

APORTO AVALÚOS INMUEBLE - RADICACIÓN: 32-2020-496 - JHON FREDDY CORRALES YEPES

Liseth Jhoana Rangel Cuenca <notificacioncobrojco@mejiayasociadosabogados.com>

Mar 23/05/2023 11:53 AM

Para: Memoriales 08 Oficina Apoyo Juzgados Ejecucion Sentencias Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali
<memorialesj08ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>CC: 'LISETH RANGEL' <auxcargo2@mejiayasociadosabogados.com>; notificacioncobrojco@mejiayasociadosabogados.com
<notificacioncobrojco@mejiayasociadosabogados.com>

📎 2 archivos adjuntos (7 MB)

08 -JHON FREDDY CORRALES YEPES- APORTO AVALUO COMERCIAL 3 INMUEBLES.pdf; 08 -JHON FREDDY CORRALES YEPES- APORTO
CONSTANCIA DE AVALUO CATASTRAL 3 INMUEBLES.pdf;

Buenos días,

Me permito adjuntar al presente avalúo comercial y constancia de avalúo catastral del inmueble perseguido, para que sea
tenido en cuenta dentro del proceso bajo el Radicado **32-2020-496** Demandante: Reintegra cesionario de Bancolombia S.A.,
Demandado: **JHON FREDDY CORRALES YEPES**.

Por favor confirmar acuse de recibido.

Respetuosamente,

**PEDRO JOSÉ MEJÍA MURGUEITIO**

Gerente General

Celular: 317 501 2496

PBX: (602) 888 9161

Elaborado por **LISETH JHOANA RANGEL CUENCA**

Correo: secretariageneral@mejiayasociadosabogados.com

Calle 5 Norte #1N-95, Barrio Centenario

Oficinas Edificio Zapallar

Cali – Colombia

www.mejiayasociadosabogados.com



Señor
JUEZ 8 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE CALI
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO
DEMANDANTE: PA REINTEGRA CESIONARIO DE BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO: JHON FREDDY CORRALES YEPES
RADICACIÓN: 32-2020-496

PEDRO JOSE MEJIA MURGUEITIO, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. C.C. No. 16.657.241 de Cali, abogado en ejercicio con T.P. No. 36.381 del C.S de la J, en mi calidad de apoderado Judicial de la entidad demandante, en cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 444 del Código General del Proceso, por medio del presente escrito, me permito aportar el **AVALÚO COMERCIAL** de los inmuebles identificados con los Folios de Matricula Inmobiliaria **Nos. 370-776564, 370-776605 y 370-776561**, predios ubicados en la Calle 6 Oeste No. 6 Oe-89 Edificio Montevechio Pijao Parqueadero 24-25, Parqueadero 71 y Deposito No. 19, realizado por el Perito Avaluador Profesional RUTH STELLA ARTEAGA JAIMES Registro No. RAA51942084.

Avaluó realizado el 20 de abril de 2023, por valor de **SESENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISÉIS MIL PESOS MCTE (\$62.426.000,00)**.

Por lo anteriormente indicado, solicito se tenga en cuenta el presente avalúo para establecer el precio real del inmueble, ruego al Despacho poner en conocimiento mediante traslado el presente avalúo, en cumplimiento de lo estipulado en el numeral 2 del Artículo 444 del Código General del Proceso.

Del señor juez,

Atentamente,

PEDRO JOSE MEJIA MURGUEITIO
C.C. No. 16.657.241 de Cali
T.P. No. 36.381 del C.S de la J.
LR



DICTAMEN PERICIAL – AVALUO DE INMUEBLE

Son tres parqueaderos ubicados en la Calle 6 Oeste # 6 Oeste – 89 de Cali

1. Parqueadero Deposito 19
2. Parqueadero 24-25
3. Parqueadero 71

Informe No. 1025-62-2023

INFORMACION GENERAL	
Dirigido A	Juzgado 23 Civil Municipal de Cali Referencia: Proceso Ejecutivo No. 2020-496 De: Bancolombia SA. (Reintegra) Contra: Jhon Freddy Corrales Yepes c.c. 16.232.238
Fecha del dictamen	20 de abril de 2023 con un año de vigencia
Propósito del dictamen	Presentar un dictamen pericial para establecer el valor real del inmueble que se identifica en este informe, a fin de ser presentado dentro del proceso judicial referenciado.
Perito	Ruth Stella Arteaga Jaimes, profesional especializado con Registro RAA51942084, experiencia e idoneidad certificada por la Lonja, conforme con los requisitos del art. 226 del CGP adjunto a este informe.
Documentos suministrados	Certificados de tradición Nos. 370-776561 / 370-776564 / 370-776605 los tres de fecha 30 -dic-2020. Escritura pública No. 2252 del 13-jun-2019 Notaria 8 de Cali. Acta de secuestro No. 92 del 25-junio-2022 del Juzgado 36 Civil Municipal de Cali.
Valor comercial del inmueble	<ol style="list-style-type: none"> 1. Parqueadero Deposito 19 \$22.860.000 postura para remate del 70% de \$16.002.000 2. Parqueadero 24-25: \$25.399.000 con postura para remate del 70% de \$17.779.300 3. Parqueadero 71: \$14.167.000 con postura para remate del 70% de \$9.916.900 El valor total integral de los tres inmuebles evaluados (1+2+3) es de \$62.426.000 con una postura para remate del 70% valor integral total de \$43.698.000
IDENTIFICACION DEL INMUEBLE	
Clase de inmueble	Parqueaderos y deposito
Dirección	<ol style="list-style-type: none"> 1. Parqueadero Deposito 19 de la Calle 6 Oeste # 6 Oeste – 89 2. Parqueadero 24-25 de la Calle 6 Oeste # 6 Oeste – 89 3. Parqueadero 71 de la Calle 6 Oeste # 6 Oeste – 89
Municipio – Dpto. – País	Cali. Valle del Cauca- Col.
Matricula inmobiliaria FMI	<ol style="list-style-type: none"> 1. 370-776561 2. 370-776564 3. 370-776605
Línderos	Los linderos de los tres inmuebles evaluados están contenidos en la misma escritura pública No. 2625 del 29-6-2007 de la Notaría 13 de Cali, del Reglamento de Propiedad Horizontal del edificio.
Propietario	Jhon Freddy Corrales Yepes c.c. 16.232.238
Título de adquisición	El mismo propietario adquirido el 100% de propiedad de los tres inmuebles, mediante compraventa con la Escritura 5164 del 23-12-2016 de la Notaria 23 de Cali y la Escritura 2252 del 13-6-2019 de la Notaria 8 de Cali
Propiedad horizontal	Si, los tres inmuebles están ubicados en el “Edificio Montevechio Pijao”, constituido en propiedad horizontal con escritura de Reglamento de propiedad horizontal 2625 del 29-6-2017 Not. 8 de Cali
Gravamen o limitaciones	Los tres inmuebles tienen registrada Hipoteca a Víctor Caicedo, con escritura pública No. 2252 del 13-6-2019 de la Notaria 8 de Cali Embargo ejecutivo con acción personal Radicado 2020-496 del Juzgado 32 Civil Municipal de Cali de Bancolombia S.A. contra Jhon Freddy Corrales Yepes c.c 16.232.238 Los tres inmuebles fueron secuestrados judicialmente mediante Acta No. 92 de fecha 25- junio-2022 realizada por el Juzgado 36 Civil municipal de Cali
Área del inmueble	<ol style="list-style-type: none"> 1. 20.17 m2 del parqueadero deposito 19 2. 22.41 m2 del parqueadero 24-25 3. 12.50 m2 del parqueadero 71



