- Se consideraron entre otros factores ubicación, destino económico, especificaciones, conservación y diseño de la construcción.
- El valor consignado en el presente avalúo corresponde al valor comercial en la fecha actual, teniendo en cuenta las características planteadas y con énfasis en el Plan de ordenamiento Territorial o normas urbanísticas.
- El valor fijado para el inmueble se determinó teniendo en cuenta que el inmueble en su conjunto tenga una situación jurídica totalmente saneada o sea que si se realiza el estudio de títulos del inmueble en mención no presente vicios que afecten su titulación.
- Se ha tenido en cuenta los nuevos proyectos consignados en el plan de ordenamiento territorial para Cali.
- La destinación específica del inmueble conforme al POT de Cali es el permitido.
- Las áreas de construcción fueron calculadas debiendo considerárseles aproximadas.
- Área, dimensiones, características y reglamentación vigente.
- Para el valor final del avalúo, además de todas las consideraciones anteriores, se ha tenido en cuenta las condiciones de ubicación del mismo y la comercialización que el inmueble representa tanto para el presente como para el futuro.
- Consideramos en un (1) año la vigencia del presente avalúo, salvo cambios intrínsecos o extrínsecos que se puedan presentar.



MARI BEL RICO QUINTANA  
 ABOGADA- PERITO AVALUADORA – CONCILIADORA  
 RAA 66854927 ANAV  
[centraldeavaluosmqr@gmail.com](mailto:centraldeavaluosmqr@gmail.com)  
 Cel. 300 4515550 Cali- Colombia

## 11. INVESTIGACION ECONOMICA

DATOS DEL SUJETO (INMUEBLE A VALUAR).							
Código	Tipo de Inmueble		Uso del Suelo	RPH	Estrato Socioeconómico	Área Lote (m <sup>2</sup> )	Área Construc. (m <sup>2</sup> )
SUJETO	CASA		URBANO	NO	Estrato 3	140,00	275,00
Edad (Años)	Sistema Constructivo	Estado	Pendiente (%)	Tipo de Vía	Zona	Frente (metros)	Ubicación en el Bloque o Manzana
15	Estructural	2,0	3%	3	Residencial 1a	7,0	Medianero

### 11.1

### ESTUDIO DE MERCADO

ESTUDIO DE MERCADO.						
No	Comparable	Área del Lote (m2)	Área Construida	Valor Oferta del Inmueble	Valor Mínimo de la Oferta	Valor m2 Sin Homogenizar
CMP-01	TUAD.COM	140,00	275,00	245.000.000	222.950.000	1.750.000
CMP-02	BUSCOCASITA.COM	90,00	150,00	200.000.000	182.000.000	2.222.222
CMP-03	CIENCUADRAS.COM	99,00	180,00	230.000.000	209.300.000	2.323.232
CMP-04	FINZARAIZ.COM	130,00	260,00	265.000.000	241.150.000	2.038.462
CMP-05	GOPLACEIT.COM	118,00	256,00	380.000.000	345.800.000	3.220.339

ESTUDIO DE MERCADO.					
No	Comparable	Estado del Inmueble	Tipo de Vía	Zona	Frente (metros)
CMP-01	TUAD.COM	3,0	3	Residencial 1a	7,0
CMP-02	BUSCOCASITA.COM	3,0	1	Habitacional Popular	6,0
CMP-03	CIENCUADRAS.COM	3,0	2	Habitacional Popular	7,0
CMP-04	FINZARAIZ.COM	3,0	2	Residencial 1a	7,0
CMP-05	GOPLACEIT.COM	2,5	4	Residencial 1a	7,0



MARI BEL RICO QUINTANA  
 ABOGADA- PERITO AVALUADORA – CONCILIADORA  
 RAA 66854927 ANAV  
[centraldeavaluosmqr@gmail.com](mailto:centraldeavaluosmqr@gmail.com)  
 Cel. 300 4515550 Cali- Colombia

## 11.2 ANALISIS DE LA INFORMACION

CLASIFICACIÓN Y CÁLCULOS PREVIOS.							
No	Ubicación en el Bloque o Manzana	Índice habitacional	Vida Util	Edad (Años)	Edad (%)	% Depreciación	Valor m <sup>2</sup> Construcciones (Referencia)
CMP-01	Medianero	Estructural	100	15	15	25,16	786.402
CMP-02	Medianero	Estructural	100	15	15	25,16	786.402
CMP-03	Esquina	Estructural	100	15	15	25,16	786.402
CMP-04	Medianero	Estructural	100	15	15	25,16	786.402
CMP-05	Medianero	Estructural	100	15	15	16,02	786.402
<b>SUJETO</b>	<b>Medianero</b>	<b>Estructural</b>	<b>100</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>10,93</b>	<b>786.402</b>

No	Valor m <sup>2</sup> Gastado	Valor m <sup>2</sup> Remanente	Área Construida	Valor Total de la Construcción	Valor Residual (Lote de Terreno)	Valor m <sup>2</sup> Lote Terreno
CMP-01	197.858,74	588.543,26	275,00	161.849.396	83.150.604	593.932,89
CMP-02	197.858,74	588.543,26	150,00	88.281.489	111.718.511	1.241.316,79
CMP-03	197.858,74	588.543,26	180,00	105.937.786	124.062.214	1.253.153,67
CMP-04	197.858,74	588.543,26	260,00	153.021.247	111.978.753	861.375,02
CMP-05	125.981,60	660.420,40	256,00	169.067.622	210.932.378	1.787.562,52
<b>SUJETO</b>	<b>85.953,74</b>	<b>700.448,26</b>	<b>275,00</b>	<b>192.623.272</b>	<b>hacer análisis de Varianza</b>	

## 11.3 HOMOGENEIZACION POR FACTORES

COMPARACIÓN U HOMOGENIZACIÓN.							
No	Factor Área (Fa)	Factor Negociación (Fn)	Factor Ubicación (Fpb)	Factor Tipo de Vía (Fv)	Factor Zona (Fzo)	Factor por Frente (Ffr)	Valor m2 del Lote Terreno HOMOGENIZADO
CMP-01	1,0000	0,9100	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	540.478,93
CMP-02	0,8643	0,9100	1,0000	1,1379	1,2500	1,0393	1.443.309,12
CMP-03	0,8919	0,9100	0,9524	1,0667	1,2500	1,0000	1.291.692,76
CMP-04	0,9758	0,9100	1,0000	1,0667	1,0000	1,0000	815.958,64
CMP-05	0,9451	0,9100	1,0000	0,9374	1,0000	1,0000	1.441.272,23



MARI BEL RICO QUINTANA  
 ABOGADA- PERITO AVALUADORA – CONCILIADORA  
 RAA 66854927 ANAV  
[centraldeavaluosmqr@gmail.com](mailto:centraldeavaluosmqr@gmail.com)  
 Cel. 300 4515550 Cali- Colombia

ORDENACIÓN DE LOS DATOS HOMOGENIZADOS.		
No	Nombre del Inmueble Comparable	Valor m <sup>2</sup> Lote Homogenizado
CMP-01	TUAD.COM	540.478,93
CMP-04	FINZARAIZ.COM	815.958,64
CMP-03	CIENCUADRAS.COM	1.291.692,76
CMP-05	GOPLACEIT.COM	1.441.272,23
CMP-02	BUSCOCASITA.COM	1.443.309,12

Se ordenan los valores de m2 de los comparables de menor a mayor para proceder a hacer el análisis de datos.

