



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali – Valle del Cauca

SIGCMA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

FIJADO EN LISTA DE TRASLADO

A las ocho 08:00 A.M., de hoy 22 de abril de 2022, se fija en lugar visible de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencia de Cali y por el término de un (1) día la lista con la constancia de conformidad al artículo 110 del C.G.P.

A las ocho 08:00 A.M. del día siguiente al de esta fijación empiezan a correr en la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencia de Cali, y para efectos de lo establecido en el Código General del Proceso, los tres (3) días de término de traslado de la liquidación del crédito presentada, visible en la carpeta del Juzgado de origen, ID 022.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

Señores
JUZGADO SEGUNDO (02) CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
E. S. D.

REFERENCIA: **PROCESO EJECUTIVO.**
DEMANDANTE: **BANCO GNB SUDAMERIS S.A.**
DEMANDADA: **MIGUEL BRAVO QUINTANA**
RADICACION: 76001310300220190007000.
CORREO: j02cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

ASUNTO: APORTO LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO

CAROLINA ABELLO OTÁLORA, mayor de edad, abogada en ejercicio, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de apoderada de **BANCO GNB SUDAMERIS S.A.** dentro del proceso de la referencia; por medio del presente escrito me permito allegar la **LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO** de conformidad con lo establecido en el artículo 446 del Código General del Proceso, la cual asciende a la suma de **CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS VEINTE PESOS CON SESENTA Y UN CENTAVOS M/CTE (\$195.589.420,61)**

RESUMEN DE LIQUIDACION	
DEMANDADO	Miguel Bravo Quintana
No DE CREDITO	104758364
FECHA DE LIQUIDACION	7/02/2022
INTERESES DE MORA	\$ 76.989.420,61
CAPITAL	\$ 118.600.000,00
TOTAL LIQUIDACION	\$ 195.589.420,61

Cordialmente;



CAROLINA ABELLO OTÁLORA.
C.C. No. 22.461.911 de Barranquilla.
T.P. No. 129.978 del C. S. de la J.
NM

RESOLUCION	VIGENCIA		INTERES MORA		CAPITAL	DIAS	LIQUIDACION INTERESES MORATORIOS
	DESDE	HASTA	ANUAL	MENSUAL			
0820	24-jul-18	31-jul-18	20,03	1,67	\$118.600.000,00	8	\$ 527.901,78
0954	1-ago-18	31-ago-18	19,94	1,66	\$118.600.000,00	31	\$ 2.036.427,89
1112	1-sep-18	30-sep-18	19,81	1,65	\$118.600.000,00	30	\$ 1.957.888,33
1294	1-oct-18	31-oct-18	19,63	1,64	\$118.600.000,00	31	\$ 2.004.768,28
1521	1-nov-18	30-nov-18	19,49	1,62	\$118.600.000,00	30	\$ 1.926.261,67
1708	1-dic-18	31-dic-18	19,40	1,62	\$118.600.000,00	31	\$ 1.981.278,89
1872	1-ene-19	31-ene-19	19,16	1,60	\$118.600.000,00	31	\$ 1.956.768,22
0111	1-feb-19	28-feb-19	19,70	1,64	\$118.600.000,00	28	\$ 1.817.215,56
0263	1-mar-19	31-mar-19	19,37	1,61	\$118.600.000,00	31	\$ 1.978.215,06
0389	1-abr-19	30-abr-19	19,32	1,61	\$118.600.000,00	30	\$ 1.909.460,00
0574	1-may-19	31-may-19	19,34	1,61	\$118.600.000,00	31	\$ 1.975.151,22
0697	1-jun-19	30-jun-19	19,30	1,61	\$118.600.000,00	30	\$ 1.907.483,33
0829	1-jul-19	31-jul-19	19,28	1,61	\$118.600.000,00	31	\$ 1.969.023,56
1018	1-ago-19	31-ago-19	19,32	1,61	\$118.600.000,00	31	\$ 1.973.108,67
1145	1-sep-19	30-sep-19	19,32	1,61	\$118.600.000,00	30	\$ 1.909.460,00
1293	1-oct-19	31-oct-19	19,10	1,59	\$118.600.000,00	31	\$ 1.950.640,56
1474	1-nov-19	30-nov-19	19,03	1,59	\$118.600.000,00	30	\$ 1.880.798,33
1603	1-dic-19	31-dic-19	18,91	1,58	\$118.600.000,00	31	\$ 1.931.236,28
1768	1-ene-20	31-ene-20	18,77	1,56	\$118.600.000,00	31	\$ 1.916.938,39
0094	1-feb-20	29-feb-20	19,06	1,59	\$118.600.000,00	29	\$ 1.820.971,22
0205	1-mar-20	31-mar-20	18,95	1,58	\$118.600.000,00	31	\$ 1.935.321,39
0351	1-abr-20	30-abr-20	18,69	1,56	\$118.600.000,00	30	\$ 1.847.195,00
0437	1-may-20	31-may-20	18,19	1,52	\$118.600.000,00	31	\$ 1.857.704,28
0505	1-jun-20	30-jun-20	18,12	1,51	\$118.600.000,00	30	\$ 1.790.860,00
0605	1-jul-20	31-jul-20	18,12	1,51	\$118.600.000,00	31	\$ 1.850.555,33
0685	1-ago-20	31-ago-20	18,29	1,52	\$118.600.000,00	31	\$ 1.867.917,06
0769	1-sep-20	30-sep-20	18,35	1,53	\$118.600.000,00	30	\$ 1.813.591,67
0869	1-oct-20	31-oct-20	18,09	1,51	\$118.600.000,00	31	\$ 1.847.491,50
0947	1-nov-20	30-nov-20	17,84	1,49	\$118.600.000,00	30	\$ 1.763.186,67
1034	30-dic-20	31-dic-20	17,46	1,46	\$118.600.000,00	2	\$ 115.042,00
1215	1-ene-21	31-ene-21	17,32	1,44	\$118.600.000,00	31	\$ 1.768.853,11
0064	1-feb-21	28-feb-21	17,54	1,46	\$118.600.000,00	28	\$ 1.617.967,56
0161	1-mar-21	31-mar-21	17,41	1,45	\$118.600.000,00	31	\$ 1.778.044,61
0305	1-abr-21	30-abr-21	17,31	1,44	\$118.600.000,00	30	\$ 1.710.805,00
0407	1-may-21	31-may-21	17,22	1,44	\$118.600.000,00	31	\$ 1.758.640,33
0509	1-jun-21	30-jun-21	17,21	1,43	\$118.600.000,00	30	\$ 1.700.921,67
0622	1-jul-21	31-jul-21	17,18	1,43	\$118.600.000,00	31	\$ 1.754.555,22
0804	1-ago-21	31-ago-21	17,24	1,44	\$118.600.000,00	31	\$ 1.760.682,89
0931	1-sep-21	30-sep-21	17,19	1,43	\$118.600.000,00	30	\$ 1.698.945,00
1095	1-oct-21	31-oct-21	17,08	1,42	\$118.600.000,00	31	\$ 1.744.342,44
1259	1-nov-21	30-nov-21	17,27	1,44	\$118.600.000,00	30	\$ 1.706.851,67
1405	1-dic-21	31-dic-21	17,46	1,46	\$118.600.000,00	31	\$ 1.783.151,00
1597	1-ene-22	31-ene-22	17,46	1,46	\$118.600.000,00	31	\$ 1.783.151,00
0143	1-feb-22	7-feb-22	17,46	1,46	\$118.600.000,00	7	\$ 402.647,00
INTERESES MORA							\$ 76.989.420,61
CAPITAL							\$ 118.600.000,00
TOTAL LIQUIDACION CREDITO							\$ 195.589.420,61



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali – Valle del Cauca

SIGCMA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

FIJADO EN LISTA DE TRASLADO

A las ocho 08:00 A.M., de hoy 22 de abril de 2022, se fija en lugar visible de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencia de Cali y por el término de un (1) día la lista con la constancia de conformidad al artículo 110 del C.G.P.

A las ocho 08:00 A.M. del día siguiente al de esta fijación empiezan a correr en la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencia de Cali, y para efectos de lo establecido en el Código General del Proceso, los tres (3) días de término de traslado de la liquidación del crédito presentada, visible en la carpeta del Juzgado de origen, cuaderno principal, ID 013.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
Doctor
VÍCTOR HUGO SÁNCHEZ FIGUEROA
E. S. D.

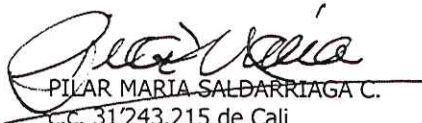
REFERENCIA : PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE : BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADA : YISETH PAOLA INSUASTI CIFUENTES – c.c. 1.144.024.757
RADICACION : 76001-3103-002-2021-00165-00

PILAR MARIA SALDARRIAGA C., Abogada con personería reconocida en el Proceso de la referencia como Apoderada del demandante, de acuerdo con lo ordenado en su AUTO del 10 de agosto de 2021, me permito presentarle la liquidación de las obligaciones a cargo de la demandada, contenidas en los PAGARES que obran a folios en la demanda.

Los intereses moratorios de los PAGARES adjuntos, se liquidaron de acuerdo con lo convenido en cada uno de ellos, resumiendo, entonces, lo adeudado queda como sigue a continuación:

CAPITAL DEL PAGARE No. 600109754	\$ 58.333.334,00
INTERES DE PLAZO RECONOCIDOS POR EL JUZGADO DESDE EL 29.04.2021 HASTA EL 16.07.2021	\$ 3.494.150,00
INTERESES MORATORIOS LIQUIDADOS DESDE EL 17.07.2021 HASTA EL 08.02.2022	\$ 12.946.931,65
CAPITAL DEL PAGARE No. 600109756	\$ 11.000.000,00
INTERES DE PLAZO RECONOCIDOS POR EL JUZGADO DESDE EL 29.04.2021 HASTA EL 16.07.2021	\$ 542.538,08
INTERESES MORATORIOS LIQUIDADOS DESDE EL 17.07.2021 HASTA EL 08.02.2022	\$ 2.441.421,36
CAPITAL DEL PAGARE No. 600109755	\$ 57.877.405,00
INTERES DE PLAZO RECONOCIDOS POR EL JUZGADO DESDE EL 31.01.2021 HASTA EL 16.07.2021	\$ 6.004.598,41
INTERESES MORATORIOS LIQUIDADOS DESDE EL 17.07.2021 HASTA EL 08.02.2022	\$ 12.851.305,14
TOTAL, ADEUDADO POR LA DEMANDADA	\$ 165.491.683,64

Del señor Juez, atentamente,


PILAR MARIA SALDARRIAGA C.
C.C. 31'243.215 de Cali
T.P. 37.373 C.S.J.

Yvrl



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali – Valle del Cauca

SIGCMA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

FIJADO EN LISTA DE TRASLADO

A las ocho 08:00 A.M., de hoy 22 de abril de 2022, se fija en lugar visible de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencia de Cali y por el término de un (1) día la lista con la constancia de conformidad al artículo 110 del C.G.P.

A las ocho 08:00 A.M. del día siguiente al de esta fijación empiezan a correr en la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencia de Cali, y para efectos de lo establecido en el Código General del Proceso, los tres (3) días de término de traslado de la liquidación del crédito presentada, visible en la carpeta del Juzgado de origen, cuaderno principal, ID 06.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

DTE: SCOTIABANK COLPATRIA - DDO: WILLIAM ANTONIO VARGAS - RAD: 2019-032

Jimenez Puerta <buzonjudicial@jimenezpuerta.com>

Mar 20/10/2020 10:48 AM

Para: Juzgado 05 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j05cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (1 MB)

William Vargas - SCC - Liquidación del crédito.pdf;

Buen día Señores Juzgado Quinto Civil Circuito de Cali.

Me permito radicar memorial para el siguiente proceso:

TIPO DE PROCESO	Ejecutivo
DEMANDANTE	Scotiabank Colpatria
DEMANDADO	William Antonio Vargas
RADICACIÓN	2019-032
ASUNTO	Aportando liquidación del crédito
DIREC. ELECTRÓNICA	buzonjudicial@jimenezpuerta.com

NOTA: INFORMAMOS QUE LA DIRECCION DE NOTIFICACION ELECTRONICA SERA EL PRESENTE CORREO

buzonjudicial@jimenezpuerta.com

Atentamente,

Vladimir Jimenez Puerta.

SEÑOR
JUEZ QUINTO (5) CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
E. S. D.

REFERENCIA : PROCESO EJECUTIVO
DEMANDANTE : SCOTIABANK COLPATRIA S.A.
DEMANDADOS : WILLIAM ANTONIO VARGAS
RADICACIÓN : 2019 - 032

VLADIMIR JIMENEZ PUERTA, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Cali, identificado con la cedula de ciudadanía No. 94.310.428 de Palmira, portador de la Tarjeta Profesional No. 79.821 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado de la parte demandante, por medio del presente memorial manifiesto lo siguiente:

Me permito aportar la liquidación del crédito de la siguiente manera:

- Por el crédito No. **407400005947** por valor total de **\$ 92.926.814,30 Mcte.**
- Por el crédito No. **407400005856** por valor total de **\$ 81.015.717,00 Mcte.**

Conforme a lo anterior, solicito se sirva correr traslado a la presente liquidación del crédito por valor total de **\$173.942.531 mcte** y si no fuere objetada, proceder con su aprobación.

Del Señor Juez,

Atentamente,



VLADIMIR JIMENEZ PUERTA
C.C. No. 94.310.428 DE PALMIRA
T.P. No. 79.821 DE C.S. DE LA J.

LIQUIDACION JUDICIAL ART. 446 DEL C.G.P.