Descripción del inmueble	1. Parqueadero deposito 19: Consta de un espacio para el estacionamiento de un vehículo automotor y espacio para almacenamiento de bienes y enceres 2. Parqueadero 24-25: Consta de espacio para estacionamiento de dos vehículos automotores. 3. Parqueadero 71: Consta de espacio para estacionamiento de un vehículo automotor.							
Servicios públicos	El edificio Montevechio Pijao cuenta con todos los servicios básicos domiciliarios instalados y para los parqueaderos cuenta con el servicio de energía eléctrica.							
Estado de conservación	Bueno							
Vetustez	5 años aproximadamente							
IDENTIFICACION DEL SECTOR								
Ubicación	El Edificio Montevechio Pijao, se ubica sobre la Calle 6 oeste, en el sector conocido como barrio Aguacatal de la Comuna 1 de Cali.							
Vías de acceso	Av. 6 oeste, Av. 5 oeste, Av. 4 oeste, Kr 1 N Kr 2 N.							
Barrios colindantes	Vista Hermosa, Terron Colorado, Aguacatal, Bellavista.							
Estrato socioeconómico	Estrato 6							
Perfil urbanístico	Se trata de un sector urbanizado en los últimos años por constructoras reconocidas que han levantado proyectos de edificios modernos con un concepto de bienestar y confort, con acabados y diseños modernos. Este edificio Montevechio Pijao corresponde a esos proyectos de vivienda nueva, goza de zonas comunes de bienes entre ellas cuenta con piscina, jacuzzi, sauna, gimnasio, jardín en la terraza, salón para eventos, y además cuenta con servicio de portería y vigilancia contratada 24 horas, con servicio de parqueaderos para visitantes. Los apartamentos de este edificio oscilan entre los 190 y 185 m2 de área para vivienda con 3 alcobas, 5 baños, 3 parqueaderos, con balcón para la vista panorámica a la zona verde que da sobre los ríos Cali y Aguacatel. La administración tiene un costo de \$1.700.000 mensuales y se arriendan por un precio de \$10.000.000 mensuales.							
Equipamientos municipales: Infraestructura dotacional								
EDUCACION / CULTURA	SI	NO	COMERCIO / TURISMO	SI	NO	SALUD / SERVICIOS	SI	NO
Colegios / Escuelas	X		Locales / talleres de servicio	X		Hospitales / Urgencias	x	
Institutos Técnicos	X		Restaurantes /comida típica	X		Centro y puesto de salud	x	
Ludotecas / Biblioteca	X		Sitios turísticos cercanos	X		Servicio de Droguerías	X	
Casa de la Cultura	X		Hoteles	X		Servicio de Ambulancia	x	
RECREACION Y DEPORTE	SI	NO	SERVICIOS ADMINISTRACIÓN	SI	NO	INFRAESTRUCTURA PUB	SI	NO
Parques / Zn verdes /Piscinas	X		Alcaldía y Adm de justicia	X		Vía públicas y veredales	X	
Unidad deportiva / Coliseo	X		Seguridad Inspección policía	X		Servicios públicos	X	
Tarimas / Auditorios	X		Presencia Entidad bancaria	X		Alumbrado público	x	

Perito inscrito y certificado por:



RUTH STELLA ARTEAGA JAIMES

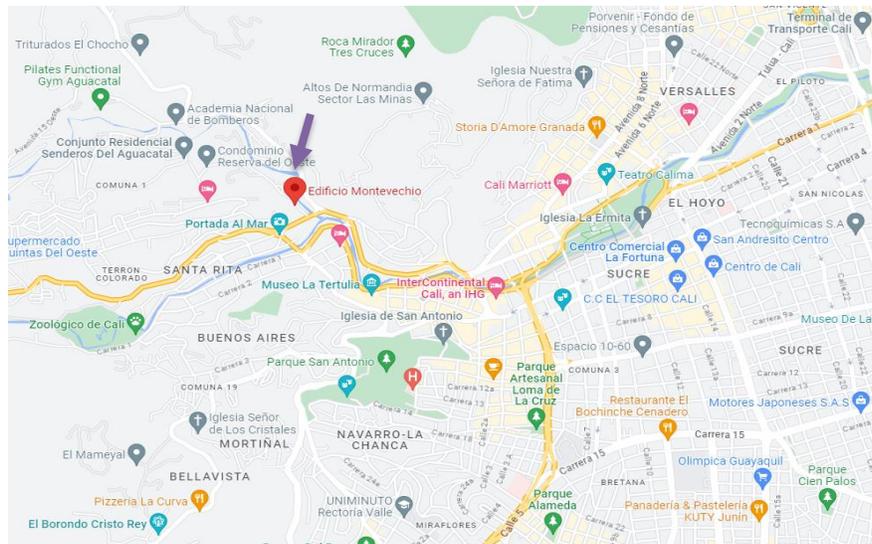
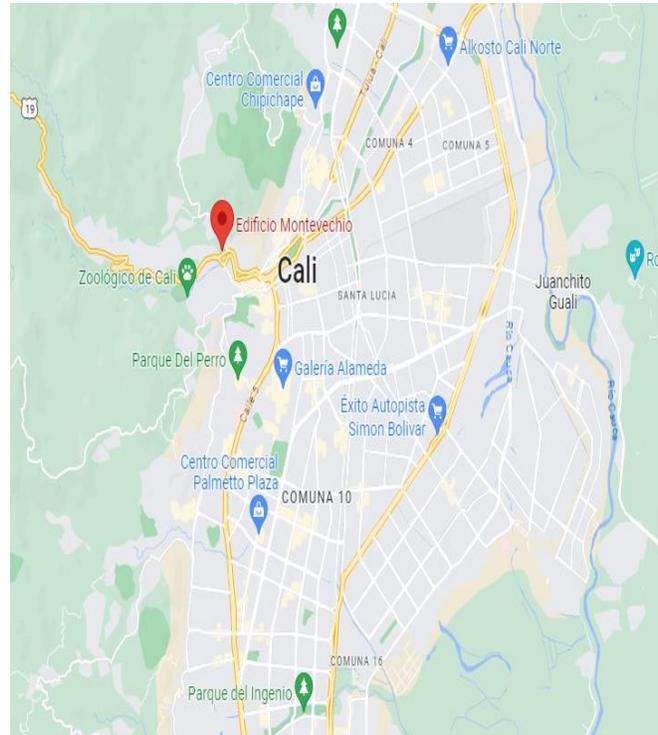
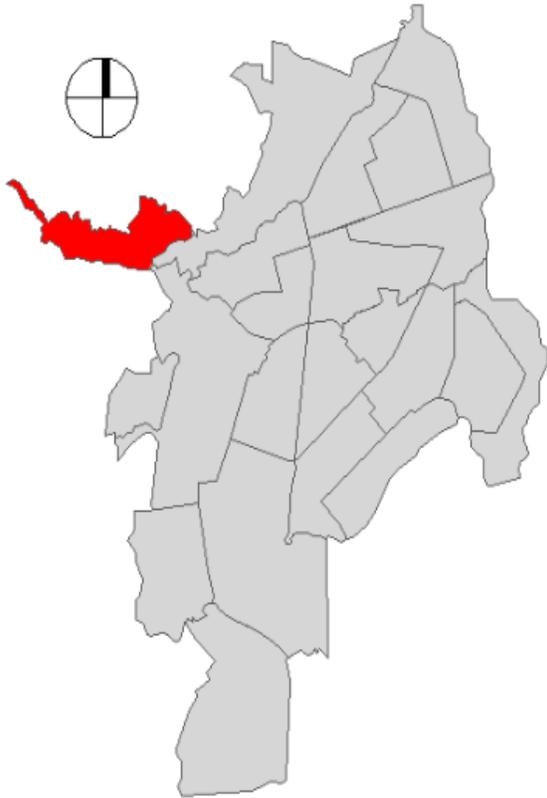
Perito Avaluador Profesional Registró RAA51942084

Celular: 3102084397 – Kr 39 B 3-29 5-402 Bogotá D.C.