### 11.3 ANALISIS DE VARIANZA PUNTOS CRITICOS

ANÁLISIS DE VARIANZA: Puntos Críticos.					
No	Nombre del Inmueble Comparable	Valor m <sup>2</sup> Lote Homogeniz.	Dispersión Simple	Dispersión Simple al Cuadrado	Cálculo de los Puntos Críticos
CMP-01	TUAD.COM	540.478,93	-566.063	320.427.782.515	-1,39
CMP-04	FINZARAIZ.COM	815.958,64	-290.584	84.438.884.577	-0,71
CMP-03	CIENCUADRAS.COM	1.291.692,76	185.150	34.280.677.777	0,45
CMP-05	GOPLACEIT.COM	1.441.272,23	334.730	112.044.104.497	0,82
CMP-02	BUSCOCASITA.COM	1.443.309,12	336.767	113.411.869.332	0,83
$\sum X_i$ : Sumatoria de datos homogenizados			5.532.711,69	Sumatoria de las Dispersiones al Cuadrado $\sum (X - \bar{X})^2$	664.603.318.697,72
<b>n</b> : Número de Datos Analizados			5	<b>n - 1</b> = Número de datos por ser una muestra de datos	4
$\bar{X}$ : <b>Media</b> (Valor Promedio de los datos) $\bar{X} = \frac{\sum X_i}{n}$			1.106.542,34	<b>Varianza</b> = $\frac{\sum (X - \bar{X})^2}{n - 1}$	166.150.829.674,43
<b>S</b> : <b>Desviación</b> $S = \sqrt{\frac{\sum (X - \bar{X})^2}{n - 1}}$ o $\sqrt[3]{\text{Varianza}}$			407.616,03	<b>Coficiente de Variación</b> = C.V.  $C.V. = \frac{\text{Desviación}}{\text{Media}} \times 100\% < 7,5\%$	<b>36,84%</b>
<b>Me</b> : Es el valor central de los datos ordenados de menor a mayor			1.291.692,76		
<b>Mo</b> : Es el dato que más se repite					
<b>% Asimetría</b> = $\% A = \frac{\text{Media} - \text{Moda}}{\text{Desviación}}$				Valor Máximo de la Muestra	1.514.158,37
<b>No existe % de Asimetría</b>				Valor Promedio de la Muestra	1.106.542,34
				Valor Mínimo de la Muestra	698.926,30
				Rango de la Muestra	815.232,06



MARI BEL RICO QUINTANA  
 ABOGADA- PERITO AVALUADORA – CONCILIADORA  
 RAA 66854927 ANAV  
[centraldeavaluosmqr@gmail.com](mailto:centraldeavaluosmqr@gmail.com)  
 Cel. 300 4515550 Cali- Colombia

## 11.4. INTERPRETACION Y ANALISIS DE RESULTADOS

### ANALISIS DE LA INFORMACION EXCLUSION DE PUNTOS CRITICOS:

ANÁLISIS CON ELIMINACIÓN DE PUNTOS CRÍTICOS.						
No	Nombre del Inmueble Comparable	Valor m <sup>2</sup> Lote Homogeniz.	Dispersión Simple al Cuadrado	Cálculo de los Puntos Críticos	Punto Crítico Eliminado	C.V. con P.C. Eliminado
CMP-01	TUAD.COM				X1 (-1,31)	16,74%
CMP-04	FINZARAIZ.COM				X2 (-1,31)	12,43%
CMP-03	CIENCUADRAS.COM	1.291.692,76	10.079.882.022	-1,15		
CMP-05	GOPLACEIT.COM	1.441.272,23	2.418.757.271	0,57		
CMP-02	BUSCOCASITA.COM	1.443.309,12	2.623.258.200	0,59		
$\sum X_i$ : Sumatoria de datos homogenizados			4.176.274,12	Sumatoria de las Dispersiones al Cuadrado $\sum (X - \bar{X})^2$		15.121.897.493,96
<b>n</b> : Número de Datos Analizados			3	<b>n - 1</b> = Número de datos por ser una muestra de datos		2
$\bar{X}$ : <b>Media</b> (Valor Promedio de los datos) $\bar{X} = \frac{\sum X_i}{n}$			1.392.091,37	<b>Varianza</b> = $\frac{\sum (X - \bar{X})^2}{n - 1}$		7.560.948.746,98
<b>S</b> : <b>Desviación</b> $S = \sqrt{\frac{\sum (X - \bar{X})^2}{n - 1}}$ o $\sqrt[3]{\text{Varianza}}$			86.954	<b>Coficiente de Variación</b> = C.V.		<b>6,25%</b>
<b>Me</b> : Es el valor central de los datos ordenados de menor a mayor			1.441.272,23	C.V. = $\frac{\text{Desviación}}{\text{Media}} \times 100\% < 7,5\%$		
<b>Mo</b> : Es el dato que más se repite				<b>Datos OK</b>		
<b>% Asimetría</b> = $\% A = \frac{\text{Media} - \text{Moda}}{\text{Desviación}}$				Valor Máximo de la Muestra		1.479.045,09
<b>No existe % de Asimetría</b>				Valor Promedio de la Muestra		1.392.091,37
				Valor Mínimo de la Muestra		1.305.137,66
				Rango de la Muestra		173.907,43
Según el análisis de datos realizado con eliminación de puntos, el valor promedio del metro cuadrado es de \$1.392.091,37, teniendo como Coeficiente de Variación un 6,25%, el cual es Menor que el 7,5%, dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 11 de la Resolución IGAC No. 620 de 2008						

11.1 INVESTIGACION INDIRECTA: Teniendo presente para la investigación indirecta las características del predio: ubicación, uso específico, frente, área, vías de acceso, servicios públicos, reglamentación urbanística, fotografías, y mercado, se concluyó y el indicador de dispersión que es el coeficiente de variación por ser menor a siete por ciento 7,5 % que nos indica que cumple con lo establecido en los procesos de cálculo de la resolución IGAC No. 1463/93 y 762/98.