No. Credito	407400005947
Cedula	2.571.171
Titular	WILLIAM ANTONIO VARGAS JARAMILLO
Abogado	VLADIMIR JIMENEZ PUERTA

LIQUIDACION AL 20 DE OCTUBRE DE 2020

	Anual	Mensual	
Tasa de interes de plazo	12.40% E.A.	0,98%	0,03%
Tasa de interes de mora	18,6%	1,43%	0,0467%
Interés de plazo reconocidos	\$ 8.359.770		
Fecha de intereses de mora	6 DE DICIEMBRE DE 2018 al 20 DE OCTUBRE DE 2020		
Valor Capital adeudado en Pesos	\$ 63.300.000,00		

INTERESES MORATORIOS

Fecha	Capital	Interes	Abonos	Capital - Abonos
06/12/2018	\$ 63.300.000,00	\$ 906.266		\$ 63.300.000,00
06/01/2019	\$ 63.300.000,00	\$ 906.266		\$ 63.300.000,00
06/02/2019	\$ 63.300.000,00	\$ 906.266		\$ 63.300.000,00
06/03/2019	\$ 63.300.000,00	\$ 906.266		\$ 63.300.000,00
06/04/2019	\$ 63.300.000,00	\$ 906.266		\$ 63.300.000,00
06/05/2019	\$ 63.300.000,00	\$ 906.266		\$ 63.300.000,00
06/06/2019	\$ 63.300.000,00	\$ 906.266		\$ 63.300.000,00
06/07/2019	\$ 63.300.000,00	\$ 906.266		\$ 63.300.000,00
06/08/2019	\$ 63.300.000,00	\$ 906.266		\$ 63.300.000,00
06/09/2019	\$ 63.300.000,00	\$ 906.266		\$ 63.300.000,00
06/10/2019	\$ 63.300.000,00	\$ 906.266		\$ 63.300.000,00
06/11/2019	\$ 63.300.000,00	\$ 906.266		\$ 63.300.000,00
06/12/2019	\$ 63.300.000,00	\$ 906.266		\$ 63.300.000,00
06/01/2020	\$ 63.300.000,00	\$ 906.266		\$ 63.300.000,00
06/02/2020	\$ 63.300.000,00	\$ 906.266		\$ 63.300.000,00
06/03/2020	\$ 63.300.000,00	\$ 906.266		\$ 63.300.000,00
06/04/2020	\$ 63.300.000,00	\$ 906.266		\$ 63.300.000,00
06/05/2020	\$ 63.300.000,00	\$ 906.266		\$ 63.300.000,00
06/06/2020	\$ 63.300.000,00	\$ 906.266		\$ 63.300.000,00
06/07/2020	\$ 63.300.000,00	\$ 906.266		\$ 63.300.000,00
06/08/2020	\$ 63.300.000,00	\$ 906.266		\$ 63.300.000,00
06/09/2020	\$ 63.300.000,00	\$ 906.266		\$ 63.300.000,00
06/10/2020	\$ 63.300.000,00	\$ 906.266		\$ 63.300.000,00
20/10/2020	\$ 63.300.000,00	\$ 422.924		\$ 63.300.000,00
TOTAL		\$ 21.267.044,30		

	VALOR PESOS
Valor Capital	\$ 63.300.000,00
Valor Intereses Corrientes	\$ 8.359.770,00
Valor Intereses Moratorios	\$ 21.267.044,30
ABONOS	\$ 0,00
VALOR TOTAL	\$ 92.926.814,30

LIQUIDACION JUDICIAL ART. 446 DEL C.G.P.

No. Credito	407400005856
Cedula	2.571.171
Titular	WILLIAM ANTONIO VARGAS JARAMILLO
Abogado	VLADIMIR JIMENEZ PUERTA

LIQUIDACION AL 20 DE OCTUBRE DE 2020

	Anual	Mensual	
Tasa de interes de plazo	12.40% E.A.	0,98%	0,03%
Tasa de interes de mora	18,6%	1,43%	0,0467%
Fecha de intereses de plazo	\$ 232.361		
Fecha de intereses de mora	6 DE DICIEMBRE DE 2018 al 20 DE OCTUBRE DE 2020		
Valor Capital adeudado en Pesos	\$ 75.000.000,00		

INTERESES MORATORIOS

Fecha	Capital	Interes	Abonos	
06/12/2018	\$ 75.000.000,00	\$ 1.073.775	\$ 1.493.428	
06/01/2019	\$ 75.000.000,00	\$ 1.073.775		
06/02/2019	\$ 75.000.000,00	\$ 1.073.775	\$ 1.493.428	
06/03/2019	\$ 75.000.000,00	\$ 1.073.775	\$ 1.493.428	
06/04/2019	\$ 75.000.000,00	\$ 1.073.775	\$ 1.493.428	
06/05/2019	\$ 75.000.000,00	\$ 1.073.775	\$ 1.493.428	
06/06/2019	\$ 75.000.000,00	\$ 1.073.775	\$ 1.493.428	
06/07/2019	\$ 75.000.000,00	\$ 1.073.775	\$ 1.493.428	
06/08/2019	\$ 75.000.000,00	\$ 1.073.775	\$ 1.493.428	
06/09/2019	\$ 75.000.000,00	\$ 1.073.775	\$ 1.493.428	
06/10/2019	\$ 75.000.000,00	\$ 1.073.775	\$ 1.493.428	
06/11/2019	\$ 75.000.000,00	\$ 1.073.775		
06/12/2019	\$ 75.000.000,00	\$ 1.073.775		
06/01/2020	\$ 75.000.000,00	\$ 1.073.775		
06/02/2020	\$ 75.000.000,00	\$ 1.073.775	\$ 1.493.428	
06/03/2020	\$ 75.000.000,00	\$ 1.073.775		
06/04/2020	\$ 75.000.000,00	\$ 1.073.775	\$ 1.493.428	
06/05/2020	\$ 75.000.000,00	\$ 1.073.775		
06/06/2020	\$ 75.000.000,00	\$ 1.073.775		
06/07/2020	\$ 75.000.000,00	\$ 1.073.775		
06/08/2020	\$ 75.000.000,00	\$ 1.073.775	\$ 1.493.428	
06/09/2020	\$ 75.000.000,00	\$ 1.073.775		
06/10/2020	\$ 75.000.000,00	\$ 1.073.775		
20/10/2020	\$ 75.000.000,00	\$ 501.095		
TOTAL		\$ 25.197.920,00	\$ 19.414.564	

	VALOR PESOS
Valor Capital	\$ 75.000.000,00
Valor Intereses Corrientes	\$ 232.361,00
Valor Intereses Moratorios	\$ 25.197.920,00
ABONOS	\$ 19.414.564,00
VALOR TOTAL	\$ 81.015.717,00



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali – Valle del Cauca

SIGCMA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

FIJADO EN LISTA DE TRASLADO

A las ocho 08:00 A.M., de hoy 22 de abril de 2022, se fija en lugar visible de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencia de Cali y por el término de un (1) día la lista con la constancia de conformidad al artículo 110 del CGP.

A las ocho 08:00 A.M. del día siguiente al de esta fijación empiezan a correr en la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencia de Cali y para efectos de lo establecido en el Código General del Proceso, los tres (3) días de término de traslado de las observancias presentadas por el extremo activo, tal y como lo dispone el numeral 2º del artículo 444 del C. General del Proceso, visibles en la carpeta del cuaderno principal, ID 65 y 66.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

RV: 07-2016-013 J1CCE Objeción al avalúo

Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 14/02/2022 10:47



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali - Valle del Cauca

SIGCMA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,



NINY JHOANNA DUQUE
Asistente Administrativo.

Calle 8 N° 1-16, Oficina 404, Edificio Entreceibas
Teléfono: (2) 889 1593
Correo electrónico: secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co



De: Daniela Ramírez Canizales <danielaramirez15@gmail.com>

Enviado: lunes, 14 de febrero de 2022 9:05

Para: Juzgado 01 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali <j01ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; juridico@inmobiliariayremates.com.co
<juridico@inmobiliariayremates.com.co>

Asunto: 07-2016-013 J1CCE Objeción al avalúo

SEÑORES

JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI
E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: BANCO COLPATRIA
DEMANDADO: FERNANDO GRANDE BENAVIDES
RADICACIÓN: 07-2016-013

DANIELA RAMÍREZ CANIZALES, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.143.852.796 de Cali y T.P. 273.773 del C. S. de la J., por medio del presente me permito enviar adjunto OBJECCIÓN AL AVALÚO, correspondiente al proceso referenciado.

De antemano agradezco la atención prestada.

Cordialmente,

Daniela Ramírez Canizales
Abogada

Señor:

JUEZ PRIMERO DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO

Distrito Judicial de Cali – Valle

E. S. D.

Referencia: **PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO**

Demandante: **COLPATRIA**

Demandados: **FERNANDO GRANDE BENAVIDES Y**

ANA MILENA GIL OSORIO

Radicación: **07-2016-013-00**

DANIELA RAMIREZ CANIZALES, mayor de edad, domiciliada en Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.143.852.796, portadora de la Tarjeta Profesional No. 273.733 del C.S.J, en calidad de apoderada judicial en amparo de pobreza del demandado **FERNANDO GRANDE BENAVIDES**, con mi acostumbrado respeto, me dirijo a Usted dentro del término legal de traslado del avalúo catastral, para presentar OBSERVACIONES a través de las cuales se demostrará que el valor que arroja la fórmula propuesta por el numeral 4 del artículo 444 del C.G.P. no es idónea para determinar el precio real de los inmuebles objeto de la acción hipotecaria, ubicados en la Calle 13A No. 69 – 74, Apartamento 301 del Bloque 1, Garaje 61 y Garaje 65 del conjunto residencial La Castellana, de la ciudad de Cali, identificados con folio de matrícula inmobiliaria 370–383884, 370–383792 y 370–383795 adjuntando para tal efecto un avalúo comercial realizado a los inmuebles por una perito idónea, persona con capacidad académica y experiencia en la materia, esto es la doctora BETSY INÉS ARIAS MANOSALVA, realizado el Noviembre 29 de 2021, a través del cual se determinó como valor de los inmuebles la suma de TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO VEINTIDÓS MIL NOVECIENTOS CUATRO PESOS MCTE (\$389.122.904,00), muy distinto al valor del avalúo catastral incrementado allegado por la parte demandante por DOSCIENTOS SETENTA MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS MCTE \$270.259.500,00, quién pretende que dicho valor sea tenido en cuenta para llevar a cabo la pública subasta de los inmuebles, **con la no despreciable diferencia de CIENTO DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CUATRO PESOS M/CTE (\$118.863.404,00).**

FUNDAMENTOS DE LA OBJECCIÓN

La razón de la objeción al avalúo presentado por la parte demandante, se sustenta en que el valor determinado para los inmuebles objeto de la acción hipotecaria es irregular e inferior al valor real del metro cuadrado que hoy ostentan dichos inmuebles y no refleja el valor real de los mismos, lo cual causaría un grave perjuicio a los intereses de mi representada.

Teniendo en cuenta que, conforme al derecho moderno, el juez es el director del proceso y que, precisamente por serlo, entre sus deberes tiene conforme al artículo 42 del Código General del Proceso, el de dirigirlo, velar por su rápida solución, hacer efectiva la igualdad de las partes en el mismo y hacer efectivos los deberes de lealtad, probidad y buena fe, así como evitar toda tentativa de fraude procesal. Tales deberes le imponen el deber de apreciar las pruebas, entre ellas el avalúo catastral allegado, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, y en todo caso apreciarlo de acuerdo con su firmeza, precisión y calidad de sus fundamentos, lo que descarta por

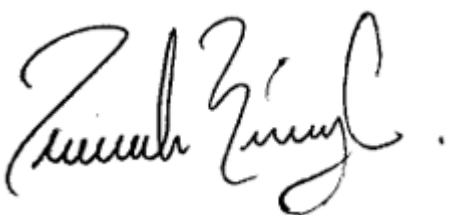
completo la incorporación y acogimiento automático y no razonado del avalúo de los bienes embargados y secuestrados en el proceso ejecutivo.

En primer lugar, debemos entender qué es un avalúo: Un avalúo es un informe técnico que hace un perito con base en un análisis de la documentación del inmueble, una inspección a la propiedad, información de campo, investigaciones de mercado y un análisis de normas urbanísticas obteniendo la estimación del precio real que tiene un inmueble en el mercado; es por eso que los bancos solicitan los avalúos comerciales para tener certeza de que financiarán una propiedad por su valor real, lo cual garantiza que el dinero que presta sí estará respaldado por un valor correspondiente.

En cambio, el avalúo catastral es aquél dictamen que le sirve al Gobierno para la liquidación de impuestos. Es decir, se usa para determinar cuánto se cobrará de impuesto predial en el año. Se toman en cuenta la ubicación del inmueble, los metros cuadrados de construcción y terreno. Los avalúos catastrales tienen un valor máximo equivalente al 70% del valor comercial de los predios urbanos y 50% de los predios rurales.

Conforme a las disertaciones expuestas, resulta forzoso aceptar que el avalúo catastral aun cuando se incrementa con la fórmula establecida en el numeral 4 del artículo 444 del C.G.P. está envilecido y aunque permitido por la ley, la ejecución no es ajena al principio de favorabilidad, porque ningún argumento justifica tornar más gravosa la situación del deudor, más aun apuntalando el principio procesal de la igualdad, pues aceptar lo contrario aparejaría secuelas patrimoniales desfavorables para la parte demandada; entonces, el justiprecio no es un simple valor de referencia porque la satisfacción del acreedor tampoco debe lograrse en detrimento del deudor, el equilibrio procesal sugiere que no hay obstáculo legal para que al juez pueda exigírsele que, oficiosamente, controle el valor del avalúo que sirve de base para efectuar el remate.

Del señor Juez, Atentamente,



DANIELA RAMIREZ CANIZALES

C.C. No. 1.143.852.796

T.P. No. 273.733 del C.S.J.

Santiago de Cali, Noviembre 29 de 2021

Señor:

JUEZ 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS CALI
E. S. D.

PROCESO: EJECUTIVO CON TÍTULO HIPOTECARIO

DEMANDANTE: BANCO COLPATRIA

DEMANDADOS: FERNANDO GRANDE BENAVIDES y ANA MILENA GIL OSORIO

RADICACIÓN 7600131030072016-0001300

Cordial saludo:

Me dirijo a usted con el propósito de hacerle entrega del Informe de Avalúo de los predios identificados con las matriculas inmobiliarias No. 370 –383884, 370-383792 y 370-383796 ubicados en la Calle 13A No. 69 – 74, Apartamento 301 Bloque 1, Garaje 61 y Garaje 65 del conjunto residencial La Castellana en el barrio Los Portales – Nuevo Rey del municipio de Cali, departamento del Valle del Cauca.