Correo: ruthstellaarteaga@gmail.com

FOTO UBICACIÓN DEL INMUEBLE

Los inmuebles se ubican al occidente de Cali en la Comuna 1.

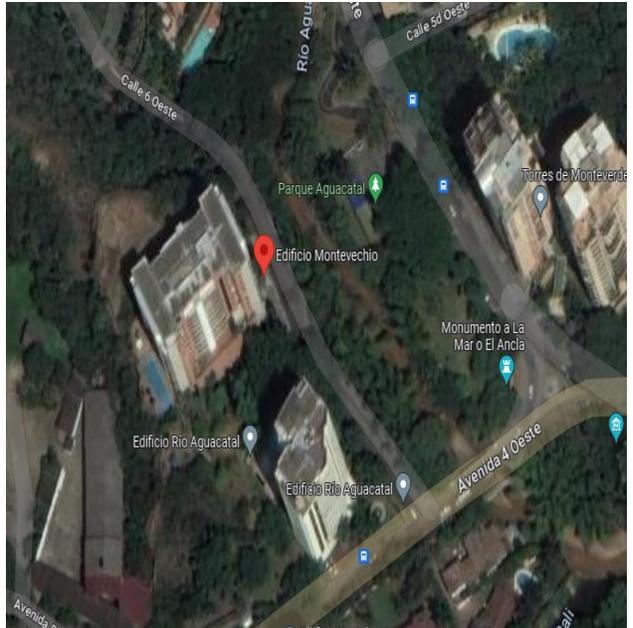


Perito inscrito y certificado por:



RUTH STELLA ARTEAGA JAIMES

Perito Avaluador Profesional Registró RAA51942084
Celular: 3102084397 – Kr 39 B 3-29 5-402 Bogotá D.C.
Correo: ruthstellaarteaga@gmail.com





INFORMACION DEL PERITO ART 226 DEL C.G.P.**DECLARACIONES E INFORMACION DEL PERITO
ART 226 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO (C.G.P)****1. Identidad de quien rinde el dictamen y de quien participo en su elaboración:**

El presente dictamen se rinde por el perito profesional especializado de reconocida trayectoria e idoneidad **RUTH STELLA ARTEAGA JAIMES**, conforme con el art 48 No. 2 y Art. 226, 227 del C.G.P.

2. Dirección, número telefónico, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito:

Dirección: Carrera 39 B #3-29 Bl 5-402 Puente Aranda, Bogotá D.C.

Número telefónico: celular 3102084397

Número de identificación: cedula de ciudadanía 51.942.084 de Bogotá

Demas datos de localización:

Correo electrónico: ruthstellaarteaga@gmail.com

Redes: Wapp 3102084397

3. Profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen:

Ruth Stella Arteaga Jaimes es de profesión ABOGADA TITULADA de la Universidad la Gran Colombia en el año 1994, portadora de la TP75024 del C.S.J vigente.

Con actividad especial como PERITO AVALUADOR, con el título de “Técnico Laboral por Competencias en Avalúos” cumpliendo requisito formal de la nueva Ley del Avaluador 1673 de 2013 y demás decretos reglamentarios, y está

Inscrita en la LISTA DE PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA según Resolución 639 del IGAC

Trayectoria Académica del perito

- 1) Diplomado Integral de Avalúos. Corpolygonjas año 2008
- 2) Título de Avaluador Profesional expedido por Corpolygonjas, año 2009
- 3) Certificado Seminario Integral de Avalúos. Por Corpolygonjas de Colombia año 2011
- 4) Certificado Taller Mecanismos para obtener certificación como valuador” por el Registro Nacional de Avaluadores, año 2012
- 5) Certificado VIII Seminario de Normalización para valuadores de USN-AVSA por Registro Nacional de Avaluadores, año 2013
- 6) Certificado Seminario Ordenamiento Territorial, por Corpolygonjas año 2013
- 7) Certificado Seminario Básico de Aplicación de Normas NIIF para Avalúos, expedido por LINAP año 2014
- 8) Certificación de calidad de personas (Norma ISO 17024) expedida por la Lonja, Año 2017
- 9) Certificado Seminario Integral de Avalúos, por Corpolygonjas Año 2017
- 10) Técnico Laboral por Competencias en Avalúos, Centro Altos Estudios Inmobiliarios, Año 2019
- 11) Curso NIIF para Avaluadores, por La Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, Año 2021
- 12) Competencias de la Evaluación Normas NSCL, Saber Lonja Certificaciones, Año 2022
- 13) Certificado Seminario taller Patología Básica para la Construcción. Displanyarte Planos, Medellín Año 2022

Experiencia e idoneidad del perito

Certificado de experiencia e idoneidad como perito evaluador expedido por ASOLONJAS, inscrita como miembro activo desde el mes de junio de 2008 con matrícula MI 1239 vigente.

4. Publicaciones relacionadas con la materia del peritaje

El suscrito perito manifiesta que NO ha realizado publicaciones en los últimos 10 años relacionados con la materia del peritaje, por lo tanto, no se relaciona ninguna publicación aquí.

5. Casos en los que haya sido designado como perito

El siguiente listado contiene la relación de los procesos en los que he sido designado o he participado como perito:

1. Dictamen pericial de fecha 8 de febrero de 2021, determinar el valor del inmueble rural ubicado en Calarcá Quindío. Dirigido al Juzgado Civil Laboral del Circuito de Calarcá Quindío. Demandante: Orlando Cañón, Demandado: Christian Echeverry. Proceso Ejecutivo No. 2015-46
2. Dictamen pericial de fecha 10 de febrero de 2021, determinar el valor del inmueble urbano ubicado en Ciudad Bolívar en Bogotá D.C., Dirigido al Juzgado Penal Municipal 16 con función de conocimiento de Bogotá D.C. Victima: Pedro Julio Castrillón, Victimario: German Guevara. Proceso: Delio abuso de confianza No. 2013-12805 para establecer el pago de daños y perjuicios.
3. Dictamen pericial de fecha 2 de marzo de 2021, para identificar un inmueble urbano, dirigido al Juzgado 16 Civil del Circuito de Bogotá D.C., Demandante: Orlando Quintero, Demandado: Marvigo SAS, Proceso verbal de pertenencia No. 2017-555.