MARI BEL RICO QUINTANA  
 ABOGADA- PERITO AVALUADORA – CONCILIADORA  
 RAA 66854927 ANAV  
[centraldeavaluosmqr@gmail.com](mailto:centraldeavaluosmqr@gmail.com)  
 Cel. 300 4515550 Cali- Colombia

## 12. VALORES ADOPTADOS

AVALÚO DEL LOTE DE TERRENO.		
Área total del Lote de Terreno Avaluado (m <sup>2</sup> )	140,00	CIENTO NOVENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS
Valor del Lote de Terreno por cada m <sup>2</sup>	\$ 1.392.091,37	
Valor Avalúo del Lote de Terreno	\$ 194.892.792,08	
Valor Avalúo del Lote de Terreno Ajustado	<b>\$ 194.892.792,00</b>	

RESUMEN FINAL DE LOS AVALÚOS REALIZADOS				
Descripción del Avalúo Realizado	Área (m <sup>2</sup> )	Construcciones (\$/m <sup>2</sup> )	Valor Avalúo (\$)	Valor Avalúo Ajustado (\$)
Avalúo - Lote de Terreno	140,00	\$ 1.392.091,37	\$ 194.892.792,08	\$ 194.892.792,00
Avalúo - Construcciones	275,00	\$ 700.448,26	\$ 192.623.271,89	\$ 192.623.272,00
<b>SUMATORIA DE LOS TOTALES DE LOS AVALÚOS REALIZADOS</b>				<b>\$ 387.516.064,00</b>

El valor total de la sumatoria de los AVALÚOS REALIZADOS es de: TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS DIECISEIS MIL SESENTA Y CUATRO

En consideración con los elementos planteados, como es el valor del metro cuadrado integral en el mercado, la buena ubicación del inmueble.

## VALORES DEFINITIVOS

VALOR METRO 2 TERRENO	<b>\$1.392.091</b>
VALOR METRO 2 CONSTRUIDO	<b>\$700.448</b>
DESVIACION ESTANDAR	<b>7.560</b>
COEFICIENTE	<b>6,25 %</b>

Resolución IGAC 620 DE 2008, Capítulo VII, Artículo 10.



MARIBEL RICO QUINTANA  
 ABOGADA- PERITO AVALUADORA – CONCILIADORA  
 RAA 66854927 ANAV  
[centraldeavaluosmqr@gmail.com](mailto:centraldeavaluosmqr@gmail.com)  
 Cel. 300 4515550 Cali- Colombia

## INTERPRETACION DE LA INFORMACION CONCLUSION

1. El mercado inmobiliario en el sector existe inmuebles similares al investigado.
2. El coeficiente de variación dio como resultado 6,25 % después de calcular y depurar los datos.
3. Se adopta el valor del metro cuadrado para el terreno de \$ 1.392.091 teniendo en cuenta el mercado de la zona. y se adopta el valor del metro cuadrado construido \$ 700.448 teniendo en cuenta el estado de conservación y edad.
4. También se tiene en cuenta la vocación del sector donde está ubicado en inmueble.
5. El inmueble no se encuentra sometido a propiedad horizontal.

## RESUMEN DEL ANALISIS DE LA INFORMACION

### AVALUO 100% DERECHOS

AREA (M2)	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Terreno 140	\$1.392.091	\$194.892.792
Construcción 275	\$ 700.448	\$192.628.271
Valor Total		\$ 387.516.064
AVALUO COMERCIAL (TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS DIECISEIS MIL SESENTA Y CUATRO PESOS M.CTE )		

### AVALUO 50% DERECHOS

AREA (M2)	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Terreno 70	\$1.392.091	\$ 97.446.370
Construcción 137.5	\$ 700.448	\$ 96.311.600
Valor Total		\$ 193.757.970
AVALUO COMERCIAL (CIENTO NOVENTA Y TRES MILLONES DE PESOS SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA PESOS M.CTE )		



MARIBEL RICO QUINTANA  
ABOGADA- PERITO AVALUADORA – CONCILIADORA  
RAA 66854927 ANAV  
[centraldeavaluosmqr@gmail.com](mailto:centraldeavaluosmqr@gmail.com)  
Cel. 300 4515550 Cali- Colombia

NOTA. Bajo la gravedad del juramento el suscrito evaluador, certifica que las fotos adjuntas corresponden a la realidad del inmueble y muestran su estado actual.

1. ANEXOS
  - Mapa ubicación comuna 18
  - Fotografías del inmueble
  - Créditos del evaluador

## 2. OBSERVACIONES FINALES:

El valor consignado en el presente avalúo corresponde al valor comercial en la fecha actual, teniendo en cuenta las características planteadas y con énfasis en el Plan de Ordenamiento Básico Territorial o normas urbanísticas.

El valor fijado para el inmueble se determinó teniendo los diferentes análisis con los Avaluadores de Lonjas, corredores inmobiliarios, ofertas en la zona, teniendo en cuenta una situación jurídica totalmente saneada o sea que si se realiza el estudio de títulos del inmueble en mención no presenten vicios que afecten su titulación.

El método aplicado e investigaciones es el mismo que he realizado en avalúos de similares condiciones.

**Manifiesto bajo la gravedad del juramento que opinión en el presente avalúo es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.**

Atentamente,

MARIBEL RICO QUINTANA  
Registro Abierto de Avaluadores No 66854927  
Ex Auxiliar de la Justicia – Perito Avaluadora  
Cra 26 No. 5C-42 San Fernando Cali  
Tels. 300 4515550  
[mricoq@hotmail.com](mailto:mricoq@hotmail.com)



MARI BEL RICO QUINTANA  
ABOGADA- PERITO AVALUADORA – CONCILIADORA  
RAA 66854927 ANAV  
[centraldeavaluosmqr@gmail.com](mailto:centraldeavaluosmqr@gmail.com)  
Cel. 300 4515550 Cali- Colombia