De acuerdo a su estado de presentación y conservación avalúo los inmuebles identificados con las matriculas inmobiliarias No. 370 – 383884, 370 – 383792 y 370 – 383795 en **TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO VEINTIDÓS MIL NOVECIENTOS CUATRO PESOS MCTE. (\$ 389.122.904)**

En el informe adjunto se muestran todos los elementos que dieron como resultado la cantidad especificada.

Sin otro particular al que hacer referencia.



BETSY ARIAS MANOSALVA
CC. 32.633.457 de Barranquilla
R.A.A. AVAL 32633457

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASTELLANA
CALLE 13A No. 69 – 74
APARTAMENTO 301 BLOQUE 1
GARAJE No. 61
GARAJE No. 65



IDENTIFICACION DEL PREDIO

VERSIÓN 1.0

Noviembre 29 de 2021

Avaluador: Betsy Arias Manosalva

TABLA DE CONTENIDO

	Pagina
1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL	4
2. INFORMACIÓN CATASTRAL	4
3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	4
4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA	5
5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR	5
6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA	12
7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	15
8. CONDICIONES RESTRICTIVAS	21
9. MÉTODO DE AVALÚO	21
10. ANÁLISIS DE ANTECEDENTES	22
11. CONSIDERACIONES GENERALES	22
12. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA	23
13. VIGENCIA DEL AVALUO	31
14. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO	32
15. DECLARACION DE NO VINCULACION	32
16. ANEXOS	30
17. BIBLIOGRAFIA	33

1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL

1.1 DESTINATARIO: Juez 1 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias
Cali

1.2 RADICACIÓN: No. 019

1.3 TIPO DE INMUEBLE: Apartamento y Garajes.

1.4 TIPO DE AVALÚO: Avalúo comercial urbano

1.5 DEPARTAMENTO: Valle del Cauca.

1.6 MUNICIPIO: Cali

1.7 BARRIO: Los Portales-Nuevo Rey.

1.8 DIRECCION: Calle 13A No. 69 - 74 Apartamento 301- CR La Castellana.

1.9 MARCO JURÍDICO: El avalúo se realiza bajo la normatividad vigente que rige la realización de los avalúos, Resolución 620 de 2.008 emanada por el IGAC "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997" y demás Normas Colombianas que lo complementan.

1.10 DESTINACIÓN ACTUAL.- Vivienda y estacionamiento.

1.11 ASIGNACIÓN Y VISITA: Noviembre 25 del 2021.

2. INFORMACIÓN CATASTRAL.-

No Predial Apartamento: 760010100178500020003900010221

Dirección: Calle 13A 69 – 74. Apto 301. Bloque 1. Piso 3. Conjunto Residencial La Castellana Propiedad Horizontal.

3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS.-

a) Escritura Pública No. 5080 registrada el 29 de julio de 1994, en la Notaría 3ª del círculo de Cali.

b) Certificado de tradición con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-383884.

c) Recibo del impuesto predial del inmueble localizado en la C 13A # 69 – 74 130 1B.

4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA.-

4.1 PROPIETARIOS: Fernando Grande Benavides con CC. 16.675.553
Ana Milena Gil Osorio con CC. 31.879.622

4.2 TITULO DE ADQUISICIÓN: a) No. 5080 registrada el 29 de julio de 1994, en la Notaría 3ª del círculo de Cali.

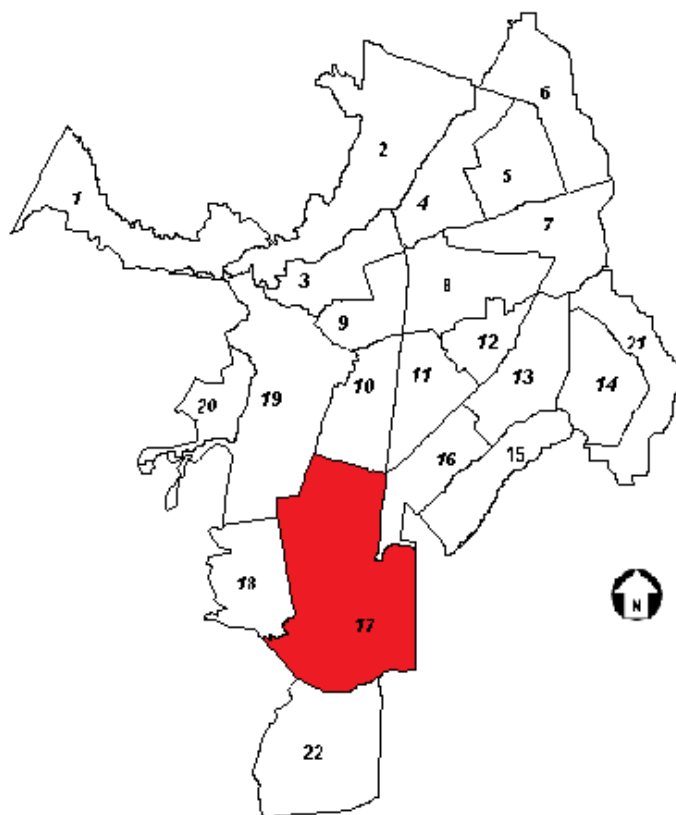
Nota: La anterior información no constituye estudio jurídico.

4.3 MATRICULAS INMOBILIARIAS: 370-383884, 370-383792 y 370-383796

5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR.-

5.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR: El barrio Los Portales – Nuevo Rey se localiza en la comuna 17 de Santiago de Cali, en un sector intermedio al suroriente del casco urbano y presenta los siguientes linderos: limita al NORTE con las

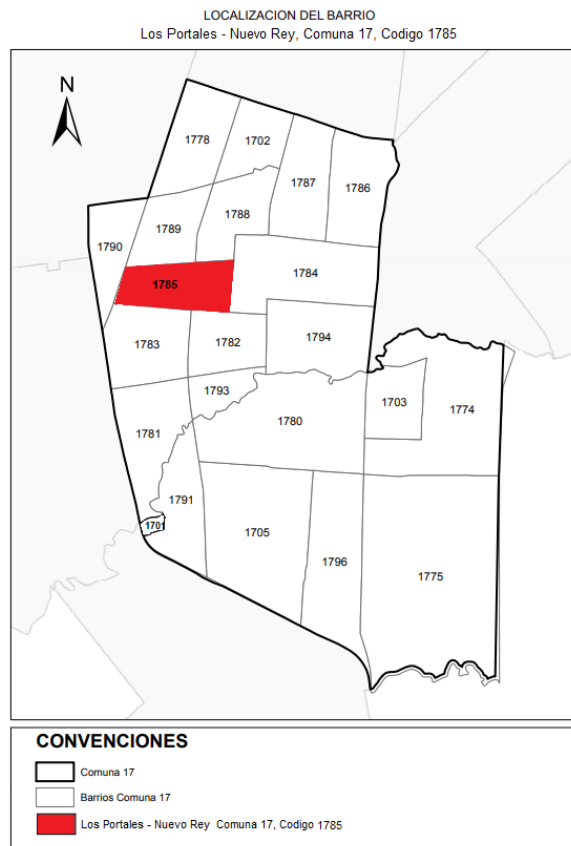
**SANTIAGO DE CALI
ZONA URBANA COMUNAS**



comunas 10 y 19; al SUR con la comuna 22, al ORIENTE con la comuna 16 y al OCCIDENTE con la comuna 18.

La comuna 17 cubre el 10,5% del área total del municipio de Santiago de Cali con 1255,6 hectáreas, siendo el promedio de hectáreas por comuna de 550. Está compuesta por 23 barrios, urbanizaciones o sectores, lo cual equivale al 7% del número total de barrios de la ciudad.

En la figura No. 1 y la tabla 2, se observa la ubicación geográfica de los barrios de la comuna 17 y el código de los mismos.



Barrios colindantes

Figura No. 1

Codigo	Barrio	Codigo	Barrio
1701	La Playa	1784	La Hacienda
1702	Primero de Mayo	1785	Los Portales - Nuevo Rey
1703	Ciudadela Comfandi	1786	Cañaverales - Los Samanes
1705	Ciudad Universitaria	1787	El Limonar
1774	Caney	1788	Bosques del Limonar
1775	Lili	1789	El Gran Limonar - Cataya
1778	Santa Anita - La Selva	1790	El Gran Limonar
1780	El Ingenio	1791	Unicentro Cali
1781	Mayapan - Las Vegas	1793	Ciudadela Pasoancho
1782	Las Quintas de Don Simón	1794	Prados del Limonar
1783	Ciudad Capri	1796	Urbanización San Joaquín

Tabla 2: Listado de barrios

5.2 El barrio Los Portales – Nuevo Rey se encuentra rodeado por los siguientes barrios: El Gran Limonar, El Gran Limonar Cataya, Bosques del Limonar, La Hacienda, Las Quintas de Don Simón.

Este barrio cuenta con un total de 1754 predios, dentro de los cuales 230, es decir el 13.11% no se encuentran sometidos a régimen de propiedad horizontal, mientras que un 84.44% corresponden a predios en propiedad horizontal y un 0.06% son mejoras. Esto se puede observar en la figura No. 4.

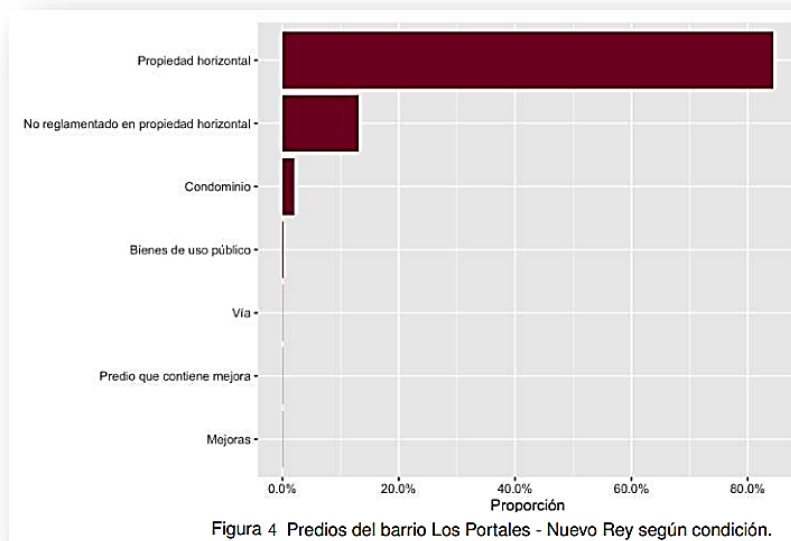


Figura 4 Predios del barrio Los Portales - Nuevo Rey según condición.

Es importante mencionar que el barrio Los Portales - Nuevo Rey posee el 1.85% de los predios de la comuna. Adicionalmente, tiene el 0.26% de los predios de la ciudad.

Por otra parte, del total de predios no reglamentados en propiedad horizontal de la comuna, % se encuentran ubicados en el barrio Los Portales - Nuevo Rey. Este contiene el % de predios no reglamentados en propiedad horizontal y el % de las mejoras totales que contiene esta comuna.

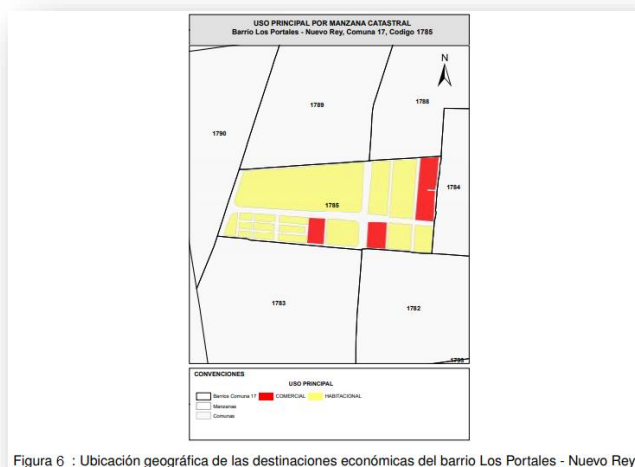
5.2.1 DESTINACION ECONOMICA.- En la figura No. 5, la destinación económica de los predios de este barrio se encuentra representada por medio de rectángulos cuyo tamaño es directamente proporcional al número de predios de determinada categoría. En otras palabras, el tamaño de cada grupo depende del número de predios que contenga. De esta forma, es posible observar que este barrio está compuesto en un 89.41% por predios con destinación habitacional, 9.49% de los predios de este barrio tienen destinos económicos de tipo comercial. Las destinaciones económicas restantes conforman el 1.11% de los predios de la comuna, siendo las tres

principales lote urbanizado no construido o edificado, uso público y de tipo industrial.

Ahora bien, al analizar las destinaciones económicas habitacional y comercial de los predios de este barrio respecto al agregado de la comuna, se observa que este contiene el 1.72% de los predios con destinación habitacional de la comuna. De igual forma, del total de predios de la comuna con destinación económica comercial, el barrio Los Portales - Nuevo Rey contiene el 4.71%.