4. Dictamen pericial de fecha 16 de julio de 2021, identificar el inmueble ubicado en Kennedy Bogotá D.C., por su ubicación, medidas y linderos y demás características, determinar el tipo de construcción y mejoras y antigüedad, dirigido al Juzgado 12 Civil Municipal de Oralidad de Bogotá dentro del proceso declarativo de pertenencia No. 2019-1140, Demandante: Antonio Muñoz, Demandado: Guillermo Gutiérrez
5. Dictamen pericial de fecha 21 de julio de 2021, para identificar un inmueble ubicado en Bosa Bogotá D.C., por su ubicación, linderos, mejoras antigüedad, dirigido al Juzgado 53 Civil Municipal de Bogotá D.C., radicado No. 2018-743 dentro del proceso verbal de pertenencia de María López con contra de Yaneth Barrera.
6. Dictamen pericial de fecha 23 de agosto de 2021, para identificar el inmueble objeto de dictamen por su ubicación, áreas y linderos, y determinar su valor actual, dirigido al Juzgado 29 Civil del Circuito de Bogotá radicado No. 2019-586 dentro del proceso verbal declaración de pertenencia de Ana Pacho contra Nury Feriz.
7. Dictamen pericial de fecha 10 de septiembre de 2021, para establecer el valor de las maquinas inventariadas en la diligencia de embargo y secuestro, dirigido al Juzgado 14 Laboral del Circuito de Bogotá D.C. proceso ejecutivo laboral No. 2017-169 demandante Hernando Cortes contra Diseño Valentino.
8. Dictamen pericial de fecha 10 de septiembre de 2021, para determinar el valor actual del inmueble urbano casa lote ubicada en Bosa, dirigido al Juzgado 52 Civil Municipal de Bogotá dentro del proceso Divisorio No. 2019-806, demandante German Rosas demandada Ruth Rosas.
9. Dictamen pericial de fecha 5 de octubre de 2021, para establecer el valor actual de un inmueble urbano ubicado en Ciudad Bolívar Bogotá, dirigido al Juzgado 11 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C., despacho de origen Juzgado 67 Civil Municipal de Bogotá, dentro del proceso Ejecutivo de mínima cuantía de Conjunto Habitacional 20 de Julio Mz 45 contra Fabio Fonseca, Radicado No. 2004-1789.
10. Dictamen parcial de fecha 15 de octubre de 2021, para conocer el valor del inmueble edificio bodega ubicado en los Mártires de Bogotá, dirigido al IDU en la compra de inmuebles para la empresa metro de Bogotá junto con la tasación de lucro cesante.
11. Dictamen pericial de fecha 26 de octubre de 2021, para establecer el valor comercial del inmueble urbano casas ubicado en el barrio San Blas de Bogotá, dirigido al Juzgado 34 Civil Municipal de Bogotá, proceso de Sucesión ilícida y liquidación de sociedad conyugal No. 2019-758 demandante: Luis Daza demandada: Álvaro Daza.
12. Dictamen pericial de fecha 11 de noviembre de 2021, para estimar el valor de los furtos civiles dejados de percibir del inmueble Bodega en Mosquera. Dentro del proceso divisorio No. 2018-1123 de Cesar Cañas contra Bronces y Latones Aleados SAS, dirigido al Juzgado Civil del Circuito de Funza
13. Dictamen pericial de fecha noviembre 10 de 2021, para determinar los frutos civiles dejados de percibir por el inmueble urbano ubicado en el barrio centro de Mosquera Cundí., dentro del proceso de Restitución de Bien inmueble por tenencia sin título, dirigido al Juzgado Civil Municipal de Mosquera No. 2019-1525 demandante: Gloria Alfonso Romero.
14. Dictamen de fecha 3 de diciembre de 2021, para determinar el valor del bien inmueble y el tipo de división al que fuere susceptible, dirigido al Juzgado 14 Civil del Circuito de Bogotá Proceso Divisorio No. 2010-528, demandante: Marco Ostos, demandado: Herederos indeterminados de Elsy Herrera.
15. Dictamen de fecha 9 de diciembre de 2021, para identificar el inmueble urbano oficina ubicado en el centro de Bogotá, dirigido al Juzgado 53 Civil Municipal de Bogotá, dentro del proceso verbal de pertenencia No. 2017-139 demandante Linderman Clavijo, contra José Peña.
16. Dictamen de fecha 14 de diciembre de 2021, para identificar el inmueble tipo lote urbano ubicado en Mosquera Cundinamarca, para iniciar proceso judicial de pertenencia solicitado por Jair Mendoza.
17. Dictamen de fecha 31 de enero de 2022, para identificar un inmueble urbano casa ubicada en barrio Alfonso López de Usme en Bogotá, dirigido al Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá, proceso de pertenencia No. 2019-1142 demandante Gloria Taborda Demandado: Herederos de Luis López
18. Dictamen de fecha 16 de febrero de 2022, para identificar el inmueble urbano casa ubicada en el barrio Carvajal de Bogotá, dirigido al Juzgado 31 Civil del Circuito de Bogotá Proceso verbal especial de partencia No. 2019-465 demandante Gerardo Vásquez demandado: Lucila Escobar.
19. Dictamen de fecha 15 de marzo de 2022, para determinar el valor comercial del inmueble urbano ubicado en el barrio Nueva Granada de Bosa en Bogotá, dirigido al Juzgado 41 de Pequeñas Causas y competencia múltiple / Juzgado 19 Civil Municipal de Ejecución de Bogotá, No. 2019-499 demandante: Pedro Páez, Demandado: Fredy López.
20. Dictamen de fecha 15 de marzo de 2022, para determinar el valor del inmueble y tipo de división que fuere susceptible, de un inmueble urbano casa ubicada en el barrio Moralba San Cristóbal en Bogotá, solicitado por Ricardo Torralba para inicial proceso divisorio contra Beatriz Barreto.
21. Dictamen de fecha 7 de abril de 2022, para determinar valor comercial de inmueble rural Finca Los Naranjos Municipio de Fomeque solicitado por José Méndez para iniciar tramite de Donación.