## MAPA DE CALI UBICACIÓN COMUNA 18

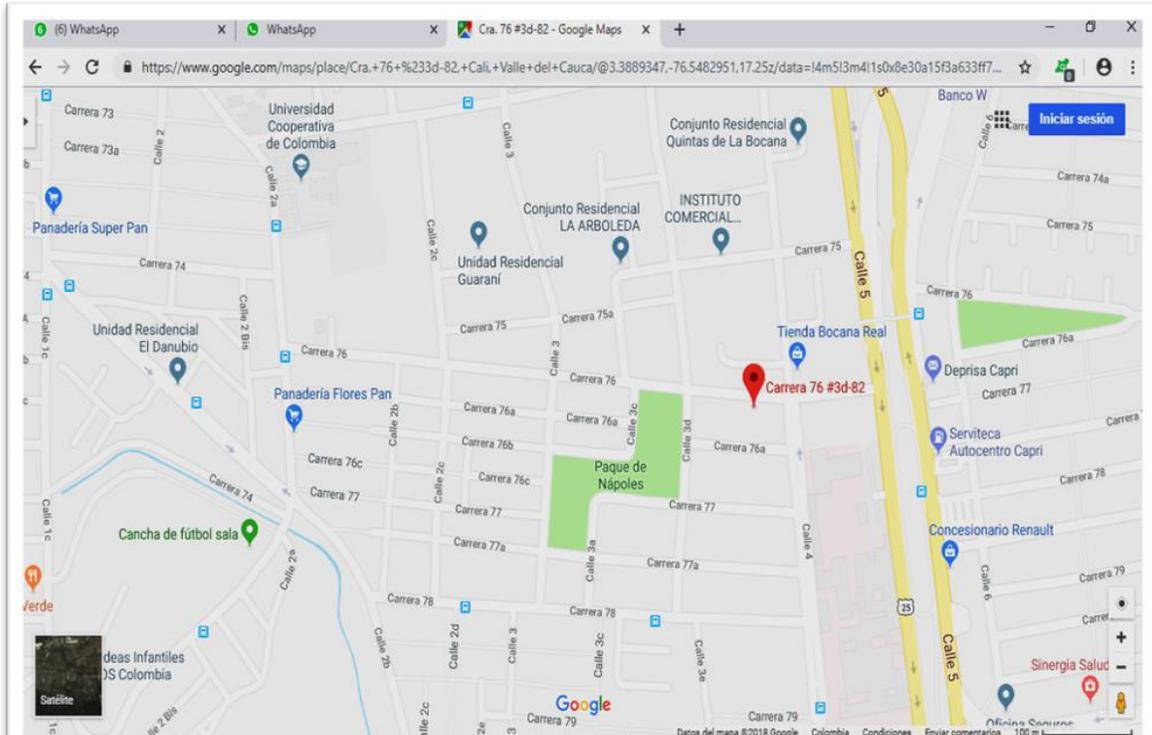
### SANTIAGO DE CALI





MARI BEL RI CO QUI NTANA  
ABOGADA- PERI TO AVALUADORA – CONCI LI ADORA  
RAA 66854927 ANAV  
[centraldeavaluosmqr@gmail.com](mailto:centraldeavaluosmqr@gmail.com)  
Cel. 300 4515550 Cali- Colombia

## UBICACIÓN SATELITAL DEL INMUEBLE



Tomado de : Google maps



MARI BEL RI CO QUI NTANA  
 ABOGADA- PERI TO AVALUADORA – CONCI LI ADORA  
 RAA 66854927 ANAV  
[centraldeavaluosmqr@gmail.com](mailto:centraldeavaluosmqr@gmail.com)  
 Cel. 300 4515550 Cali- Colombia

## CONSULTA DE USO DEL SUELO

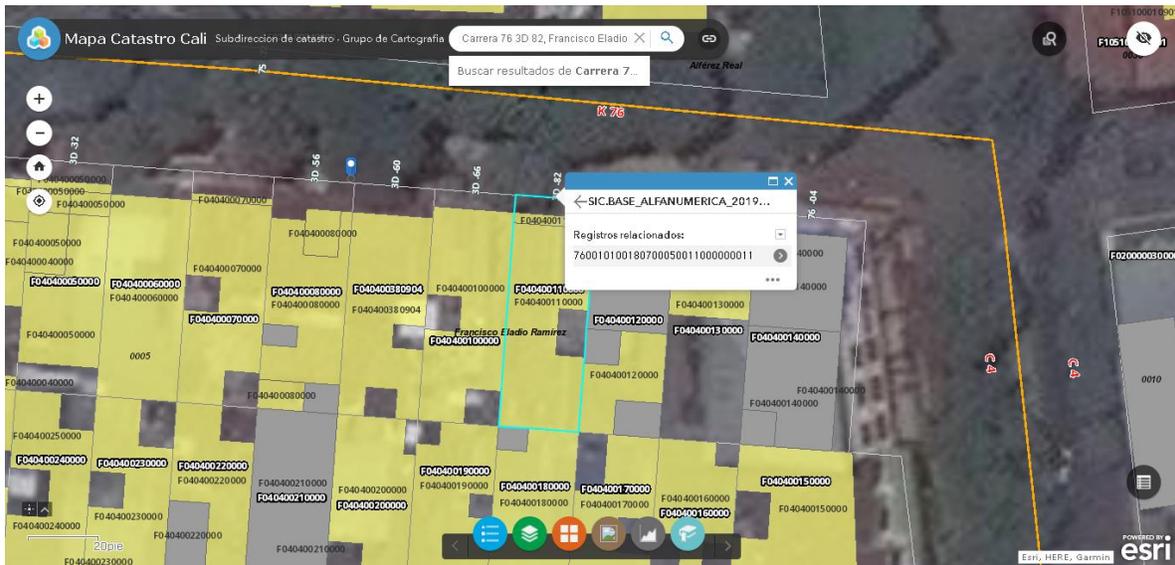
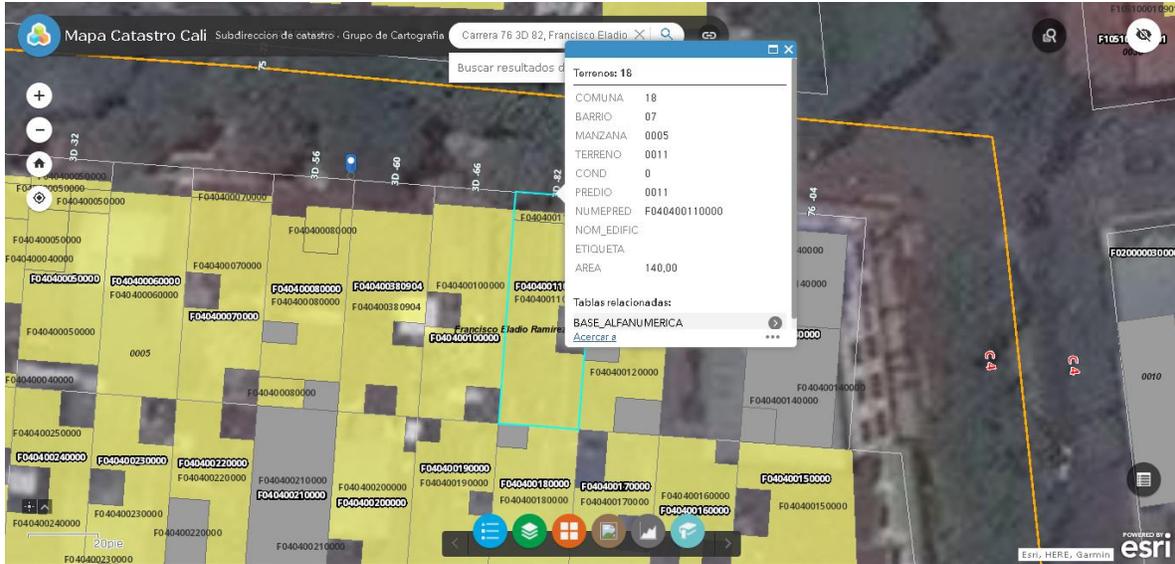
Residencial predominante Tomado de : <https://usodelsuelo.cali.gov.co/>

Residencial predominante Tomado de : <https://usodelsuelo.cali.gov.co/>



MARIBEL RICO QUINTANA  
ABOGADA- PERITO AVALUADORA – CONCI LIADORA  
RAA 66854927 ANAV  
[centraldeavaluosmqr@gmail.com](mailto:centraldeavaluosmqr@gmail.com)  
Cel. 300 4515550 Cali- Colombia

## MAPA CATASTRO CALI



<https://geoportal.cali.gov.co/arcgis/apps/webappviewer/index.html?id=228514cf9d0948c1aef878091c502b32>



MARI BEL RI CO QUI NTANA  
ABOGADA- PERI TO AVALUADORA – CONCI LIADORA  
RAA 66854927 ANAV  
[centraldeavaluosmqr@gmail.com](mailto:centraldeavaluosmqr@gmail.com)  
Cel. 300 4515550 Cali- Colombia