A continuación, en la figura 6 se muestra la ubicación geográfica de las destinaciones descritas anteriormente:

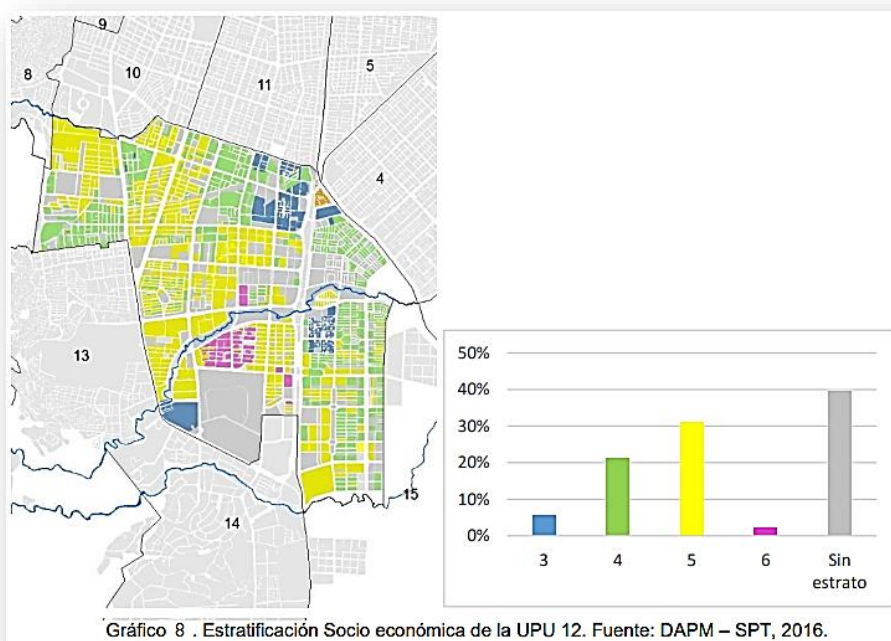


5.3. NIVEL SOCIO ECONOMICO.- En la UPU 12 Valle del Lili se presentan 5 estratos socioeconómicos siendo los más representativos los estratos 4 y 5 que representan el 52% del territorio de la UPU. Debido a que se tiene la presencia de grandes equipamientos y zonas con actividades diferentes a la vivienda, el 40% del territorio no tiene definida la estratificación socioeconómica, dejando el porcentaje restante a los estratos 3 y 6. (Ver Tabla 6)

ESTRATOS	%
2	0,1%
3	6%
4	21%
5	31%
6	2%
Sin estrato	40%

Tabla 6. Porcentaje por estratificación socioeconómica. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

En la distribución geográfica de los estratos se evidencia que el estrato 5 se encuentra distribuido principalmente en la zona occidental de la UPU y en los alrededores de la Universidad del Valle, y el estrato 4 en la zona más oriental de la UPU donde se encuentran los barrios el Caney y Lili.



5.4 COMERCIALIZACION.- Por su ubicación y entorno que lo rodea, presenta buenas condiciones ambientales, que hacen del sector un sitio agradable para habitar, presentando una buena oferta y demanda.

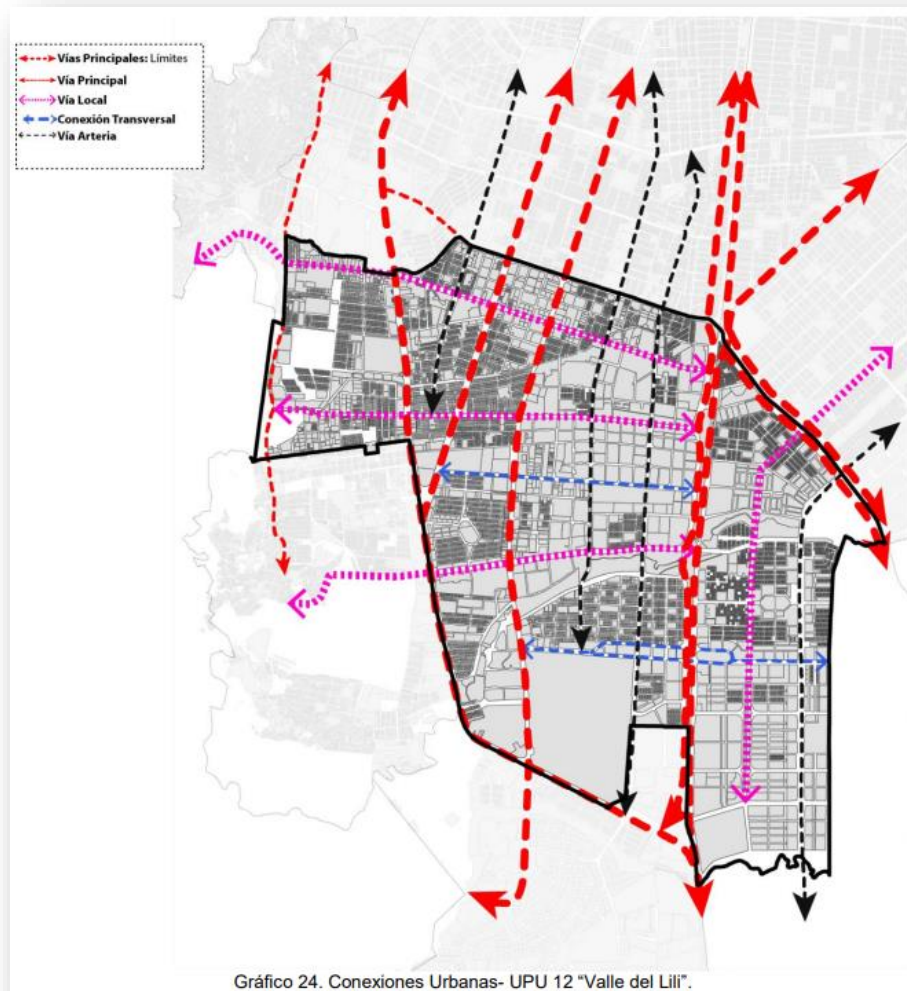
5.5 VIAS DE ACCESO Y CARACTERISTICAS.- Como vías principales están las que conforman los límites de la UPU como son la carrera 50 y la carrera 100 no solo son los límites de la UPU, sino que son vías de gran importancia para la ciudad.

VÍAS PRINCIPALES las que atraviesan la UPU como la calle 5ª (Avenida Alfonso Bonilla Aragón), calle 10 (Autopista del Sur), calle 13 (Avenida Pasoancho) y calle 25 (Avenida Simón Bolívar), que son las vías de desahogo de tráfico para la ciudad.

VÍAS LOCALES son consideradas la carrera 56, carrera 66 y carrera 80 consideradas vías transversales y directas desde el oriente hasta la Avenida Circunvalar y aunque algunas no son completamente continuas, cuentan con un alto tráfico, además de ser corredores zonales de gran importancia atrayendo incluso población de varias zonas de la ciudad debido a su ubicación.

VÍAS DE CONEXIÓN TRANSVERSAL como la carrera 70 (Avenida Limonar), y carrera 80 consideradas como vías de importancia para la zona, puesto que establecen conexiones entre la unidad de planificación y la ciudad.

VÍA ARTERIA como la calle 48 (Avenida Ciudad de Cali). Considerada como arteria secundaria que facilita la movilidad desde y hacia la UPU, pero que en general no significan una continuidad o permeabilidad de la pieza.



5.6 TRANSPORTE.- La cobertura del SITM para la UPU es bastante buena (88%), principalmente apoyada sobre la troncal de la Calle 5ª del MIO y la red de rutas pretroncales que generan una conexión apropiada con el resto de la ciudad. Se evidencia alguna oportunidad de mejora en cobertura en la zona aledaña de la Carrera 80 con Calle 25.

El estado de la infraestructura vial es en su mayoría regular, deberán sugerirse algunas adecuaciones para la misma. Por otro lado, su estructura de cuadrícula, en su mayoría, establece una clara continuidad entre las vías, facilitando así los desplazamientos dentro de la UPU. Así mismo, deberán revisarse las conexiones con zona del proyecto del corredor verde, de forma que se articule adecuadamente la zona oriental y occidental de la UPU.

5.7 SERVICIOS PUBLICOS.- El sector cuenta con servicio de Energía, Acueducto, Alcantarillado y Gas domiciliario, con prestación de servicio continuo.

5.8 HITOS.- Se encuentran los siguientes hitos referentes:

COMERCIALES: Alkosto, La 14 de Pasoancho y del Limonar, Centro Comercial la Fontana, Centro comercial Premier El Limonar, Centro Comercial San Andresito, restaurante Simón Parilla.

RECREATIVO: Como Canchas de fútbol de Sala y Vóley Playa, Parque de la Hacienda, Canchas sintética Camp Nou Sur.

EDUCATIVOS: Hay presencia de Centros educativos como el Colegio Reyes Católicos, Universidad del Valle y Taller de Tareas Maravillas del Ser.

SALUD: La Clínica Amiga, Clínica Valle del Lili e IPS de Comfandi.

RELIGIOSOS: La Parroquia Corpus Christi y la Parroquia María Inmaculada.

OTROS: Bomba Terpel.

5.9 SITUACION DE ORDEN PÚBLICO.- Los establecimientos de seguridad de la Unidad son cuatro CAI, y una estación de policía (Caney) todos públicos.

6. REGLAMENTACION URBANISTICA.- LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN URBANA (UPU) Y EL MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Son instrumentos de planeación intermedia, a través de los cuales se delimitan porciones del territorio urbano que comparten características físicas similares, tanto en materia de potencialidades como necesidades, a partir de las cuales se define su papel en el modelo de ordenamiento territorial y se establecen lineamientos de política territorial para su formulación como instrumentos de planeamiento remitido que le apuntan a consolidar el modelo de ordenamiento territorial propuesto en la escala zonal. El alcance de las UPU se encuentra establecido en el Artículo 506.

El área urbana de Santiago de Cali está compuesta por quince (15) Unidades de Planificación Urbana y donde se encuentran los inmuebles a avaluar es la Unidad de Planificación Urbana UPU 12, Valle del Lili.

- | | | |
|--------------------|---------------------|---------------------------|
| 1. UPU Menga. | 2. UPU Industrial. | 3. UPU Río Cauca. |
| 4. UPU Aguablanca. | 5. UPU Villanueva. | 6. UPU Centro. |
| 7. UPU Versailles. | 8. UPU Cerros. | 9. UPU Manzana del Saber. |
| 10. UPU Estadio. | 11. UPU Santa Elena | 12. UPU Valle del Lili. |
| 13. UPU Meléndez. | 14. UPU Pance. | 15. UPU Expansión. |

La Unidad de Planificación Urbana UPU 12 - Valle del Lili se Localiza al sur de la ciudad, atravesada por el Río Meléndez con su área forestal protectora y la margen izquierda del Río Cañaveralejo. Limita con el Ecoparque del Cerro de la Bandera. Su estructura vial se encuentra conformada principalmente por las Calles 5ª, 13, 16, 25 y la Calle 1ª (Av. Circunvalación) y las Carreras 50, 66, 80 y 100, Comprende parte de las comunas 16, 17 y 19

- A. *PAPEL DE LA UNIDAD DE PLANIFICACIÓN 12 VALLE DEL LILI EN EL MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL: Área residencial del sur de la ciudad que se concibe como la mayor zona residencial de los sectores de estratos medios y medio altos, con adecuadas condiciones urbanas tanto en espacio público como en equipamientos, movilidad y servicios públicos.*
- B. *LINEAMIENTO DE POLÍTICA DE LA UNIDAD DE PLANIFICACIÓN 12 VALLE DEL LILI: De acuerdo a lo establecido en el Artículo 21 del Acuerdo 0373 de 2014, se definen para la UPU 12 los siguientes lineamientos:*
- 1. Consolidar la UPU como área residencial neta en sectores determinados y zona de construcción de vivienda en alta densidad principalmente en el sector del Caney, con equipamientos de escala urbana y zonal, y provisión de espacio público de escala urbana y zonal.*
 - 2. Fortalecer las actividades económicas localizadas en centralidades y corredores de actividad según sus particularidades de desarrollo.*
 - 3. Incorporar áreas para el desarrollo de equipamientos a través de la consolidación de nodos potenciales identificados como “Las Vegas” y “Valle de Lili”.*
 - 4. Recuperar la calidad ambiental y paisajística de los ríos Lili, Meléndez y Cañaveralejo a través del proyecto de corredores ambientales que aporte a los procesos de conectividad ecológica y adecuación de espacio público.*

- 6.1** *Se tiene la influencia de tres áreas de actividad, el Área de Actividad Residencial Neta, Área de Actividad Residencial Predominante y el Área de Actividad Mixta.*

AREA DE ACTIVIDAD MIXTA.- Artículo 260. *El área actividad mixta designa una situación inestable y dinámica del sector, pues generalmente se trata de un resultado de procesos no planeados, producto de situaciones de mercado que han ocasionado filtración de actividades en estructuras que no han sido convenientemente adoptadas para su realización.*

El manejo del área de actividad mixta se orientará a evitar la degradación del área por la presencia de actividades impactantes, a estabilizar los usos de comercio y servicios de escala intermedia y a preservar la armonía con los usos de vivienda. En algunas de estas áreas, se requerirá fomentar un proceso de renovación por rehabilitación de las edificaciones.

Esta área es la más representativa pues tiene 5 Centralidades, además de los corredores de actividad económica como la Calle 5ª, Avenida Roosevelt, Calle 9ª, Autopista Sur Oriental, entre otros.

- 6.2 TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA. ARTICULO 308.-** *Regula las zonas urbanizadas donde la capacidad instalada en materia de servicios públicos domiciliarios, espacio público, equipamientos y movilidad permite un aumento de la edificabilidad con una inversión moderada.*

MODALIDADES DEL TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE CONSOLIDACIÓN. ARTÍCULO 309.- *Son modalidades del tratamiento de consolidación las siguientes:*

- 1. Consolidación 1 – Consolidación urbanística (C1).*
- 2. Consolidación 2 – Consolidación básica (C2).*
- 3. Consolidación 3 – Consolidación moderada C3).*

CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA – C1. ARTÍCULO 310.- *Esta corresponde a este Sector residencial con adecuadas condiciones urbanísticas donde se pretende mantener el patrón urbanístico existente debido a su calidad y estado de conservación.*

- 6.3 INTENSIDAD DE USO.-** *Presenta una mezcla equilibrada entre actividades de carácter económico con predominio del comercio y los*

servicios, con usos de carácter habitacional en proporción aproximadamente de un 40 a un 60% del área bruta de las edificaciones del polígono normativo.

7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.-

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO.-

UBICACIÓN.- El Conjunto residencial La Castellana está localizado en lote manzanero rodeado por la calle 13, carrera 70 y la calle 13A. El apartamento se localiza dentro de la unidad en un tercer (3) piso, con visual parcial hacia la calle 13 (Avenida Pasoancho).