<p>22. <u>Dictamen de fecha 29 de abril de 2022</u>, para determinar valor comercial de inmueble urbano Finca Santa Rita en Fomeque, dirigido al Juzgado Civil del Circuito de Cáqueza para iniciar proceso Divisorio demandante Diana Alfares contra Milton Garay.</p> <p>23. <u>Dictamen de fecha 25 de junio de 2022</u>, para identificar inmueble urbano casa en Bogotá, sus linderos y valor para proceso de pertenencia tramitada en Juzgado 30 Civil Municipal de Bogotá de Audelio Coy</p> <p>24. <u>Dictamen de fecha 14 de julio de 2022</u>, para determinar valor comercial casa urbana ubicada en Choachí, para iniciar proceso de sucesión, solicitado por Gloria Fajardo.</p> <p>25. <u>Dictamen de fecha 14 de julio de 2022</u>, para determinar la división material y valor de un inmueble urbano en Bogotá casa, para proceso divisorio solicitado por Elsa Prias.</p> <p>26. <u>Dictamen de fecha 15 de julio de 2022</u>, para determinar valor del inmueble rural Finca La Esmeralda, para tramitar donación por Notaria Fómeque. Solicitado por Rosalina Padilla</p> <p>27. <u>Dictamen de fecha 21 de julio de 2022</u>, para identificar inmueble urbano casa en Factitiva para proceso divisorio Juzgado Municipal de Facativá. Solicitado por Marlene Ramírez y Ofelia Medellín.</p> <p>28. <u>Dictamen de fecha 22 de julio de 2022</u>, para determinar valor comercial de inmueble urbano apartamento y garaje ubicado en la ciudad de Cali, para proceso ejecutivo Juzgado 4 Civil del Circuito de Bogotá, solicitado por William Cañón.</p> <p>29. <u>Dictamen de fecha 3 de agosto de 2022</u>, para determinar el estado, mejoras, frutos civiles, del inmueble casa urbana en Bogotá. Solicitado por el Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá 2019-808 proceso resciliación contrato de compraventa.</p> <p>30. <u>Dictamen de fecha 4 de agosto de 2022</u>, para identificar el inmueble, mejoras, linderos y valor, de inmueble urbano edificio no P.H. ubicado en Bogotá La Alquería, proceso de pertenencia Juzgado 18 Civil del Circuito de Bogotá 2019-196</p> <p>31. <u>Dictamen de fecha 10 de agosto de 2022</u>, para determinar el valor comercial del inmueble urbano casa en Bogotá, para proceso divisorio cuota parte en sucesión, solicitado por Anderson Gil Castro.</p> <p>32. <u>Dictamen de fecha 19 de agosto de 2022</u>, para identificar el inmueble según decreto 1420 de 1998 y Res 620 de 2008, de inmueble urbano ubicado en Usme Bogotá, proceso pertenencia Juzgado 49 Civil Municipal 2022-253 de Floralba Espejo.</p> <p>33. <u>Dictamen de fecha 21 de septiembre de 2022</u>, para establecer la división, partición y valor de un apartamento en P.H. en negativa Bogotá, para iniciar proceso divisorio. Solicitado por Juan Carlos Castañeda.</p> <p>34. <u>Dictamen del 7 de octubre de 2022</u>, para establecer la división, partición y valor del inmueble casa en P.H. en Villa Magdala Bogotá, para iniciar proceso Divisorio, solicitado por Yolanda Arias.</p> <p>35. <u>Dictamen del 7 de octubre de 2022</u>, para determinar el valor de establecimiento de comercio y proyectar valor de perjuicios ocasional por terminación de contrato de arriendo Panadería en la Mesa Cundinamarca, para iniciar proceso, solicitado por Mireya Sandoval.</p>
<p>6. Designaciones en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte e indicando el objeto del dictamen. El suscrito perito <u>NO</u> ha sido designado para otros dictámenes, por el aquí solicitante del avalúo, en calidad de parte o su apoderado para procesos anteriores o en curso.</p>
<p>7. Causales contenidas en el art. 50 del C.C. La suscrita perito <u>NO</u> se encuentra en incurso de las causales del artículo 50, en lo pertinente</p>
<p>8. Declaración de Método La suscrita perito declara que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, <u>NO SON DIFERENTES</u> respecto de aquellos que se utiliza en el ejercicio regular de la profesión u oficio.</p>
<p>9. Información para la elaboración del dictamen Los documentos suministrados por el solicitante del dictamen se encuentran relacionados dentro del informe del dictamen.</p>
<p>10. Documentos e información utilizada para la elaboración del dictamen Dentro del informe se menciona las fuentes de información consultadas por el perito para la elaboración del encargo valuatorio.</p>



DOCUMENTOS DEL PERITO REGISTRO RAA



PIN de Validación: af240a6c



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) RUTH STELLA ARTEAGA JAIMES , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 51942084, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Noviembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-51942084.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RUTH STELLA ARTEAGA JAIMES 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 29 Nov 2017	Regimen Régimen de Transición	Fecha de actualización 15 Dic 2021	Regimen Régimen Académico
--	---	--	-------------------------------------

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- 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.

Fecha de inscripción 24 Sep 2019	Regimen Régimen Académico
--	-------------------------------------

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción 24 Sep 2019	Regimen Régimen Académico
--	-------------------------------------





PIN de Validación: af240a6c



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
24 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
24 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
24 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
24 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico





PIN de Validación: af240a6c



Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
24 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
24 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
24 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
19 Oct 2018

Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la

Perito inscrito y certificado por:



RUTH STELLA ARTEAGA JAIMES

Perito Avaluador Profesional Registró RAA51942084
Celular: 3102084397 – Kr 39 B 3-29 5-402 Bogotá D.C.
Correo: ruthstellaarteaga@gmail.com



PIN de Validación: af240a6c



categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 25 de Agosto de 2017 hasta el 25 de Agosto de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 09 de Marzo de 2022 hasta el 08 de Marzo de 2026, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: KR 39 B # 3 - 29 BL 5 AP 402
Teléfono: 3102084397
Correo Electrónico: ruthstellaarteaga@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencia en Avalúos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios.
Abogada - Universidad la Gran Colombia

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) RUTH STELLA ARTEAGA JAIMES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 51942084.

El(la) señor(a) RUTH STELLA ARTEAGA JAIMES 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.

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 VALIDACIÓN

af240a6c

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 dos (02) días del mes de Abril del 2023 y tiene vigencia de 30 días

Perito inscrito y certificado por:



RUTH STELLA ARTEAGA JAIMES

Perito Avaluador Profesional Registró RAA51942084
Celular: 3102084397 – Kr 39 B 3-29 5-402 Bogotá D.C.
Correo: ruthstellaarteaga@gmail.com



PIN de Validación: af240a6c



calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal





Miembros Asociados y Federados a la Asociación y Federación
Nacional de Lonjas Inmobiliarias
"ASOLONJAS"

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ Y DE AVALUOS DE BOGOTA Y CUNDINAMARCA
Corporación legalmente constituida de acuerdo a lo establecido por los
Decretos 2150 de 1995 – 1420 de 1998 y Ley 388 Reforma
Bajo los números 00009726 Libro 1 y 00045340 Libro 1
SIC No. 1050816 Ministerio de Desarrollo Económico
SIC No. 2019660 Ministerio de Desarrollo Económico

CERTIFICA

Que la Dra. **RUTH STELLA ARTEAGA JAIMES** identificada con la cédula de ciudadanía No. **51.942.084** de Bogotá y con Matrícula – **MI 1239**, se encuentra afiliada a nuestra agremiación desde el 30 de junio del año 2008, cuenta con una amplia experiencia en la realización de avalúos de bienes muebles e inmuebles, inventarios, maquinaria y equipo, avalúos urbanos, avalúos rurales, avalúos especiales, avalúos comerciales, avalúos corporativos, dictamen pericial y notariales, avalúos intangibles especial para el cálculo de daño emergente, lucro cesante, indemnizaciones o cálculos compensatorios.

Ha realizado avalúos para entidades Financieras, Bancarias, Cooperativas, Fondo Nacional del Ahorro, Caja Honor, Caporvimpo, Fondo de Empleados; es Auxiliar de la Justicia en el cargo de perito.

Es profesional de reconocida trayectoria e idoneidad, autorizado para realizar avalúos ante entidad judicial, oficial o particular que requiera sus servicios.