## FOTOGRAFIA DEL INMUEBLE



## UBICACIÓN EN LA CUADRA VEHICULAR





MARI BEL RICO QUINTANA  
ABOGADA- PERITO AVALUADORA – CONCILIADORA  
RAA 66854927 ANAV  
[centraldeavaluosmqr@gmail.com](mailto:centraldeavaluosmqr@gmail.com)  
Cel. 300 4515550 Cali- Colombia

### PRIMER PISO



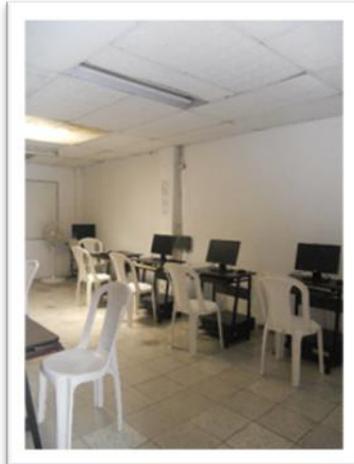
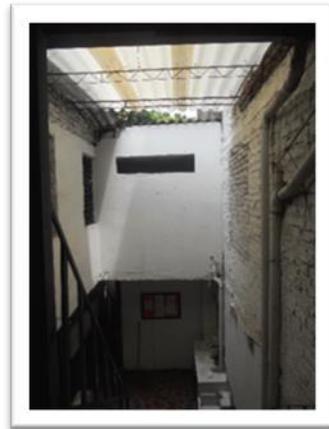
### ESCALERAS DE ACCESO AL SEGUNDO PISO





MARI BEL RICO QUINTANA  
ABOGADA- PERITO AVALUADORA – CONCILIADORA  
RAA 66854927 ANAV  
[centraldeavaluosmqr@gmail.com](mailto:centraldeavaluosmqr@gmail.com)  
Cel. 300 4515550 Cali- Colombia

## SEGUNDO PISO



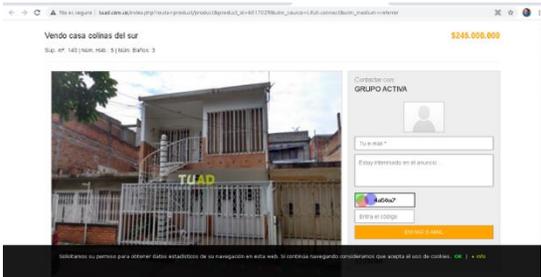


MARI BEL RI CO QUI NTANA  
ABOGADA- PERI TO AVALUADORA – CONCI LI ADORA  
RAA 66854927 ANAV  
[centraldeavaluosmqr@gmail.com](mailto:centraldeavaluosmqr@gmail.com)  
Cel. 300 4515550 Cali- Colombia

## COMPARABLES

### COMPARABLE 1

[http://tuad.com.co/index.php?route=product/product&product\\_id=6017029&utm\\_source=Lifull-connect&utm\\_medium=referrer](http://tuad.com.co/index.php?route=product/product&product_id=6017029&utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer)



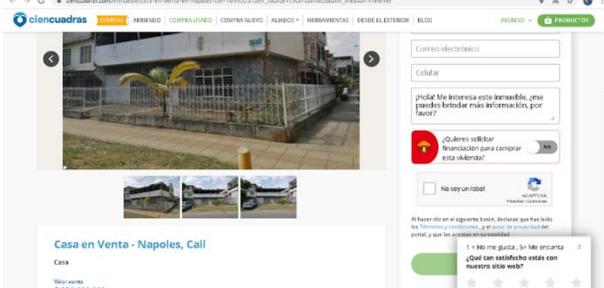
### COMPARABLE 2

[https://www.buscocasita.com/super-casa-barrio-napoles-sur\\_18254.html?utm\\_source=Lifull-connect&utm\\_medium=referrer](https://www.buscocasita.com/super-casa-barrio-napoles-sur_18254.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer)



### COMPARABLE 3

[https://www.ciencuadras.com/inmueble/casa-en-venta-en-napoles-cali-1699325?utm\\_source=Lifull-connect&utm\\_medium=referrer](https://www.ciencuadras.com/inmueble/casa-en-venta-en-napoles-cali-1699325?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer)





MARI BEL RI CO QUI NTANA  
ABOGADA- PERI TO AVALUADORA – CONCI LIADORA  
RAA 66854927 ANAV  
[centraldeavaluosmqr@gmail.com](mailto:centraldeavaluosmqr@gmail.com)  
Cel. 300 4515550 Cali- Colombia

## COMPARABLE 4

[https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/casas-venta-cali-sur-napoles-vp1551519-Imobiliariabyminversiones?utm\\_source=Lifull-connect&utm\\_medium=referrer](https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/casas-venta-cali-sur-napoles-vp1551519-Imobiliariabyminversiones?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer)

The screenshot shows a real estate listing on the website 'fincaraiz.elpais.com.co'. The listing is for a house in Nápoles, Cali, priced at \$265,000,000. The listing includes a 'CONTACTAR AL ANUNCIANTE' form with fields for name, email, and phone number. The listing also features a 'CARACTERÍSTICAS BÁSICAS' section with the following details: País: Colombia, Departamento: Valle del Cauca, Ciudad: Cali, Barrio: Nápoles, No. de Baños: 3, Rango de precio: De 250 a 300 Millones, Zona: Sur, No. de Alcobas: 6, and Área: 130,00. The listing is categorized as 'Casas, Venta, Nápoles' and has an ID number of 1551519.

## COMPARABLE 5

[https://www.goplacit.com/co/inmueble/venta/casa/6283816-en-venta?utm\\_source=Lifull-connect&utm\\_medium=referrer](https://www.goplacit.com/co/inmueble/venta/casa/6283816-en-venta?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer)

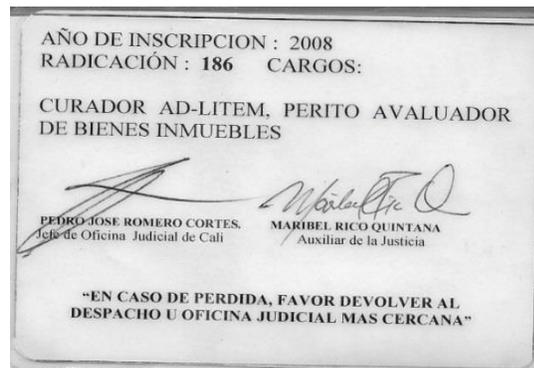
The screenshot shows a real estate listing on the website 'goplacit.com'. The listing is for a house in Cali, priced at \$380,000,000 COP. The listing includes a 'CONTACTO' section with a contact form for Jorge Navarrete, Agente Inmobiliario. The listing also features a 'CARACTERÍSTICAS BÁSICAS' section with the following details: 6 Habitaciones, 6 Baños, 256 m², and 118 m². The listing is categorized as 'Casa en Venta' and has an ID number of 6283816. The listing also includes a photo of the house and a 'Ver propiedad en el mapa' button.