Localización conjunto residencial La Castella

Betsy Ines Arias Manosalva
Aval 32633457

Terrenos : 17		760010100178500020003900010221	
COMUNA	17	ID_PREDIO	309.974
BARRIO	85	NUM_MATRINMO	
MANZANA	0002	DEPAPRED	76
TERRENO	0003	MUNIPRED	001
COND	9	ZONA	01
PREDIO	0003	SECTOR	00
NUMEPRED	K070300030000	COMUNA	
NOM_EDIFIC	PH.0901 CR .LA CASTELLANA	BARRIO	85
ETIQUETA	0003 Y DEL 0005 AL 0276	MANZANA	0002
AREA	9.683,71	TERRENO	0003
		CONDICION	9
		EDIFPRED	00
		PISOPRED	01
		PREDIO	0221
		NPN	760010100178500020003900010221
		IDTERRENO	178500020003
		NUMEPRED	K070302210000

Localización del conjunto residencial Torres de Tequendama

El conjunto residencial La Castellana está compuesto por 4 torres de 8 pisos cada una, con cuatro (4) unidades de apartamentos por piso, para un total de 32 apartamentos por torre y un total de 128 apartamentos.

Presenta la zona de parqueaderos de dos (2) niveles:

Nivel del sótano: Parqueaderos sencillos 47 unidades

Parqueaderos dobles 33 unidades

Segundo Nivel: Parqueaderos sencillos cubiertos 39 unidades

Parqueaderos dobles cubiertos 25 unidades

Para un total de 144 parqueaderos que tiene capacidad para 202 vehículos.

El conjunto tiene una zona común que consta de 2 piscinas para adultos, 2 piscinas para niños, una fuente de agua, 2 quioscos, turco, yacuzzi, una pista de trote alrededor del conjunto, 2 porterías de acceso y 2 unidades UTB.

7.2 LINDEROS GENERALES DE LA UNIDAD RESIDENCIAL TORRES DETEQUENDAMA

NORTE	Con andén de circulación que lo separa de zona verde exterior.
ORIENTE	Con la calle 13A, vía pública vehicular.
SUR	Con la carrera 70, vía pública vehicular.
OCCIDENTE	Con la calle 13 (Avenida Pasoancho), vía pública vehicular.

7.3 LINDEROS ESPECIALES DEL APARTAMENTO – Actualizados en sitio.

NORTE	Con muro de fachada común que lo separa de vacío a zona verde común del conjunto.
ORIENTE	Con muro divisorio común que lo separa del apartamento 302 del bloque 1.
SUR	En parte con muro divisorio común que lo separa del pasillo común de circulación del 3er piso y en parte con muro de fachada común que lo separa de vacío a zona dura común del conjunto.
OCCIDENTE	Con muro de fachada común que lo separa de vacío a zona verde común del conjunto.
CENIT	Con losa de entrepiso común que lo separa del Apto 401.
NADIR	Con losa de entrepiso común que lo separa del Apto 201.

7.3.1 LINDEROS ESPECIALES DEL GARAJE No. 61– Actualizados en sitio

NORTE	Con franja amarilla pintada en el piso que lo separa del garaje No. 62.
ORIENTE	Con andén de protección que lo separa del muro de cerramiento común del conjunto.
SUR	Con franja amarilla pintada en el piso que lo separa del garaje No. 60.

OCCIDENTE	Con vía común de circulación y área de maniobras del parqueadero.
CENIT	Con cubierta en teja Cindú que lo separa el espacio aéreo.
NADIR	Con losa de entrepiso común que lo separa del sótano.

LINDEROS ESPECIALES DEL GARAJE No. 65– Actualizados en sitio.

NORTE	Con franja amarilla pintada en el piso que lo separa del garaje No. 66.
ORIENTE	Con muro de cerramiento común del conjunto que lo separa del subsuelo.
SUR	Con reja tubular que lo separa de la planta eléctrica.
OCCIDENTE	Con vía común de circulación y área de maniobras del parqueadero.
CENIT	Con losa de entrepiso común que lo separa del 1er piso.
NADIR	Con losa común que lo separa del sótano.

La reforma al reglamento de propiedad horizontal fue protocolizada mediante escritura No. 1183 registrada el 14-03-2003 en la Notaria 3 de Cali.

7.4 TOPOGRAFÍA Y RELIEVE.- Terreno plano.

7.5 FORMA GEOMÉTRICA: Con Regular.

7.6 SUELOS: Es Urbano, con uso residencial.

7.7 FRENTE A VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO: El Conjunto residencial La Castellana presenta 4 frentes, presentando el acceso al conjunto en una longitud aproximada de 106 ml sobre la calle 13A, vía vehicular secundaria en buen estado.

7.8 FORMA GEOMÉTRICA: La forma geométrica rectangular facilita la distribución y amueblamiento de sus espacios.

7.9 REDES DE SERVICIOS: El sector cuenta con la infraestructura de los servicios domiciliarios básicos incluyendo el Gas domiciliario.

7.10 CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN.- El apartamento se encuentra estructuralmente en buen estado, donde se emplearon elementos contemporáneos como

Presenta los siguientes acabados:

ELEMENTO	CLASE
ESTRUCTURA	Portante conformada por zapatas, columnas, vigas y losas
FACHADA	Repellados con acabado en Graniplast.
CUBIERTA	Losa estructural de entrepiso.
MUROS	En ladrillo de arcilla, repellados, estucados con acabado en pintura.
PISOS	En retal de mármol.
	En baldosa de cerámica.
GUARDAESCOBAS	En carpintería de madera.
CIELO RASO	Con acabado en perlita asentada.
PUERTAS	En carpintería de madera. En perfilería de aluminio con lamina en vidrio, en puerta ventana de salida a balcón.
MARCOS	En carpintería de madera.
CLOSET	En carpintería de madera.
VENTANAS	En Carpintería de aluminio de naves corredizas y vidrio claro.
COCINA	Integral con mesón en placa de granito, mueble inferior y gabinetes en carpintería de madera, lavaplatos en acero inoxidable y enchape perimetral de muros en cerámica.
BAÑOS	Con pisos y muros enchapados en cerámica, mesón en placa de mármol, lavamanos, sanitario y división en ducha en vidrio en baño principal y en perfilería de aluminio y vidrio en baño de alcobas.
ZONA DE ROPAS	Lavadero prefabricado con acabado en granito pulido y enchape perimetral de muros en cerámica.
PARQUEADERO	Con pisos en cemento rustico, losa de cubierta y muros perimetrales con acabado en pintura en sótano y cubierta en estructura metálica y teja Cindú en el primer piso.

BARANDA	Perfilería tubular metálica en antepecho de balcón.
----------------	---

7.11 ESTADO DE CONSERVACIÓN.- Regular estado de presentación y conservación.

7.12 VETUSTEZ.- Construcción inicial 27 Años.

7.13 DISTRIBUCIÓN INTERNA: Se trata de un apartamento localizado en el tercer piso el cual presenta la siguiente distribución: Sala – comedor con salida a balcón, Estar de T.V., 2 alcobas con closet, alcoba principal con vestier y baño, 1 baño de alcobas, alcoba de servicio con baño, cocina y zona de oficios.

Depósito.- Pequeña bodega con marco y puerta metálica, localizado en el sótano al lado del garaje No. 65.

Garajes.- Uno localizado en el sótano, demarcado el piso con el No. 65 y delimitado lateralmente con franjas de pintura en color amarillo, con capacidad para estacionar un vehículo.

Otro **garaje** localizado en el primer piso demarcado el piso con el No. 61 y delimitado lateralmente con franjas de pintura en color amarillo, con capacidad para estacionar un vehículo, cubierto por estructura metálica y teja Cindú.

7.14 ÁREAS Y FUENTE.-

FUENTE	USO	AREA CONSTRUIDA
Escritura No. 5080 del 29 de julio de 2001, registrada en la notaria 3ª del círculo de Cali.	Vivienda y Garajes	106 M2 10,50 y 13,30 M2

Nota: Las áreas están sujetas a verificación por parte de la entidad peticionaria

8. CONDICIONES RESTRICTIVAS.-

Estabilidad de suelo: El predio objeto de análisis NO se encuentra en zona de amenaza por inundación y NO se encuentra en una zona de amenaza por remoción en masa

Impacto ambiental: El predio objeto de análisis NO presenta condiciones que afecten o deterioren el medio ambiente de la zona a la que pertenece. El predio NO cuenta con riesgo de inundación.

Servidumbres y Cesiones: No hay.

Seguridad: Presenta pocos problemas de inseguridad.

9 MÉTODO DE AVALÚO.-

9.1 Se tienen los siguientes métodos de acuerdo a lo establecido por la Resolución 620 de 2008:

Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. **(Ver formato anexo Excel).**

Artículo 2º.- Método de capitalización de rentas o ingresos. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

Artículo 3º.- Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

Artículo 4o. Método (Técnica) Residual. Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la

reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo.

Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar, al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado.

10. ANÁLISIS DE ANTECEDENTES.- *No se tiene información de avalúos anteriores realizados por las seccionales o sede central del IGAC.*

11. CONSIDERACIONES GENERALES.- *Se analizan los factores negativos y positivos que tiene el inmueble, los cuales son determinantes a la hora de fijar su valor, encontrando los siguientes:*

- *El inmueble presenta excelente localización al contar con todos los equipamientos necesarios para su correcto funcionamiento, ubicado en un sector residencial.*
- *Con excelentes condiciones ambientales, amplias zonas verdes y buena arborización.*
- *Cuenta en su mayoría con vías pavimentadas en buen estado.*
- *Esta cerca a importantes centros comerciales.*
- *Ubicado próximo a Calle 13 (Avenida Pasoancho), Calle 14, Carrera 70 (Avenida Limonar), Carrera 66, vías importantes de la ciudad.*
- *El conjunto residencial La Castellana permite a sus habitantes del goce de la zona común, con piscinas para adultos y niños, zona de juegos infantiles, turco, yacuzzi, porterías, vigilancia, sendero, Quiosco y UTB.*
- *El apartamento presenta espacios bien iluminados y ventilados naturalmente.*
- *Cuenta con 2 parqueaderos y un depósito.*
- *El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico, ni estudio de títulos.*

- Estimar el valor en el mercado del bien inmueble con el fin de acordar un precio favorable por el cual se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente con el consentimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afecten al bien.

12. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA.-

12.1 INDICADORES ECONOMICOS.-

Viernes 26 de noviembre de 2021	
D.T.F. EFECTIVA ANUAL	2,65 %
INDICÉ DE PRECIOS AL CONSUMIDOR IPC	0,37 %
PETRÓLEO	68,17
CAFÉ (DÓLAR/ LIBRA)	3,01
AZÚCAR(DÓLAR/LIBRA)	19,35
U.V.R a la fecha	287,86
DÓLAR TASA REPRESENTATIVA	3.859
EURO	4.525,57

A continuación relaciono los comparables empleados para la investigación que poseen características similares al inmueble objeto del avalúo.

12.2 INVESTIGACION ECONOMICA.- En la investigación de mercado menciono las fuentes de donde tome las muestras de los inmuebles que se encuentran en venta con características semejantes al bien valorado en este caso.

Fuente: METRO CUADRADO Y FINCA RAIZ

COMP	OFERTA MERCADO COP.	DIRECCION
CMP 01	\$ 380.000.000	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-cali-la-hacienda-4-habitaciones-3-banos-1-garajes/9947-10406400
CMP 02	\$ 395.000.000	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-cali-quintas-de-don-simon-4-habitaciones-3-banos-2-garajes/9089-1083
CMP 03	\$ 350.000.000	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-cali-la-hacienda-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/242-4442815
CMP 04	\$ 309.000.000	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-cali-la-hacienda-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/13154-37

Betsy Ines Arias Manosalva
Aval 32633457

CMP 05	\$ 375.000.000	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-cali-quintas-de-don-simon-3-habitaciones-2-banos-2-garajes/MC3045733
CMP-06	\$ 350.000.000	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-cali-la-hacienda-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/548-594
CMP-07	\$ 335.000.000	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-cali-quintas-de-don-simon-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/5083-M2866316
CMP-08	\$ 315.000.000	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-cali-los-portales-nuevo-rey-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/223-5787
CMP-09	\$ 375.000.000	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-cali-la-hacienda-4-habitaciones-2-banos-1-garajes/835-13572
CMP-10	\$ 370.000.000	https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/apartamentos-venta-cali-sur-el-limonar-vp1635673-redinmobiliaria?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer

COMPARABLES.-

CMP-01		Codigo 9947-10406400
		Valor de Venta del inmueble 380.000.000
		Ubicacion Barrio Quintas de Don Simon
		Area construida 110 m2
		Telefono de Contacto 3178861831
	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-cali-la-hacienda-4-habitaciones-3-banos-1-garajes/9947-10406400	Fecha de consulta Noviembre 27-2021

Betsy Ines Arias Manosalva
Aval 32633457

CMP-02



Codigo 9089-1083

Valor de Venta del inmueble
395.000.000

Ubicacion Barrio
Quintas de Don Simon

Area construida 100 m2

Telefono de Contacto
3163225751

<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-cali-quintas-de-don-simon-4-habitaciones-3-banos-2-garajes/9089-1083>

Fecha de consulta
Noviembre 27-2021

CMP-03



Codigo 242-4442815

Valor de Venta del inmueble
350.000.000

Ubicacion Barrio
Quintas de Don Simon

Area construida 85 m2

Telefono de Contacto
3187496379

<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-cali-la-hacienda-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/242-4442815>

Fecha de consulta
Noviembre 27-2021

Betsy Ines Arias Manosalva
Aval 32633457

CMP-04



Codigo 13154-37

Valor de Venta del inmueble
309.000.000

Ubicacion Barrio
Quintas de Don Simon

Area construida 90 m2

Telefono de Contacto
3157723672

<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-cali-la-hacienda-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/13154-37>

Fecha de consulta
Noviembre 27-2021

CMP-05



Codigo MC3045733

Valor de Venta del inmueble
375.000.000

Ubicacion Barrio
Quintas de Don Simon

Area construida 120 m2

Telefono de Contacto
3128840850

<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-cali-quintas-de-don-simon-3-habitaciones-2-banos-2-garajes/MC3045733>

Fecha de consulta
Noviembre 27-2021

Betsy Ines Arias Manosalva
Aval 32633457

CMP-06 	Codigo 548-594
	Valor de Venta del inmueble 350.000.000
	Ubicacion Barrio Quintas de Don Simon
	Area construida 106 m2
	Telefono de Contacto (2) 5245545
https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-cali-la-hacienda-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/548-594	
	Fecha de consulta Noviembre 27-2021

CMP-07 	Codigo 5083-M2866316
	Valor de Venta del inmueble 335.000.000
	Ubicacion Barrio Quintas de Don Simon
	Area construida 85 m2
	Telefono de Contacto 3108263345
https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-cali-quintas-de-don-simon-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/5083-M2866316	
	Fecha de consulta Noviembre 27-2021

Betsy Ines Arias Manosalva
Aval 32633457

CMP-08



<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-cali-los-portales-nuevo-rey-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/223-5787>

Codigo 223-5787

**Valor de Venta del inmueble
315.000.000**

**Ubicacion Barrio
Quintas de Don Simon**

Area construida 91 m2

**Telefono de Contacto
3104159120**

**Fecha de consulta
Noviembre 27-2021**

CMP-09



<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-cali-la-hacienda-4-habitaciones-2-banos-1-garajes/835-13572>

Codigo 835-13572

**Valor de Venta del inmueble
375.000.000**

**Ubicacion Barrio
Quintas de Don Simon**

Area construida 110 m2

**Telefono de Contacto
3127804012**

**Fecha de consulta
Noviembre 27-2021**

Betsy Ines Arias Manosalva
Aval 32633457

CMP-10



Codigo 1635673

Valor de Venta del inmueble
370.000.000

Ubicacion Barrio
Los Portales-Nuevo Rey

Area construida 90 m2

Telefono de Contacto
3155577164

https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/apartamentos-venta-cali-sur-el-limonar-vp1635673-redinmobiliaria?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer

Fecha de consulta
Noviembre 27-2021

12.3 CLASIFICACION DE LA INFORMACION.-

LA CASTELLANA INMUEBLE URBANO PH

DATOS DEL SUJETO (Inmueble a Valorar).