Este certificado se expide con vigencia durante el año 2023

Cordialmente:

ORIEL RAMIREZ GIRALDO
Presidente Ejecutivo

Calle 90 No.14 - 26 Of. 215 - 216 Tels> 623 40 44 - 621 3692

Email:asolonjas@yahoo.es www.asolonjas.com.co- Bogotá, D.C. -Colombia

Perito inscrito y certificado por:



RUTH STELLA ARTEAGA JAIMES

Perito Avaluador Profesional Registró RAA51942084
Celular: 3102084397 – Kr 39 B 3-29 5-402 Bogotá D.C.
Correo: ruthstellaarteaga@gmail.com



INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI



El futuro es de todos

Gobierno de Colombia

Inicio | El Igac | Transparencia y acceso a la información Pública | Centro de Investigación | Noticias | Productos y Publicaciones | Contáctenos

Inicio / Lista de Peritos Auxiliares de la Justicia Resolución 639 de 2020

Lista de Peritos Auxiliares de la Justicia Resolución 639 de 2020

Lista de Peritos Auxiliares de la Justicia Resolución 639 de 2020

Mostrar 10 registros

Filtrar palabra clave: ruth stell

Nombre	Ciudad	Categoría
RUTH STELLA ARTEAGA JAIMES	BOGOTÁ	Inmuebles Urbanos, Inmuebles Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Inmuebles Especiales, Intangibles Especiales

Sin detalles

REGISTRO AVALUADOR:

Nombres y Apellidos:

E-mail:

Departamento:

Ciudad:

Teléfono:

Categorías:

AVAL-51942084

RUTH STELLA ARTEAGA JAIMES

ruthstellaarteaga@gmail.com

BOGOTÁ DC

BOGOTÁ

3102084397

Inmuebles Urbanos, Inmuebles Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Inmuebles Especiales, Intangibles Especiales





METODOLOGIA VALUATORIA	
Método valuatorio	Método de comparación de mercados contenida en la Resolución 620 del IGAC
Estudio de mercado	Teniendo en cuenta que los inmuebles objeto de avalúo se trata de parqueaderos dentro de un edificio sometido a régimen de propiedad horizontal de un sector exclusivo estrato 6 del occidente de Cali, se evidencio que esta clase de unidades de parqueo son diseñadas dentro del proyecto de la torre de vivienda como una solución inmediata teniendo en cuenta el perfil urbanístico. Es decir, no es común encontrar en oferta apartamentos a la venta sin parqueadero, como tampoco es común en el gremio inmobiliario encontrar parqueaderos sueltos a la venta. En este Edificio donde se ubican los inmuebles evaluados, predomina que cada apartamento disfruta de la propiedad privada de 3 a 4 parqueaderos junto con un depósito. Así este estudio corresponde a inmuebles apartamentos ubicados dentro del mismo edificio Montevechio Pijao y edificios cercanos para aplicar la analogía de precios y establecer el valor del m2 del mercado para estos parqueaderos.
Variables de comparación	La calificación de cada muestra se realizo teniendo en cuenta las características comunes de los inmuebles seleccionadas de la muestra entre ellas son: sector, área, antigüedad, estado y rentabilidad. La calificación 1.0 corresponde a inmuebles similares en estas variables.
Comercialización	Se aplico un descuento del 3% respecto al valor de la oferta de cada una de las muestras seleccionadas, conforme con la costumbre del gremio de finca raíz
Valor homogenizado	Después del descuento por comercialización y calificación de las variables de comparación, el valor de la oferta queda homogenizado para realizar el cálculo del valor de los promedios del mercado.
Promedios estadísticos	Hallado el valor promedio del mercado del sector que corresponde a \$3.980.045 para apartamentos, por analogía de precios se establece que el valor del m2 para parqueaderos es el 30% de este valor, equivalente a \$1.194.014
Vetustez	Se calcula en 5 años
Estado de conservación	Dentro de la escala de 1 a 5 donde: 1 excelente, 2 muy buena, 2.5 buena, 3 regular, 3.5 muy regular, 4 malo, 4.5. muy malo y 5 para demoler. Se califico en MUY BUENO (2.0)
Depreciación	La depreciación se calcula para la construcción del inmueble y se aplica el porcentaje sugerido por la Tabla de Fito y Corvini que contiene la Resolución 620 del IGAC, la depreciación se calcula por vetustez y estado de conservación, para este estudio corresponde al 5.08%
Valor del m2 adoptado	Después de depreciación el valor del m2 es de \$1.333.358
Valor comercial del inmueble	Al multiplicar el área de cada inmueble avaluado por el valor m2 adoptado se obtuvo el siguiente valor comercial de cada unidad así: 1. Parqueadero deposito 19: \$ 22.860.000 2. Parqueadero 21-25: \$25.399.000 3. Parqueadero 71: \$14.167.000 Para un valor total integral (1+2+3) de \$62.426.000
Tablas de valor	En la memoria de cálculo, de este informe se observan las tablas de valor, que fueron desarrolladas por el perito para calcular el valor del inmueble conforme con la metodología valuatoria en donde se especifica el estudio de mercado y todo el desarrollo de la metodología hasta asignar el valor comercial y un valor calculado del 70% para postura de remate de cada inmueble.



MEMORIA DE CALCULO

TABLA 1
ESTUDIO DEL MERCADO FUENTE: Web Finca Raiz

No.	Ubicación	Area m2	Valor Oferta del Mercado	valor m2	VARIABLES DE HOMOGENIZACION						VALORES HOMOGENIZADOS DEL MERCADO			
					SECTOR	AREA	ANTIGÜEDAD	ESTADO	RENTABLE	COMERCIALIZACION	Valor Oferta comercializada	Valor Oferta Homogenizada	Vr m2 Homogenizado	
1	Apartamento Ed Montevechio	192,00	\$ 750.000.000	\$ 3.906.250	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	3%	\$ 727.500.000	\$ 727.500.000	\$ 3.789.063	
2	Apartamento Ed Montevechio	191,57	\$ 780.000.000	\$ 4.071.619	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	3%	\$ 756.600.000	\$ 756.600.000	\$ 3.949.470	
3	Ap Aguacatal	190,00	\$ 890.000.000	\$ 4.684.211	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	3%	\$ 863.300.000	\$ 863.300.000	\$ 4.543.684	
4	Ap Aguacatal	192,00	\$ 750.000.000	\$ 3.906.250	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	3%	\$ 727.500.000	\$ 727.500.000	\$ 3.789.063	
5	Ap Aguacatal	190,00	\$ 750.000.000	\$ 3.947.368	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	3%	\$ 727.500.000	\$ 727.500.000	\$ 3.828.947	
		191,11	\$ 784.000.000	\$ 4.103.140										
													Valor promedio del m2	\$ 3.980.045
													Desviación estandar	\$ 321.871
													Valor m2 minimo	\$ 3.658.175
													Valor m2 maximo	\$ 4.301.916
													Valor m2 del mercado neto	\$ 4.103.140
													Coefficiente de variacion + o - 7,5%	8,1%

TABLA 2
CALCULO DE VALOR TOTAL DEL INMUEBLE

Inmuebles objeto de avalúo	Area en m2	Valor del m2	Vetustez	Estado	% de Depreciación	% factor multiplicador	Vr m2 adoptado	Valor total del inmueble	Valor total adoptado para el avalúo	Valor postura para remate con el 70%	
1. Parqueadero Dp 19	20,17	\$ 1.194.014	5	2,0	5,08%	94,92%	\$ 1.133.358	\$ 22.859.825	\$ 22.860.000	\$ 16.002.000	
2. Parqueadero 24-25	22,41	\$ 1.194.014	5	2,0	5,08%	94,92%	\$ 1.133.358	\$ 25.398.546	\$ 25.399.000	\$ 17.779.300	
3. Parqueadero 71	12,50	\$ 1.194.014	5	2,0	5,08%	94,92%	\$ 1.133.358	\$ 14.166.971	\$ 14.167.000	\$ 9.916.900	
								Valor total integral (1+2+3)	\$ 62.425.343	\$ 62.426.000	\$ 43.698.200



VALOR DEL INMUEBLE

Una vez identificado el inmueble objeto de este avalúo: por su ubicación, información jurídica, sector, y descripción, además de haber desarrollado la metodología valuatoria con el método de comparación de mercados, con lo que se permitió realizar el análisis del movimiento de la oferta y la demanda inmobiliaria del sector donde se ubica, el perito estima que:

Los tres inmuebles objeto de este avalúo ubicados en la dirección Calle 6 Oeste # 6 Oeste – 89 de Cali, tienen el siguiente valor:

TABLA DE VALOR			
Inmuebles objeto de avalúo	Area en m2	Valor total adoptado para el avalúo	Valor postura para remate con el 70%
1. Parqueadero Dp 19	20,17	\$ 22.860.000	\$ 16.002.000
2. Parqueadero 24-25	22,41	\$ 25.399.000	\$ 17.779.300
3. Parqueadero 71	12,50	\$ 14.167.000	\$ 9.916.900
Valor total integral (1+2+3)		\$ 62.426.000	\$ 43.698.200

Este valor tiene vigencia de un año a partir de la fecha

20 de abril de 2023



CLAUSULA DE CONFICENCIALIDAD

DECLARACION DEL AVALUADOR:

1. Como evaluador no tengo interés presente ni futuro en el bien objeto de este avalúo. 2. Este informe es confidencial entre las partes, hacia quien está dirigido y sus asesores profesionales. 3. El evaluador queda exonerado de cualquier responsabilidad ante terceros por el uso inadecuado del informe y sus anexos, o de las asesorías que se puedan derivar del informe aquí expresado. 4. No se ha recibido ninguna propuesta por el solicitante o por parte de terceros para comercializar el bien avaluado, y como evaluador me abstengo de celebrar negociación alguna sin la debida autorización escrita que así me facultare. 5. Declaro que no existe ningún vínculo laboral ni de otra índole con el solicitante de este avalúo ni su propietario. 6. Este informe de avalúo ha sido elaborado bajo los requerimientos del CODIGO DE ETICA y los estándares de formación profesional de la lonja de avaluadores de la cual soy miembro vigente. 8. Mi registro profesional de valuador se encuentra vigente a la fecha de este informe y se anexa al mismo.

CLAUSULA DE CONFIDENCIALIDAD:

Este informe queda sometido a la cláusula de confidencialidad de secreto profesional, en cuanto se prohíbe al evaluador suministrar información de este avalúo a otras personas no relacionadas con el solicitante o sin su autorización expresa y directa del mismo o autoridad competente. De igual manera el solicitante no podrá usar este informe para otros fines diferentes a los señalados en el objeto o propósito principal de este informe y de hacerlo desde ya exime al evaluador de cualquier responsabilidad por el uso inadecuado del avalúo. En cuanto al archivo de registro fotográfico será archivado por 5 años, luego se eliminará de la base de archivo del perito, en cuanto a su uso el evaluador podrá usar una o dos fotos máximo como referencia de experiencia de su actividad sin que para ello deba solicitar autorización expresa al solicitante. En cuanto a los documentos anexos a este informe no podrán ser usados por el solicitante ni sus asesores, para ningún otro uso diferente más que para certificar la validez de la inscripción y registro del evaluador, pues son documentos que no se pueden distribuir, copiar ni manipular de manera diferente. En caso de que el solicitante requiera una copia adicional de este informe sea de manera electrónica o en impresión física, deberá solicitarla al evaluador y pagar los derechos de su expedición.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO:

Las descripciones de hechos y características presentadas en este informe son correctas hasta donde el perito alcanza a conocer. 2. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se reflejan en el informe. 3. Los honorarios del evaluador no dependen del valor final comercial del inmueble. 4. El evaluador tiene experiencia en el mercado local, y la tipología del bien que está valorando. 6. El solicitante permitió el ingreso al inmueble para realizar la visita. 7. El evaluador sustentará en audiencia judicial y responderá todas las preguntas respecto a este informe en caso de que sea convocada por la autoridad competente. 8. En caso de que el informe deba ser sustentado de manera presencial el solicitante cubrirá el valor de transporte necesario para el desplazamiento del perito hasta el lugar donde deba dirigirse para dicha sustentación. 9. El informe se entrega al solicitante en un archivo en versión PDF sin claves, y se prohíbe la alteración digital del contenido del documento.

FIRMA DEL PERITO

El contenido total de este dictamen pericial queda legalmente vigente con la firma del perito

RUTH STELLA ARTEAGA JAIMES
Perito Profesional

Informe 1025-62-2023 del 20 de abril de 2023
Registro Abierto de Avaluadores "RAA" No. AVAL-51942084
(Según lo ordenado por la Ley 1673 de 2013" Ley Del Avaluador"
Decreto 556 de 2014 y demás normas que regulan la materia)



Señor
JUEZ 8 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE CALI
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO
DEMANDANTE: PA REINTEGRA CESIONARIO DE BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO: JHON FREDDY CORRALES YEPES
RADICACIÓN: 32-2020-496

PEDRO JOSE MEJIA MURGUEITIO, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. C.C. No. 16.657.241 de Cali, abogado en ejercicio con T.P. No. 36.381 del C.S de la J, en mi calidad de apoderado Judicial de la entidad demandante, respetuosamente me dirijo al despacho con el fin **APORTAR** el siguiente documento para continuar con el trámite correspondiente del proceso de la referencia:

FACTURA DE IMPUESTO PREDIAL Nos. 000067426012, 000059382979 y 000067425978 año 2023, expedido por el Municipio de Santiago de Cali, correspondiente a los predios ubicados en la Calle 6 Oeste No. 6 Oe-89 Edificio Montevechio Pijao Parqueadero 24-25, Parqueadero 71 y Deposito No. 19, identificado con los Folios de Matricula Inmobiliaria **Nos. 370-776564, 370-776605 y 370-776561**, el cual figura con un **AVALÚO CATASTRAL** de **\$12.585.000,00, \$8.390.000,00 y \$12.585.000,00** respectivamente.

Me permito comunicar al Despacho que de acuerdo con lo establecido en el numeral 4º del Artículo 444 del Código General del Proceso, relativo al avalúo de bienes inmuebles, hacemos uso de la salvedad que esa norma establece, en el sentido de indicar que el avalúo catastral incrementado en un 50% **NO ES IDÓNEO** para establecer el precio real del inmueble. Por lo tanto, me permito reiterar la solicitud al Despacho de tener como avalúo comercial del bien inmueble la suma de **SESENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISÉIS MIL PESOS MCTE (\$62.426.000,00)**. El cual apporto en escrito separado.

En consecuencia, solicito amablemente correr traslado del mismo y continuar con el trámite correspondiente.

Adjunto lo enunciado.