MARIBEL RICO QUINTANA  
ABOGADA- PERITO AVALUADORA – CONCILIADORA  
RAA 66854927 ANAV  
[centraldeavaluosmqr@gmail.com](mailto:centraldeavaluosmqr@gmail.com)  
Cel. 300 4515550 Cali- Colombia

## CREDITOS

MARIBEL RICO QUINTANA





MARIBEL RICO QUINTANA  
 ABOGADA- PERITO AVALUADORA – CONCILIADORA  
 RAA 66854927 ANAV  
[centraldeavaluosmqr@gmail.com](mailto:centraldeavaluosmqr@gmail.com)  
 Cel. 300 4515550 Cali- Colombia

### REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR



PN de Validación: 04820611



RAA  
Registro Abierto de Avaluadores  
<http://www.raa.org.co>



ANAV  
CORPORACIÓN COLOMBIANA  
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

**Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV**  
 NIT: 900870027-5

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) MARIBEL RICO QUINTANA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 66854927, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 27 de Junio de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-66854927.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARIBEL RICO QUINTANA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría	Alcance	Fecha	Regimen
Categoría 1 Inmuebles Urbanos	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	27 Jun 2019	Regimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales	<ul style="list-style-type: none"> <li>Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.</li> </ul>	27 Jun 2019	Regimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lotes incluidos en estructura ecológica principal, Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables, Daños ambientales</li> </ul>	27 Jun 2019	Regimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales	<ul style="list-style-type: none"> <li>Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos hereditarios y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.</li> </ul>	27 Jun 2019	Regimen Académico



MARIBEL RICO QUINTANA  
ABOGADA- PERITO AVALUADORA – CONCILIADORA  
RAA 66854927 ANAV  
[centraldeavaluosmqr@gmail.com](mailto:centraldeavaluosmqr@gmail.com)  
Cel. 300 4515550 Cali- Colombia



Pin: La Cédula No. 66854927



Régimen Académico Art 6 Litoral A numeral (1) de la Ley 1675 de 2013  
**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA  
Dirección: CRA 25 #5C-42  
Teléfono: 3004515550  
Correo Electrónico: [mrlico@hotmail.com](mailto:mrlico@hotmail.com)

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **MARIBEL RICO QUINTANA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 66854927.

El(la) señor(a) **MARIBEL RICO QUINTANA** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**66820b1f**

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 veintiocho (28) días del mes de Enero del 2021 y tiene vigencia de 90 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Finna: \_\_\_\_\_  
Antonio Herberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal



MARIBEL RICO QUINTANA  
 ABOGADA- PERITO AVALUADORA – CONCILIADORA  
 RAA 66854927 ANAV  
[centraldeavaluosmqr@gmail.com](mailto:centraldeavaluosmqr@gmail.com)  
 Cel. 300 4515550 Cali- Colombia

### EXPERIENCIA MARIBEL RICO QUINTANA

Perito evaluadora desde el año 2010, auxiliar de la justicia desde el año 2005, Técnico en Avalúos (compuestudio). He realizado estudios con la Lonja de Cali, curso básico de avalúos, con Corpolonjas de Colombia en avalúos urbanos y rurales; en el Sena en el área de curso básico de construcción y en el área de interpretación de planos arquitectónicos.

Actualmente estoy acreditada ante el REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES ley 1673 de 2013 con vigencia a partir del mayo de 2018 en la categoría de inmuebles urbanos y rurales.

#### AVALUOS Y PERITAJES REALIZADOS EN DESPACHOS JUDICIALES

JUZGADO	RAD.	PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	ENCARGO
1 CM CALI	2016-427	PRESCRIPCIÓN	LUZ A. ARROYAVE	JOSE REYNEL CASTRO	AVALUO COMERCIAL
8CM CALI	2015-562	DIVISORIO	ALDEMAR TRUJILLO	NUBIA E. SOLARTE	AVALUO COMERCIAL
3CTO CALI	2015-257	VERBAL	ALVARO E. ORTEGA	ADRIANA CLAVIJO	AVALUO COMERCIAL
TRIB. ADTIVO CALI	2010-789	RESTABLEC.	ERASMO MARIN	NACION Y RAMA J.	AVALUO COMERCIAL
7 P. CAUSAS CALI	2016-290	VERBAL	MARIBEL ORTEGA	CARMEN LUCILA FALLA	AVALUO COMERCIAL
4CM CALI	2017-795	VERBAL	INES EMILIA CORTES	IVAN A. MONTES	AVALUO COMERCIAL
28C M CALI	2018-175	PERTENENCIA	HILDA A. ROLON	SOCIEDAD ARARAT	PERITAJE UBICACIÓN
5C CTO CALI	2019-054	REINVINDICATORIO	EDURADO J. AZCARATE	GERARDO AZCARATE	MEJORAS Y FRUTOS
PROMISCUO MUNICIPAL GUACARI	2017-397	REINVINDICATORIO	IGNACIO MELO	LUZ MARINA REINA	PERITAJE LINDEROS Y MEJORAS
5 FAM CALI	2017-292	LIQ. SOC MARITAL	MARIA E. PARRA	FERNANDO FANDIÑO	FRUTOS Y AVALUO COMERCIAL
7 C CTO CALI	2018-173	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL	GERARDO LOZASA	RADIO TAXI	VALORACION PERJUICIOS MATERIALES



MARI BEL RICO QUI NTANA  
 ABOGADA- PERITO AVALUADORA – CONCI LIADORA  
 RAA 66854927 ANAV  
[centraldeavaluosmqr@gmail.com](mailto:centraldeavaluosmqr@gmail.com)  
 Cel. 300 4515550 Cali- Colombia

CERTIFICADO DE TRADICION DEL INMUEBLE 370-102724

La validez de este documento podrá verificarse en la página [www.enclenabandepago.gov.co/certificado/](http://www.enclenabandepago.gov.co/certificado/)



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
Instrumentos Públicos

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

Certificado generado con el Pin No: 210130114738663857

Nro Matricula: 370-102724

Pagina 1

Impreso el 30 de Enero de 2021 a las 08:15:42 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI  
 FECHA APERTURA: 31-10-1980 RADICACION: 1980-35184 CON: HOJAS DE CERTIFICADO: DE: 29-10-1980  
 CODIGO CATASTRAL: 7660101001807000500110000000 COD CATASTRAL ANT: F-404-011

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

---

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**  
 UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA MANZANA A, LOTE #11 DE LA URBANIZACION NAPOLES, CON AREA DE 140.00 M2 SE VENDE COMO CUERPO CIERTO ALINDERADO ASÍ: NORTE: CON LA CARRERA 76 EN EXTENSION DE 7.00 MTS. SUR: CON EL LOTE #18 EN EXTENSION DE 7.00 MTS. ORIENTE: CON EL LOTE #12 EN EXTENSION DE 20.00 MTS. Y OCCIDENTE: CON EL LOTE #10 EN EXTENSION DE 20.00 MTS.