Código	Tipo de Inmueble		Uso del Suelo	RPH	Estrato Socioeconómico	Área Lote (m ²)	Área Construc. (m ²)
SUJETO	APARTAMENTO PH		URBANO	SI	Estrato 5	106,00	106,00
Edad (Años)	Sistema Constructivo	Estado	Ubicación	Tipo de Vía	Nivel sobre la Vía (metros)	Frente a la Vía (metros)	Forma
27	Estructural	3,0	1,00	3	5,2	11	Rectangular

ESTUDIO DE MERCADO

Nº	COMP	OFERTA MERCADO COP.	AREA CONST M2	AREA LOTE. M2	VIDA UTIL AÑOS	EDAD AÑOS	%EDAD USADA	ESTADO	%DEPRE	VR CONST. M2 nuevo
1	CMP1	380.000.000	110	110	100	24	24%	2,5	21,77%	3.500.000
2	CMP2	395.000.000	100	100	100	24	24%	3,0	30,28%	3.500.000
3	CMP3	350.000.000	85	85	100	25	25%	3,0	30,89%	3.500.000
4	CMP4	309.000.000	90	90	100	24	24%	3,0	30,89%	3.500.000
5	CMP5	375.000.000	120	120	100	25	25%	3,0	30,89%	3.500.000
6	CMP6	350.000.000	106	106	100	25	25%	3,0	30,89%	3.500.000
7	CMP7	335.000.000	85	85	100	24	24%	3,0	21,77%	3.500.000
8	CMP8	315.000.000	91	91	100	10	10%	2,5	24,56%	3.500.000
9	CMP9	375.000.000	110	110	100	10	10%	2,5	26,01%	3.500.000
10	CMP10	370.000.000	90	90	100	27	27%	3,0	24,56%	3.500.000
SUJETO			106,00	106,00	100	27	27%	3,0	24,56%	3.500.000

Betsy Ines Arias Manosalva
Aval 32633457

COMPARACION U HOMOGENIZACION						
Nº	COMP	UBICACIÓN	FAC. NEGOCIACION.	FAC. AREA	FACT. GENERAL	VALOR m² HOMOGENIZADO
1	CMP1	Quintas de Don Simon	0,97	1,0037	0,9736	3.356.600
2	CMP2	Quintas de Don Simon	0,97	0,9942	0,9644	3.799.019
3	CMP3	Quintas de Don Simon	0,97	0,9782	0,9488	3.894.830
4	CMP4	Quintas de Don Simon	0,97	0,9838	0,9543	3.264.819
5	CMP5	Quintas de Don Simon	0,97	1,0125	0,9821	3.060.239
6	CMP6	Quintas de Don Simon	0,97	1,0000	0,9700	3.192.937
7	CMP7	Quintas de Don Simon	0,97	0,9782	0,9488	3.730.955
8	CMP8	Quintas de Don Simon	0,97	0,9849	0,9553	3.297.826
9	CMP9	Quintas de Don Simon	0,97	1,0037	0,9736	3.311.032
10	CMP10	Los Portales - Nuevo Rey	0,97	0,9838	0,9543	3.913.943

ORDENACION DE LOS DATOS HOMOGENIZADOS				
Nº	COMPARABLE	PUBLICACION	CODIGO	Vr. Lote Terreno Homogenizado (\$/m2)
5	CMP5	https://www.metrocuadrado.com	9947-10406400	3.060.239
6	CMP6	https://www.metrocuadrado.com	9089-1083	3.192.937
4	CMP4	https://www.metrocuadrado.com	242-4442815	3.264.819
8	CMP8	https://www.metrocuadrado.com	13154-37	3.297.826
9	CMP9	https://www.metrocuadrado.com	MC-3045733	3.311.032
1	CMP1	https://www.metrocuadrado.com	548-594	3.356.600
2	CMP2	https://www.metrocuadrado.com	5083-M2866316	3.799.019
3	CMP3	https://www.metrocuadrado.com	223-5787	3.894.830
7	CMP7	https://www.metrocuadrado.com	835-13572	3.730.955
10	CMP10	https://fincaiaiz.elpais.com.co	1635673	3.913.943
Se ordenan los valores de Lote de Terreno por m² de los comparables de menor a mayor para proceder a hacer el análisis de datos.				

ANALISIS DE VARIANZA: Puntos críticos							
Nº	COMPARAB	PUBLICACION	CODIGO	Vr. Lote Terreno Homogenizado (\$/m2)	DISPERSION SIMPLE	DISPERSION SIMPLE AL CUADRADO	CALCUO DE LOS PUNTOS CRITICOS
5	CMP5	https://www.metrocuadrado.com	9947-10406400	3.060.239	421.981	178.067.773.077	1,33
6	CMP6	https://www.metrocuadrado.com	9089-1083	3.192.937	289.283	83.684.891.189	0,83
4	CMP4	https://www.metrocuadrado.com	242-4442815	3.264.819	217.401	47.263.035.624	0,85
8	CMP8	https://www.metrocuadrado.com	13154-37	3.297.826	184.394	34.001.309.620	0,86
9	CMP9	https://www.metrocuadrado.com	MC-3045733	3.311.032	171.188	29.305.231.282	0,86
1	CMP1	https://www.metrocuadrado.com	548-594	3.356.600	125.620	15.780.309.784	0,40
2	CMP2	https://www.metrocuadrado.com	5083-M2866316	3.799.019	316.799	100.361.477.830	1,00
3	CMP3	https://www.metrocuadrado.com	223-5787	3.894.830	412.610	170.247.265.631	1,30
7	CMP7	https://www.metrocuadrado.com	835-13572	3.730.955	248.735	61.869.040.550	0,78
10	CMP10	https://fincaiaiz.elpais.com.co	1635673	3.913.943	431.723	186.384.475.695	1,36
$\sum x_i$: Sumatoria de datos homogenizados					34.822.201	Sumatoria de las Dispersiones al Cuadrado $\sum (x - \bar{x})^2$	906.964.810.281,42
n : Número de Datos Analizados					10	$n - 1$ = Por ser una muestra.	9
$\bar{x}$: Media (Valor Promedio de los datos)					3.482.220	Varianza = $\frac{\sum (x - \bar{x})^2}{n-1}$	100.773.867.809,05
S : Desviación $S = \sqrt{\frac{\sum (x - \bar{x})^2}{n-1}}$					317.449,00	Coefficiente de Variación = C.V. = $\frac{\text{Desviación}}{\text{Media}} \times 100\% < 7,5\%$	9,12%
Me : Valor central de los datos ordenados						FALSO	
Mo : Es el dato que más se repite						Valor Máximo de la Muestra	3.799.669,06
% Asimetría = $\% A = \frac{\text{Media} - \text{Moda}}{\text{Desviación}}$						Valor Promedio de la Muestra	3.482.220,06
No existe % de Asimetría						Valor Mínimo de la Muestra	3.164.771,06
						Rango de la Muestra	634.898,00

Betsy Ines Arias Manosalva
Aval 32633457

ANÁLISIS DE VARIANZA CON ELIMINACIÓN DE PUNTOS CRÍTICOS								
Nº	COMPARAB	DIRECCION INMUEBLE COMPARABLE	CODIGO	Vr. Lote Terreno Homogenizado (\$/m2)	DISPERSION SIMPLE AL CUADRADO	CALCULO DE PUNTOS CRITICO	PUNTO CRITICO ELIMINADO	C.V. CON % ELIMINADO
5	CMP5	https://www.metrocuadrado.com	9947-10406400			1,33	X1(-1,33)	8,55%
6	CMP6	https://www.metrocuadrado.com	9089-1083	3.192.937	83.684.891.189	0,83		
4	CMP4	https://www.metrocuadrado.com	242-4442815	3.264.819	47.263.035.624	0,85		
8	CMP8	https://www.metrocuadrado.com	13154-37	3.297.826	34.001.309.620	0,86		
9	CMP9	https://www.metrocuadrado.com	MC-3045733	3.311.032	29.305.231.282	0,86		
1	CMP1	https://www.metrocuadrado.com	548-594	3.356.600	15.780.309.784	0,40		
2	CMP2	https://www.metrocuadrado.com	5083-M2866316	3.799.019	100.361.477.830	1,00		
3	CMP3	https://www.metrocuadrado.com	223-5787			1,30	X3(1,30)	
7	CMP7	https://www.metrocuadrado.com	835-13572	3.730.955	61.869.040.550	0,78		
10	CMP10	https://fincaraiz.elpais.com.co	1635673			1,36	X2(1,36)	7,28%
$\sum x_i$: Sumatoria de datos homogenizados					23.953.188	Sumatoria de las Dispersiones al Cuadrado $\sum (x - \bar{x})^2$		372.265.295.878,43
n : Número de Datos Analizados					7	n - 1 = Por ser una muestra.		6
$\bar{x}$: Media (Valor Promedio de los datos)					3.421.884	Varianza = $\frac{\sum (x - \bar{x})^2}{n-1}$		62.044.215.979,74
S : Desviación $S = \sqrt{\frac{\sum (x - \bar{x})^2}{n-1}}$					249.086,76	Coeficiente de Variación = $\frac{\text{Desviación}}{\text{Media}} \times 100\% < 7,5\%$		7,28%
Me : Valor central de los datos ordenados						C.V. = $\frac{\text{Desviación}}{\text{Media}} \times 100\% < 7,5\%$		
Mo : Es el dato que más se repite						Datos OK		
% Asimetría = $\% A = \frac{\text{Media} - \text{Moda}}{\text{Desviación}}$						Valor Máximo de la Muestra		3.670.970,79
No existe % de Asimetría						Valor Promedio de la Muestra		3.421.884,02
						Valor Mínimo de la Muestra		3.172.797,26
						Rango de la Muestra		498.173,53

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

NOTA.- Para una muestra de 7 datos, el coeficiente de variación es menor de 7,5%.

Se determinó el valor del metro cuadrado usado construido de conformidad con la homogeneización por estado de conservación y área.

VALORES DEFINITIVOS.- En los valores de oferta de los comparables está incluido el parqueadero.

Área de la construcción 106 m²
Valor de la construcción \$ 3.670.970,79
Valor total de la construcción \$ 389.122.903,74

De acuerdo a su estado de presentación y conservación avalúo de los inmuebles identificados con las matriculas inmobiliarias No. 370 – 383884, 370 – 383792 y 370 – 383795 en **TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO VEINTIDÓS MIL NOVECIENTOS CUATRO PESOS MCTE. (\$ 389.122.904)**

13. VIGENCIA DEL AVALÚO.- El valor del presente avalúo tiene una vigencia de un año a partir de la fecha de entrega del presente informe, siempre y cuando las condiciones del mercado permanezcan estables.

14. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO.-

- Las descripciones de los hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- Certifico que el evaluador no ha sido influido por ninguna intención o sentimiento personal que pudiese alterar en lo más mínimo los procedimientos, metodología, levantamiento de datos, convicciones, criterios consideraciones especiales y conclusiones.

15. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN.-

- Como Avaluadora manifestó que no tengo relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.
- Como Avaluadora manifestó que este informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no acepto ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y no acepto ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.
- El presente estudio valuatorio fue elaborado bajo las pautas y normas legales establecidas por las entidades que me rigen y regulan como lo es la Corporación Autorreguladora de Avaluadores "A.N.A".

16. ANEXOS.- Fotografías, Recibo predial año 2021, Certificado de Tradición y Escrituras.

17. BIBLIOGRAFIA.-

- ACUERDO N° 0373 DE 2014, "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"
- CATASTRO MUNICIPAL BITÁCORA CATASTRAL VOLUMEN 1. Caracterización de la dinámica predial y valor catastral del suelo en la zona urbana de Cali para la vigencia 2019 COMUNA 17 SEPTIEMBRE, 2019.
- CONSULTA GEOPORTAL IGAC.
- UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA UPU 12 – VALLE DEL LILI - DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE.

18. INCLUYO LAS DECLARACIONES E INFORMACIONES DE QUE TRATA EL ARTÍCULO 226 INCISOS 5, 6, 7, 8 Y 9 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

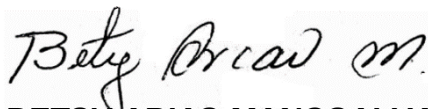
Para el inciso 5 adjunto relación de procesos en que he sido nombrada en varios juzgados.