Del señor Juez,

Atentamente,

PEDRO JOSE MEJIA MURGUEITIO

C.C. No. 16.657.241 de Cali
T.P. No. 36.381 del C.S de la J.
LR



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL
DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2023



ID PREDIO	FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	OBJETO CONTRATO	No. DOCUMENTO						
000092463	2023-05-19	2023-06-30	01010043008809010082	000067425978						
PROPIETARIO		IDENTIFICACION	DIRECCIÓN PREDIO	CODIGO POSTAL						
JHON FREDDY CORRALES YEPES		16232238	CL 6 OESTE # AV 6 OESTE - 89 GA 19	760045						
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	AVALUO	COMUNA	ESTRATO	ACTIVIDAD	P MIXTO	DIRECCIÓN DE ENTREGA				
760010100010100430082900000088	12.585.000	01	5	01		CL 6 OESTE # 6 - 89 GA 19				
Predio	B072700880901	Tarifa IPU	13.00 X 1000	Tarifa CVC	1.50 X 1000	Tarifa Alumbrado	Tarifa Bomberos	3.70 %	Tasa Interés	0.05947

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
2022	131.000	16.515	15.000	1.891	0	0	5.000	630	0	0	170.036
2023	144.000	0	17.000	0	0	0	5.000	0	0	0	166.000
TOTAL CONCEPTO											
	275.000	16.515	32.000	1.891	0	0	10.000	630	0	0	336.036
0											
Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Intereses	Descuento Adicional	Descuento Pronto Pago	Total Beneficios	Otros	Total				
166.000	151.000	19.036	0	-16.600	0	0	319.436				

PAGO TOTAL \$: 319.436

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: Cali 2, Cali 17, Cali 19 o Edificio Boulevard

NOTA: El pago lo puede realizar en línea a través de nuestra página web, a través de la App Impuestos Cali y en las entidades bancarias autorizadas (ver al respaldo), en efectivo, con cheque de gerencia a nombre de Fiduciaria Popular S.A. con NIT: 800.141.235-0, escribiendo al respaldo el nombre o razón social, No. de identificación, No. 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 Davivienda, 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: 000067425978

Pago total: \$ 319.436



(415)7707332442272(8020)000067425978(3900)319436(96)20230630

BANCO

Impuesto Predial Unificado



NÚMERO PREDIAL NACIONAL	DOCUMENTO
760010100010100430082900000088	000067425978
FORMA DE PAGO	Cheque de Gerencia
Efectivo <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tarjeta Débito <input type="checkbox"/>	Cheque Número
Tarjeta Crédito <input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
	Cheque de Banco
	<input type="text"/>

CÓDIGO POSTAL

760045

RUTA DE ENTREGA

FECHA DE VENCIMIENTO:

2023-06-30



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL
DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2023



ID PREDIO	FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	OBJETO CONTRATO	No. DOCUMENTO							
0000092036	2023-05-19	2023-06-30	01010043009209010082	000067426012							
PROPIETARIO		IDENTIFICACION	DIRECCIÓN PREDIO	CODIGO POSTAL							
JHON FREDDY CORRALES YEPES		16232238	CL 6 OESTE # AV 6 OESTE - 89 GA 24	760045							
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	AVALUO	COMUNA	ESTRATO	ACTIVIDAD	P MIXTO	DIRECCIÓN DE ENTREGA					
760010100010100430082900000092	12.585.000	01	5	01		CL 6 OESTE # 6 - 89 GA 24					
Predio	B072700920901	Tarifa IPU	13.00 X 1000	Tarifa CVC	1.50 X 1000	Tarifa Alumbrado		Tarifa Bomberos	3.70 %	Tasa Interés	0.05947

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
2022	143.000	18.028	15.000	1.891	0	0	5.000	630	0	0	183.549
2023	157.000	0	17.000	0	0	0	6.000	0	0	0	180.000
TOTAL CONCEPTO											
	300.000	18.028	32.000	1.891	0	0	11.000	630	0	0	363.549
0											
Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Intereses	Descuento Adicional	Descuento Pronto Pago	Total Beneficios	Otros	Total				
180.000	163.000	20.549	0	-27.000	0	0	336.549				

PAGO TOTAL \$: 336.549

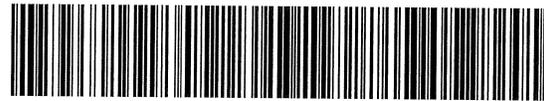
ANTES DE REALIZAR EL PAGO RECUERDE VERIFICAR DATOS DEL PREDIO, VIGENCIAS, CONCEPTOS Y VALORES LIQUIDADOS.

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: Cali 2, Cali 17, Cali 19 o Edificio Boulevard

NOTA: El pago lo puede realizar en línea a través de nuestra página web, a través de la App Impuestos Cali y en las entidades bancarias autorizadas (ver al respaldo), en efectivo, con cheque de gerencia a nombre de Fiduciaria Popular S.A. con NIT: 800.141.235-0, escribiendo al respaldo el nombre o razón social, No. de identificación, No. 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 Davivienda, 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: 000067426012

Pago total: \$ 336.549



(415)7707332442272(8020)000067426012(3900)336549(96)20230630

BANCO

Impuesto Predial Unificado



NÚMERO PREDIAL NACIONAL	DOCUMENTO
760010100010100430082900000092	000067426012
FORMA DE PAGO	Cheque de Gerencia
Efectivo <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tarjeta Débito <input type="checkbox"/>	Cheque Número
Tarjeta Crédito <input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
	Cheque de Banco
	<input type="text"/>

CÓDIGO POSTAL

760045

RUTA DE ENTREGA

FECHA DE VENCIMIENTO:

2023-06-30



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL
DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2023



ID PREDIO	FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	OBJETO CONTRATO	No. DOCUMENTO		
0000120896	2023-05-19	2023-05-19	01010043013609010082	000059382979		
PROPIETARIO	IDENTIFICACION	DIRECCIÓN PREDIO	CODIGO POSTAL			
JHON FREDDY CORRALES YEPES	16232238	CL 6 OESTE # AV 6 OESTE - 89 GA 71	760045			
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	AVALUO	COMUNA	ESTRATO	ACTIVIDAD	P MIXTO	DIRECCIÓN DE ENTREGA
760010100010100430082900000136	8.390.000	01	5	01		CL 6 OESTE # 6 - 89 GA 71
Predio	B072701360901	Tarifa IPU 13.00 X 1000	Tarifa CVC 1.50 X 1000	Tarifa Alumbrado	Tarifa Bomberos 3.70 %	Tasa Interés 0.05947

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
2022	84.000	8.492	4.000	404	0	0	3.000	303	0	0	100.199
2023	92.000	0	4.000	0	0	0	3.000	0	0	0	99.000
TOTAL CONCEPTO											
	176.000	8.492	8.000	404	0	0	6.000	303	0	0	199.199
0											
Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Intereses	Descuento Adicional	Descuento Pronto Pago	Total Beneficios	Otros	Total				
99.000	91.000	9.199	0	-14.850	0	0	184.349				

PAGO TOTAL \$: 184.349

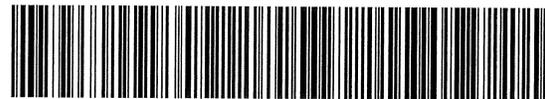
ANTES DE REALIZAR EL PAGO RECUERDE VERIFICAR DATOS DEL PREDIO, VIGENCIAS, CONCEPTOS Y VALORES LIQUIDADOS.

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:
Cali 2, Cali 17, Cali 19 o Edificio Boulevard

NOTA: El pago lo puede realizar en línea a través de nuestra página web, a través de la App Impuestos Cali y en las entidades bancarias autorizadas (ver al respaldo), en efectivo, con cheque de gerencia a nombre de Fiduciaria Popular S.A. con NIT: 800.141.235-0, escribiendo al respaldo el nombre o razón social, No. de identificación, No. 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 Davivienda, 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: 000059382979

Pago total: \$ 184.349



(415)7707332442272(8020)000059382979(3900)184349(96)20230519

BANCO

Impuesto Predial Unificado



NÚMERO PREDIAL NACIONAL

DOCUMENTO

760010100010100430082900000136

000059382979

FORMA DE PAGO

Efectivo

Tarjeta Débito

Tarjeta Crédito

Cheque de Gerencia

Cheque Número

Cheque de Banco

CÓDIGO POSTAL

760045

RUTA DE ENTREGA

FECHA DE VENCIMIENTO:

2023-05-19