**COMPLEMENTACION:**  
 QUE EL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CALI INVICALI, ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION ASÍ: POR COMPRA A JAIME Y TULIO ISAZA BORRERO, Y A CLARA INES ISAZA BORRERO DE URREA, SEGUN ESCRITURA #9137 DE FECHA 31 DE AGOSTO DE 1972 NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 18 DE SEPTIEMBRE SIGUIENTE. JAIME Y TULIO ISAZA BORRERO Y CLARA INES ISAZA BORRERO DE URREA, ADQUIRIERON POR COMPRA A BENJAMIN ISAZA, Y A NOHEMY BORRERO DE ISAZA, SEGUN ESCRITURA #2275 DE 13 DE AGOSTO DE 1.969 NOTARIA 3 CALI, REGISTRADA EL 22 DE SEPTIEMBRE SIGUIENTE. NOHEMY BORRERO DE ISAZA, ADQUIRIDO EL 50% AL BANCO ALEMAN ANTIOQUEÑO, POR ESCRITURA #219 DE 30 DE MARZO 1.935 NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 25 DE ABRIL SIGUIENTE. BANCO ALEMAN ANTIOQUEÑO, ADQUIRIDO EL 50% POR DACION EN PAGO DE MARIO BOTERO RESTREPO, POR ESCRITURA #348 DE 25 DE MAYO 1931 NOTARIA 3 CALI, REGISTRADA EL 29 DE LOS MISMOS. - MARIO BOTERO RESTREPO, ADQUIRIDO EL 50% A BENJAMIN ISAZA, POR ESCRITURA #1785 DE 15 DE SEPTIEMBRE 1.928 NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 20 DE LOS MISMOS. BENJAMIN ISAZA ADQUIRIDO POR SENTENCIA, REMATE DE FECHA 12 DE MARZO 1.927 REGISTRADA EL 25 DE LOS MISMOS, AL "MUNICIPIO DE CALI"

---

**DIRECCION DEL INMUEBLE**  
 Tipo Predio: URBANO  
 1) CARRERA 76 CALLE 30 URB NAPOLES

---

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)**  
 370 - 14757

---

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-10-1981 Radicación:**  
 Doc: ESCRITURA 2331 del 22-08-1980 NOTARIA 1 de CALI VALOR ACTO: \$39,200  
 ESPECIFICACION: : 001 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,-Titular de dominio incompleto)**  
 DE: INSTITUTO DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CALI INVICALI X  
 A: PALOMINO DE GUERAO LEONOR CC# 29666264 X

---

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-10-1980 Radicación:**  
 Doc: ESCRITURA 2331 del 22-08-1980 NOTARIA 1 de CALI VALOR ACTO: \$0  
 ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,-Titular de dominio incompleto)**  
 DE: PALOMINO DE GUERAO LEONOR X  
 A: GUERAO FRANCISCO ANTONIO



MARI BEL RICO QUINTANA  
 ABOGADA- PERITO AVALUADORA – CONCI LIADORA  
 RAA 66854927 ANAV  
[centraldeavaluosmqr@gmail.com](mailto:centraldeavaluosmqr@gmail.com)  
 Cel. 300 4515550 Cali- Colombia

La validez de este documento podrá verificarse en la página [www.tribunaldejuego.gov.co/verificador/](http://www.tribunaldejuego.gov.co/verificador/)



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

Certificado generado con el Pin No: 210130114738663857

Nro Matrícula: 370-102724

Página 2

Impreso el 30 de Enero de 2021 a las 08:15:42 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 última página

ANOTACION: Nro 663 Fecha: 10-12-1982 Radicación: 38318

Doc: ESCRITURA 548 del 27-05-1981 NOTARIA 3 de PALMIRA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA ESCRITURA #2331

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

DE: GUERAO GARCIA FRANCISCO ANTONIO

DE: GUERAO PALOMINO DE CREJUELA AMPARO

DE: GUERAO PALOMINO DE VILLEGAS ROSALBA

A: PALOMINO DE GUERAO LEONOR

SUPERINTENDENCIA  
 DE NOTARIADO  
 & REGISTRO  
 La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 664 Fecha: 03-03-1984 Radicación: 29620

Doc: ESCRITURA 548 del 27-05-1981 NOTARIA 3 de PALMIRA

VALOR ACTO: \$53,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: PALOMINO DE GUERAO LEONOR

CC# 6389655

A: VVEROS ARCINIEGAS NAPOLEON

CC# 16285183 X

ANOTACION: Nro 665 Fecha: 15-09-1988 Radicación: 54377

Doc: ESCRITURA 2046 del 03-08-1988 NOTARIA 7 de CALI

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: VVEROS ARCINIEGAS NAPOLEON

A: SUAREZ CRUZ SONIA

CC# 38996281 X

ANOTACION: Nro 666 Fecha: 15-09-1988 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2152 del 17-08-1988 NOTARIA 7 de CALI

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 351 VENTA 50%

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

DE: SUAREZ CRUZ SONIA

A: SUAREZ DE TRUJILLO JENNETH

CC# 38436977 X

ANOTACION: Nro 667 Fecha: 04-07-2008 Radicación: 2008-50169

Doc: OFICIO 816 del 22-05-2008 JUZGADO 14 CIVIL MUNICIPAL de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0437 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL SIC.NOTA. SE

ADVIERTE QUE LA DEMANDADA SOLO TIENE DERECHOS DEL 50% EN COMUN Y PROINDIVISO-ARTS. 31,52,62 DECTO 1259/70

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



MARI BEL RICO QUI NTANA  
ABOGADA- PERITO AVALUADORA – CONCI LIADORA  
RAA 66854927 ANAV  
[centraldeavaluosmqr@gmail.com](mailto:centraldeavaluosmqr@gmail.com)  
Cel. 300 4515550 Cali- Colombia

La validez de este documento podrá verificarse en la página [www.scribd.com/doc/100000000/centraldeavaluosmqr](http://www.scribd.com/doc/100000000/centraldeavaluosmqr)

<b>SNR</b> <small>SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO &amp; REGISTRO</small>	<b>OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA</b>
Certificado generado con el Pin No: 210130114738663857 Nro Matricula: 370.102724	
Pagina 3	
Impreso el 30 de Enero de 2021 a las 08:15:42 AM	
<b>"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"</b>	
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página	
DE: BANCO DE OCCIDENTE	
A: SUAREZ CRUZ SONIA	X
<b>ANOTACION: Nro 008</b> Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314	
Doc: RESOLUCION 0189 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.	
<b>PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio)-Titular de dominio incompleto)</b>	
DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION	
<b>ANOTACION: Nro 009</b> Fecha: 06-05-2010 Radicación: 2010-35628	
Doc: OFICIO 7620001 del 03-05-2010 BIENESTAR FAMILIAR de CALI VALOR ACTO: \$	
ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA DEL 50%	
<b>PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio)-Titular de dominio incompleto)</b>	
DE: ICBF	
A: SUAREZ CRUZ SONIA	CC# 38996281 X
<b>ANOTACION: Nro 010</b> Fecha: 03-08-2011 Radicación: 2011-68758	
Doc: OFICIO SN del 29-07-2011 ICBF de CALI VALOR ACTO: \$	
Se cancela anotación No: 9	
ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA -DE EMBARGO-SOBRE DERECHOS-DECRETADA MEDIANTE RESOLUCION 123 DE 30-04-2010	
<b>PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio)-Titular de dominio incompleto)</b>	
DE: ICBF	
A: SUAREZ CRUZ SONIA	CC# 38996281 X
<b>ANOTACION: Nro 011</b> Fecha: 10-09-2013 Radicación: 2013-77308	
Doc: OFICIO 1521 del 26-06-2013 JUZGADO 014 CIVIL MUNICIPAL DE C de CALI VALOR ACTO: \$	
Se cancela anotación No: 7	
ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO OF.816. - RAD.2008-229-00	
<b>PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio)-Titular de dominio incompleto)</b>	
DE: BANCO DE OCCIDENTE	
A: SUAREZ CRUZ SONIA	X
<b>ANOTACION: Nro 012</b> Fecha: 10-09-2013 Radicación: 2013-77308	
Doc: OFICIO 2544 del 21-08-2013 JUZGADO 002 CIVIL MUNICIPAL DE C de CALI VALOR ACTO: \$	
ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA RAD.2012-0184-00	