Inciso 6, No he sido designada en procesos anteriores por la misma parte, ni por el apoderado de la parte demandante.

Inciso 7,8 y 9, No he estado incurso en ninguna de estas causales.

Hasta aquí mi informe cualquier aclaración de su parte con gusto la atenderé

Cordialmente,



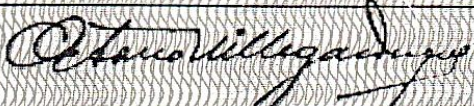
BETSY ARIAS MANOSALVA
Perito Avaluador
AVAL – 32633457

Betsy Ines Arias Manosalva
Aval 32633457

REPUBLICA DE COLOMBIA
Consejo Profesional Nacional de Ingeniería
y Arquitectura



MATRÍCULA No. **7670025037VLL**
ARQUITECTO
APELLIDOS
ARIAS MANOSALVA
NOMBRES
BETSY INES
C.C. **32,633,457**
UNIVERSIDAD
DEL VALLE



Presidente del Consejo

Esta tarjeta es el único documento idóneo que autoriza a su titular para ejercer la profesión de Ingeniero o Arquitecto dentro de los parámetros establecidos por Ley 64/78 y el Decreto reglamentario 2500/87 de acuerdo con el cual se expide.

Betsy Ines Arias Manosalva
Aval 32633457



PIN de Validación: aceb0a5d



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) BETSY INES ARIAS MANOSALVA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 32633457, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 19 de Julio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-32633457.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) BETSY INES ARIAS MANOSALVA 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 19 Jul 2018	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 27 Mayo 2020	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 27 Mayo 2020	Regimen Régimen Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CALLE 18A NO. 55 - 105

Página 1 de 2

Betsy Ines Arias Manosalva
Aval 32633457



PIN de Validación: a7bc0a06



Teléfono: 3158139968
Correo Electrónico: balbet2009@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral en Auxiliar Avaluador de Bienes - Academia SCOTLAND YARD
Arquitecto- La Universidad del Valle.

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) BETSY INES ARIAS MANOSALVA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 32633457.

El(la) señor(a) BETSY INES ARIAS MANOSALVA 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

a7bc0a06

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 Noviembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

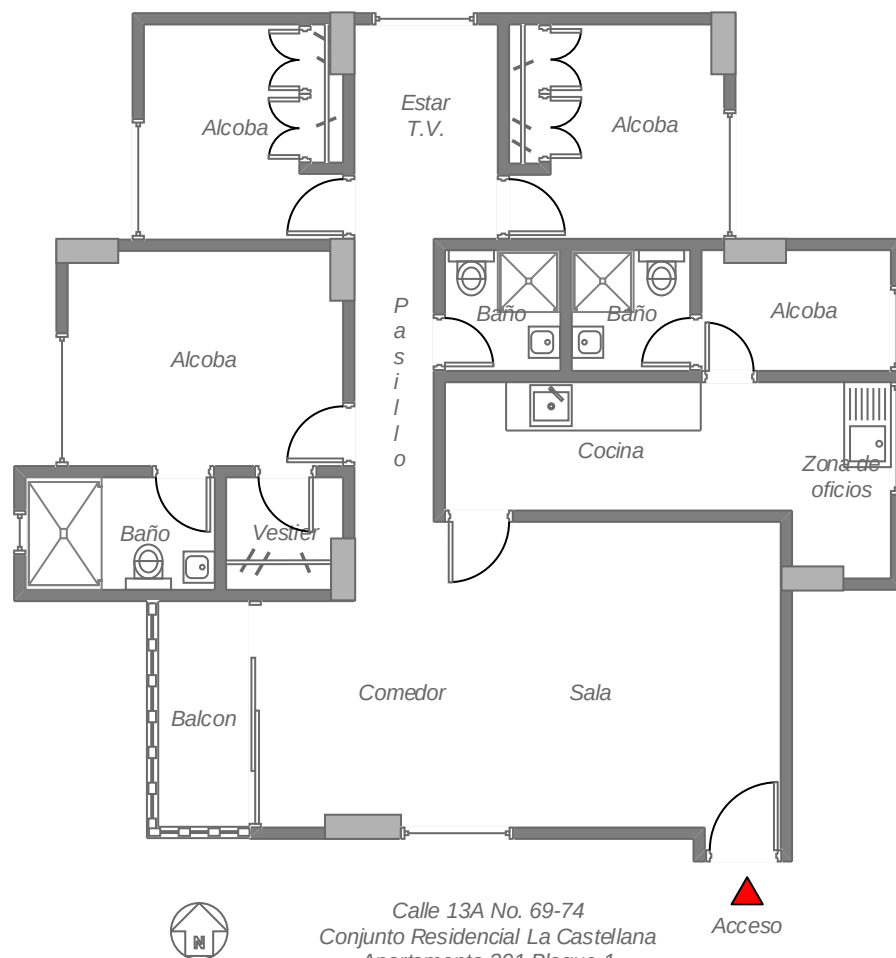
Betsy Ines Arias Manosalva
Aval 32633457

ANEXOS

*Croquis de distribución, Registro fotográfico, Factura de servicios públicos,
Recibo impuesto predial, Escritura, Certificado de Tradición*

Betsy Ines Arias Manosalva
Aval 32633457

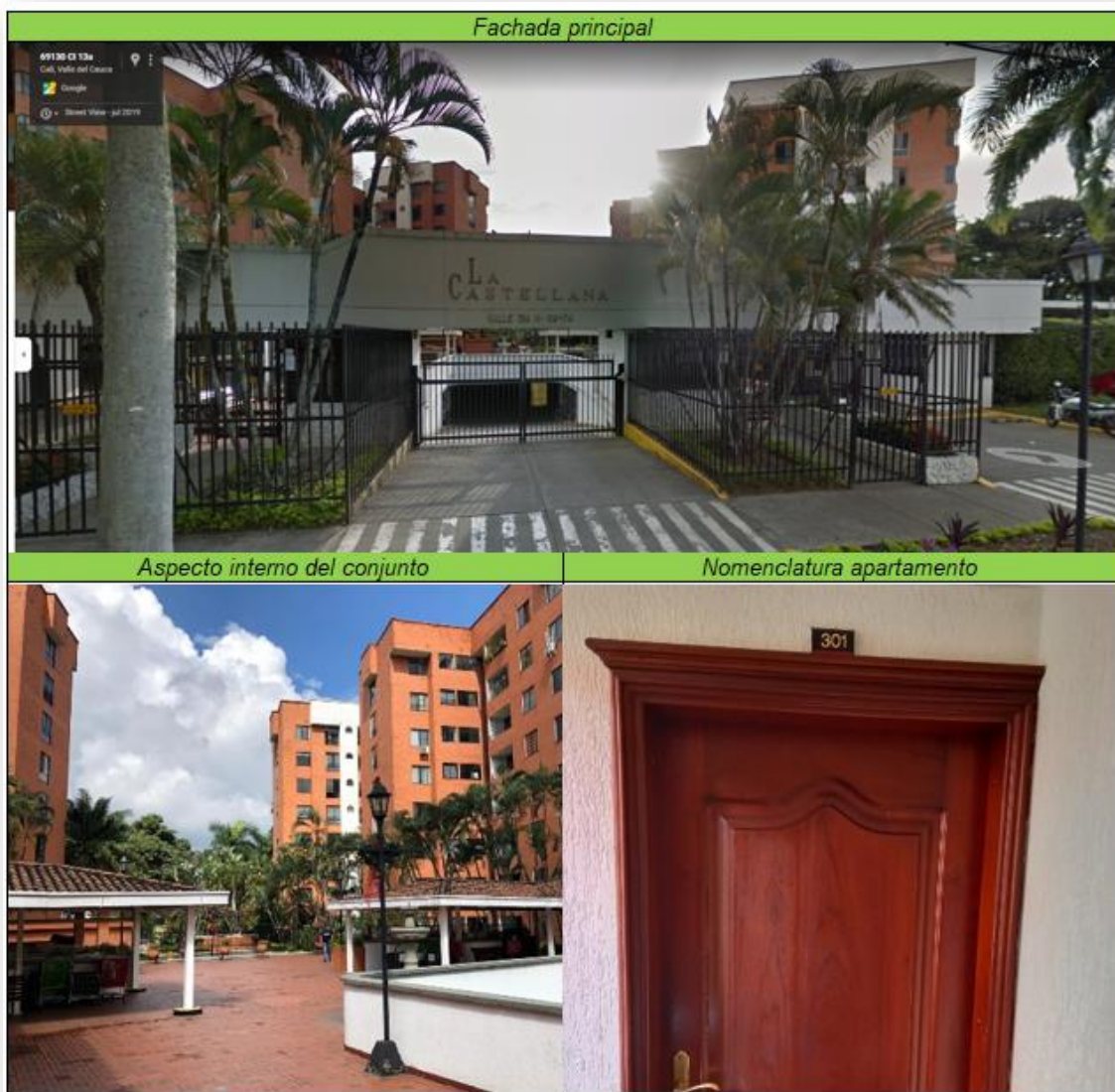
CROQUIS DE DISTRIBUCCION.-



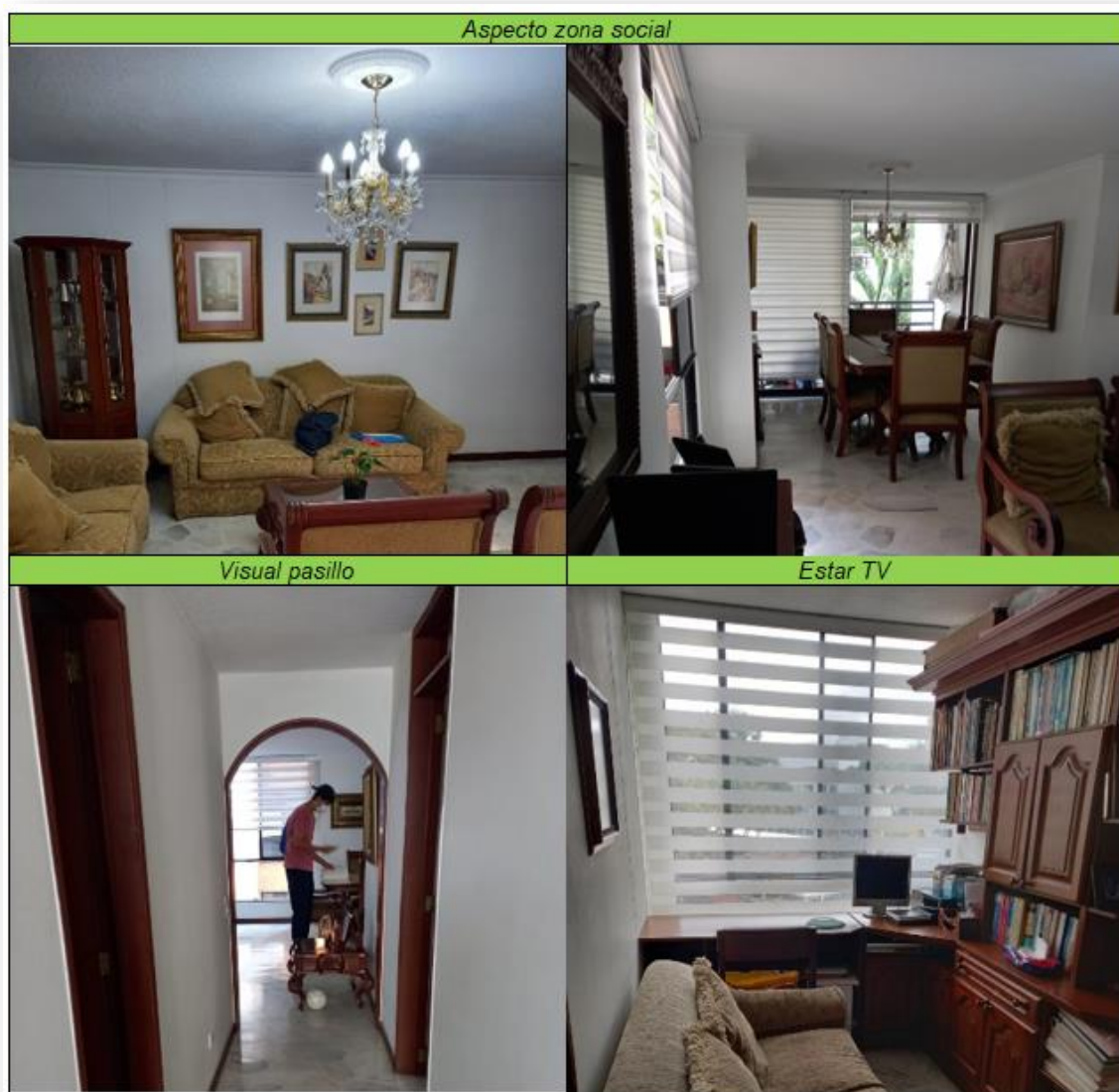
Calle 13A No. 69-74
Conjunto Residencial La Castellana
Apartamento 301 Bloque 1
Coordenadas 3.3939981,-76.5374105