MARI BEL RICO QUI NTANA  
ABOGADA- PERITO AVALUADORA – CONCILIADORA  
RAA 66854927 ANAV  
[centraldeavaluosmqr@gmail.com](mailto:centraldeavaluosmqr@gmail.com)  
Cel. 300 4515550 Cali- Colombia

La validez de este documento podrá verificarse en la página [www.servidoriobogota.gov.co/verificador/](http://www.servidoriobogota.gov.co/verificador/)

**SNR** SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO A. M. C. G. S. R. D. C. **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI**

**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210130114738663857 Nro Matricula: 370-102724  
Pagina 4

Impreso el 30 de Enero de 2021 a las 08:15:42 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 última página

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

DE: MORALES VIDAL FABIOLA	CC# 38969666
A: SUAREZ CRUZ SONIA	CC# 38990281 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "12"

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**  
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2018-5471 Fecha: 02-01-2019  
SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8569 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO NGAD-SNR DE 23-09-2008)

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**  
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falta o error en el registro de los documentos  
USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-34381 FECHA: 30-01-2021  
EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE HACIENDA

TRD: 4131.050.6.1

CERTIFICADO INSCRIPCIÓN CATASTRAL No. 28300



Anexo 1

Información Jurídica				
Propietario(s) o Poseedor(s) Nombre(s) -Apellido(s) / Razón social	Clave Proplet.	% Partic.	Tipo Documento de Identificación	No. de Documento
SUAREZ CRUZ SONIA	1	0%	CC	38990281
SUAREZ DE TRUJILLO JANNETH	1	0%	CC	38430977

No. Titulo	Fecha Titulo	Notaria/Juzgado u Otros	Ciudad	Fecha Registro	No. Matricula Inmobiliaria:
2152	17/08/1988	7	7	15/09/1988	102724

Información Física	Información Económica
Número Predial Nacional: 760010100180700050011000000011	Avalúo catastral: \$200,059,000
Dirección Predio: KR 76 # 3 D - 82	Año de Vigencia: 2021
Estrato: 3	Resolución No: S 5933
Total Área terreno (m <sup>2</sup> ): 140	Fecha de la Resolución: 31/12/2020
Total Área Construcción (m <sup>2</sup> ): 232	Tipo de Predio: CONST.
	Destino Económico : 313 EDUCACIONAL

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 24 días del mes de junio del año 2021

EDWIN ALBERTO PEREA SERRANO  
Subdirector de Departamento Administrativo

Elaboró: Yolanda Castillo Quiñones  
Código de seguridad: 28300

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.



GOBIERNO DEL VALLE DEL CAUCA

RAH N° 0041000004700047 0,0: 1400000

JUAN CARLOS GARRÓN

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

M. PAZ Y SAÍVO MUNICIPAL POR TOME DESCRIPCIÓN DE BPP

VALOR TOTAL DEL AUTO O DOCUMENTO: 7700

0000170 01/06/2021 04:12:05 p.m. 1 DE 1

RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS MUNICIPALES

Banco Popular 24/06/21 15:25:55  
289 41963977 LI MSP 699  
AJ224\_REC\_PAG\_CDG\_BARRAS  
Nro Doc: 702  
Codigo IAL 7707262084207 425  
Nro Documento: 00000000000000000  
0333300930536  
Vr Efect: \$3,700.00  
Vr Chq Pop: \$.00  
Vr Chq Cje: \$.00  
Vr Total: \$3,700.00  
Nro Cheques: 0  
Vr Comis: 0

FECHA EXPEDICIÓN DIA MES AÑO: 24-06-2021  
FECHA VENCIMIENTO DIA MES AÑO: 30-06-2021

RECIBO OFICIAL No: 333300930536

NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE: MORALES VIDAL FABIOLA

CORREO ELECTRONICO: null

TIPO DE DOCUMENTO: CC

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DV: 38969666

VALOR CONTRATO O REGISTRO: 0

TELÉFONO:

ORGANISMO: SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL

ACTO Y/O DOCUMENTO: CERTIFICADO DE PROPIEDAD Y NO PROPIEDAD



CONTRIBUYENTE

CODIGO	CONCEPTO	VALOR
012	PRODESARROLLO MUNICIPAL	1,500
069	PROCULTURA MUNICIPAL	2,200
		0
		0
		0
<b>TOTAL</b>		<b>3,700</b>

**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 N°mero:  
333300930536



RECIBO DE PAGO O DOCUMENTO EQUIVALENTE No. 990100000004766587

FECHA EXPEDICION

21/06/2021

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA - DPTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA Y FINANZAS PUBLICAS - SUBDIRECCION TESORERIA

NIT 999.999.999-5

BENEFICIARIO O USUARIO: JOAQUIN CABEZAS

C.C.O.NIT: 14952328

ORDEN MUNICIPAL

DEPENDENCIA: ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACTO O DOCUMENTO: EL PAZ Y SALVO MUNICIPAL POR TODO CONCEPTO QUE EXPIDE LA TESORERIA MUNICIPAL DE CALI

VALOR ACTO O DOCUMENTO UNITARIO: \$ 7.700

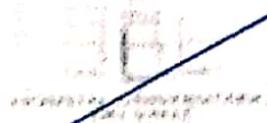
NUMERO DE ACTOS O DOCUMENTOS: 1

VALOR TOTAL: \$ 7.700 PAGO EN EFECTIVO

USUARIO GENERADOR: 8554475

DESCRIPCION DEL PAGO:

CONCEPTO	V.UNITARIO	V.TOTAL	CONCEPTO	V.UNITARIO	V.TOTAL
0.4% SMLV EST. PRO-HOSPITALES	3600	3600			
0.4% SMLV EST. PRO-SALUD	3600	3600			
ESTAMPILLA PRO UNIVALLE	500	500			



EL RECIBO DE PAGO VALIDA LAS ESTAMPILLAS AUTORIZADAS EN EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
EL FUNCIONARIO RESPONSABLE DEL TRAMITE DEBE EXIGIRLO Y ADJUNTARLO AL TRAMITE CORRESPONDIENTE.  
ESTE DOCUMENTO SOLO ES VALIDO CON EL TIMBRE O SELLO DEL BANCO.

USUARIO