Betsy Ines Arias Manosalva
Aval 32633457

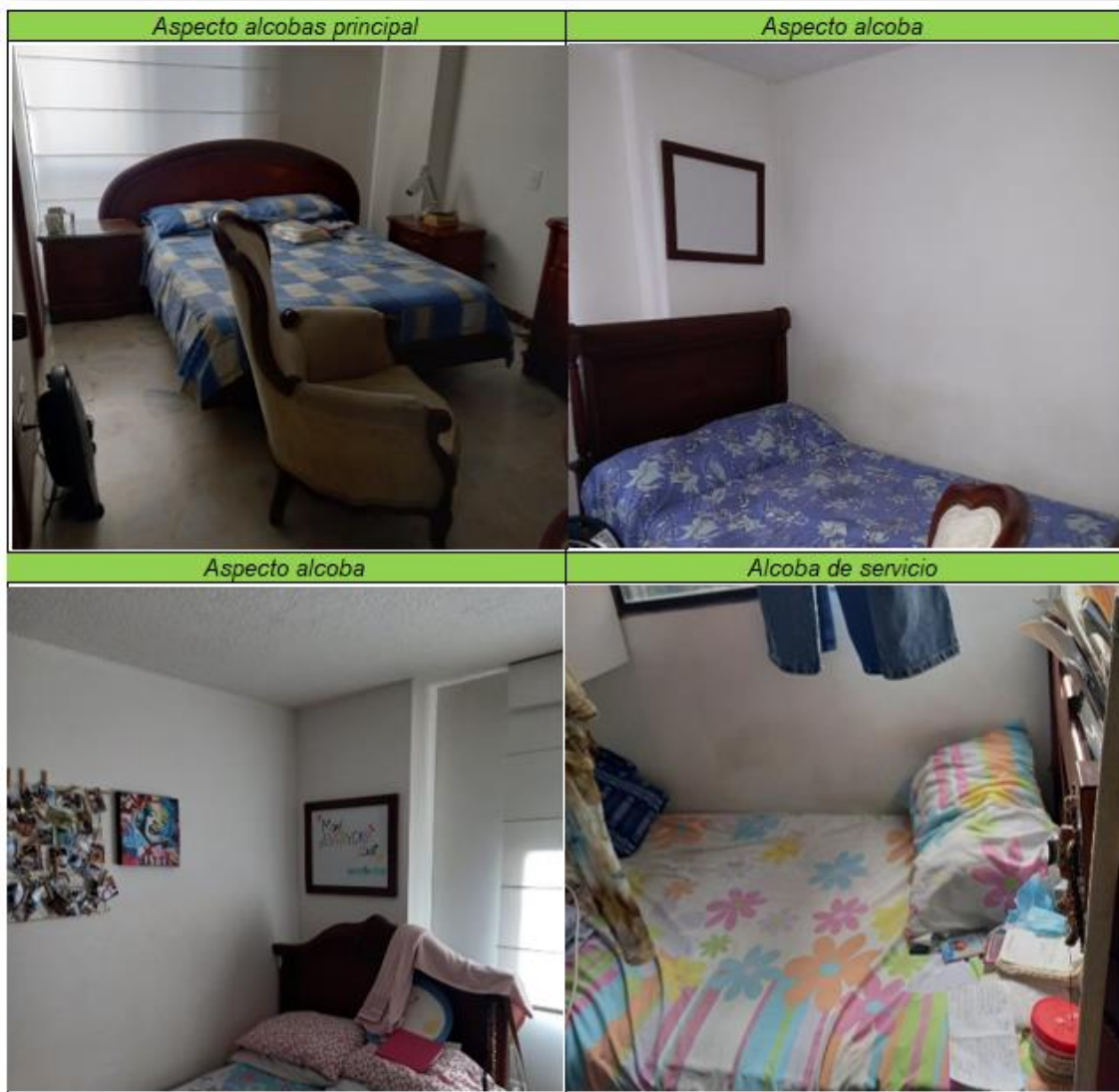
REGISTRO FOTOGRAFICO.-



Betsy Ines Arias Manosalva
Aval 32633457



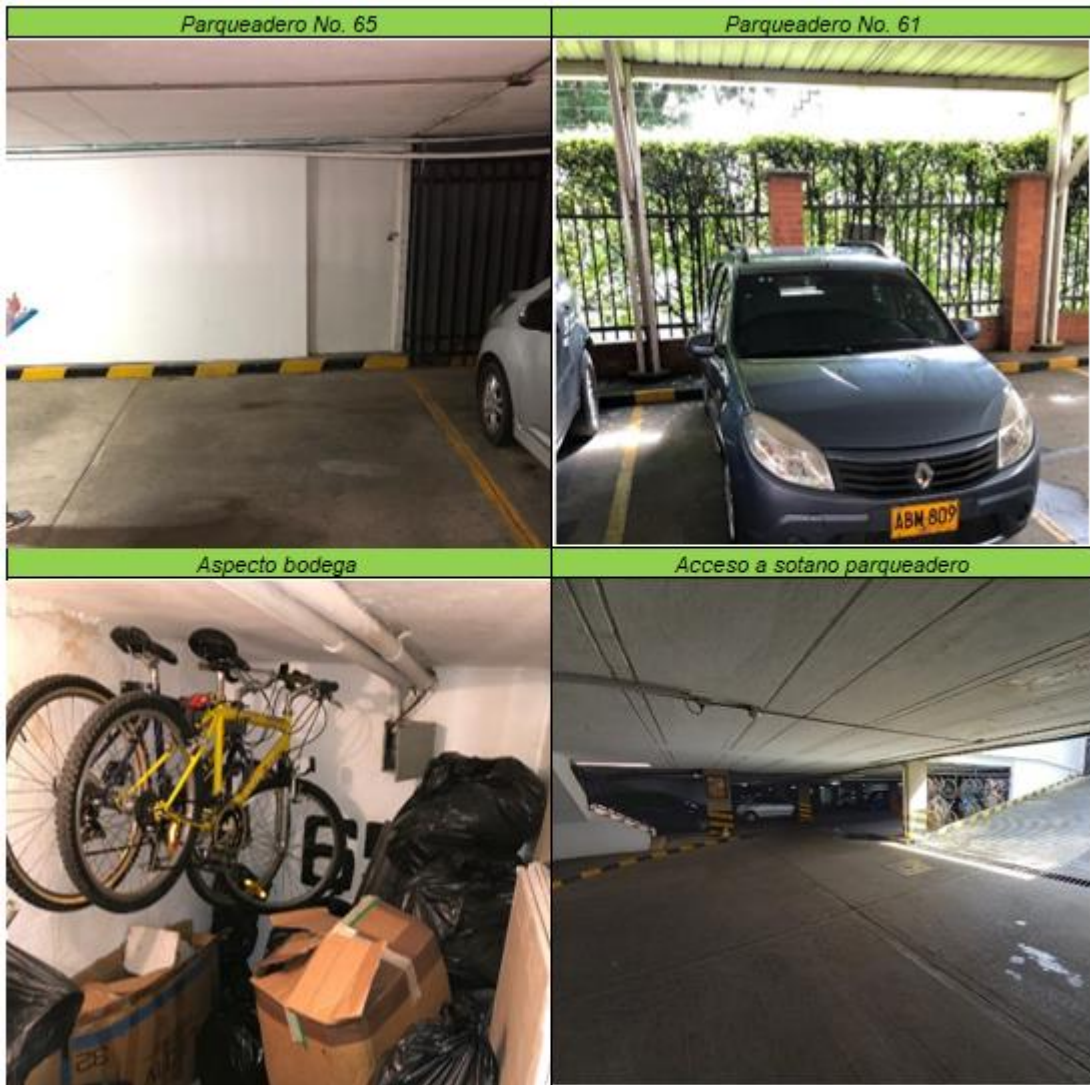
Betsy Ines Arias Manosalva
Aval 32633457



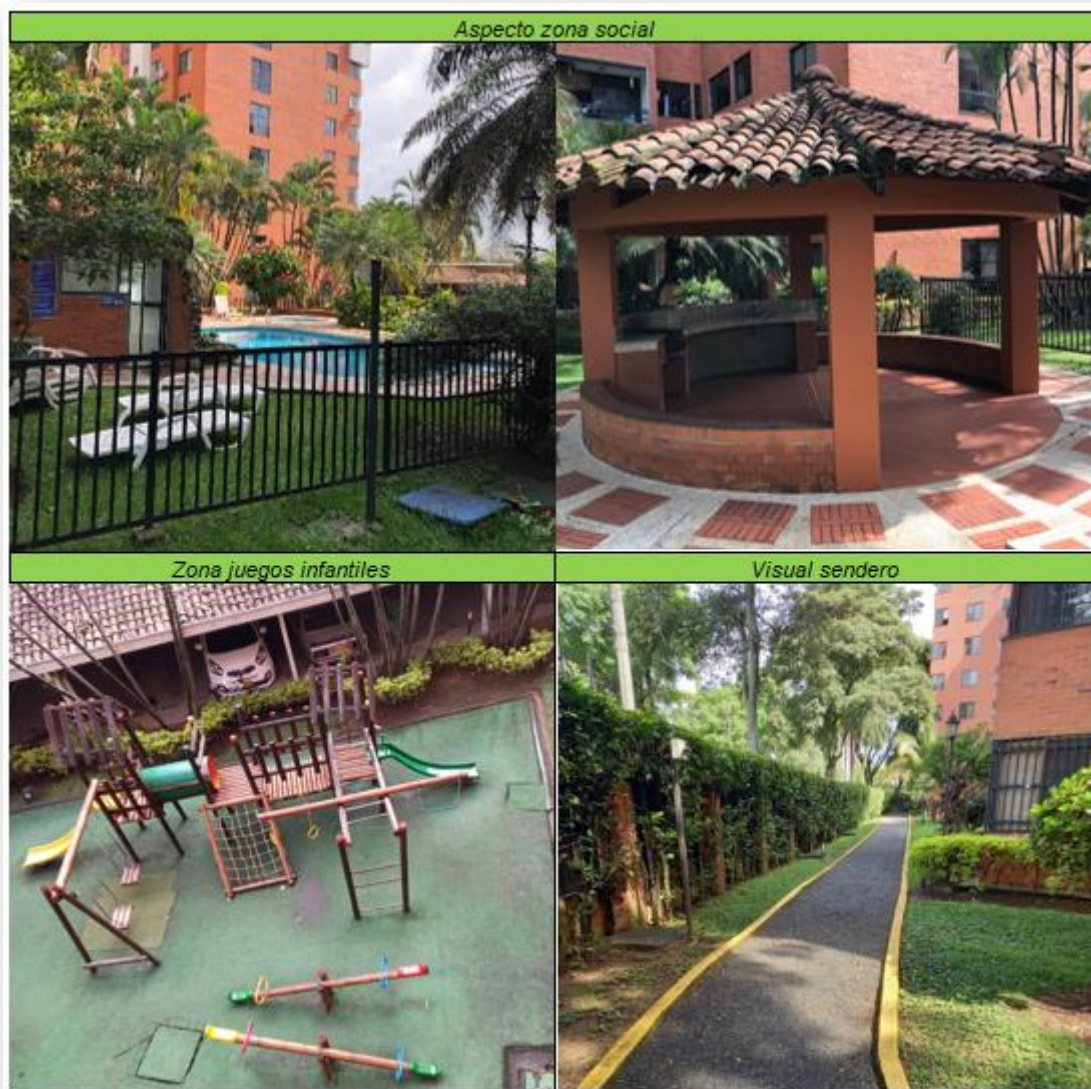
Betsy Ines Arias Manosalva
Aval 32633457



Betsy Ines Arias Manosalva
Aval 32633457



Betsy Ines Arias Manosalva
Aval 32633457



Betsy Ines Arias Manosalva
Aval 32633457



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
Nit: 890399011-3
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL
DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2021

ID PREDIO	FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	OBJETO CONTRATO	No. DOCUMENTO
0000309974	2021-11-26	2021-12-30	1785000202109010003	000104376174
PROPIETARIO		IDENTIFICACION		DIRECCIÓN PREDIO
FERNANDEZ GRANDE BENAVIDES		16675553		C 13 A # 69 - 74 130 1B
NÚMERO PREDIAL NACIONAL		COMUNA	ESTRATO	ACTIVIDAD
760010100178500020003900010221		17	5	01
AVALUO		DIRECCIÓN DE ENTREGA		
167.155.000		C 13 A # 69 - 74 130 1B		

Predio	K070302210000	Tarifa IPU	13.00 X 1000	Tarifa CVC	1.50 X 1000	Tarifa Alumbrado	Tarifa Bomberos	3.70 %	Tasa Interés	0.946000%
--------	---------------	------------	--------------	------------	-------------	------------------	-----------------	--------	--------------	-----------

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 Bomberos	Interés x mora Sobretasa Bomberos	Sanción Cheque Devuelto	Costas Procesales	Total Vigencia
2016	1.702.000	2.224.229	196.000	256.139	0	0	63.000	82.328	0	0	4.523.696
2017	1.787.000	1.869.726	206.000	215.539	0	0	66.000	69.058	0	0	4.213.323
2018	1.875.000	1.329.392	216.000	153.144	0	0	69.000	48.920	0	0	3.691.456
2019	2.004.000	946.893	231.000	109.146	0	0	74.000	34.964	0	0	3.400.003
2020	2.110.000	452.326	243.000	52.094	0	0	78.000	16.722	0	0	2.952.142
2021	2.173.000	0	251.000	0	0	0	80.000	0	0	0	2.504.000
TOTAL CONCEPTO											
	11.651.000	6.822.566	1.343.000	786.062	0	0	430.000	251.992	0	0	21.284.620

Beneficio Capitales				Beneficio Intereses Ley 2155				1.199.303			
Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Intereses	Descuento Adicional	Descuento Porcentaje	Total Beneficios	Otros	Total				
2.504.000	10.920.000	7.860.620	0	-375.600	-6.661.317	0	14.247.703				

PAGO TOTAL \$: 14.247.703

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: Para pagar con cheque, solo se autoriza el pago con cheque de gerencia, girado a nombre del Consorcio Fiducolombia Fiducomercio Municipio de Santiago de Cali Nit. 830.088.274-0 y escribir al respaldo del cheque Nombre o Razón Social, No. de identificación, Número telefónico y No. de documento.
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: 000104376174
Pago total: \$ 14.247.703



(815)7307232442272(840)000104376174(940)014347702(94)0211230

Impuesto Predial Unificado

NÚMERO PREDIAL NACIONAL	DOCUMENTO
760010100178500020003900010221	000104376174

FORMA DE PAGO

☐ Efectivo
☐ Tarjeta Débito
☐ Tarjeta Crédito

☐ Cheque de Gerencia
☐ Cheque Número
☐ Cheque de Banco

TIMBRE

CÓDIGO POSTAL: 760033

RUTA DE ENTREGA:

FECHA DE VENCIMIENTO: 2021-12-30

45

CR La Castellana

Fernando Grande Benavides y Ana Milena Gil Osorio

Betsy Ines Arias Manosalva
Aval 32633457



AB0005581

13896 S/

ESCRITURA NUMERO CINCO MIL OCHENTA

(5.080)

ACTO O CONTRATO COMPRAVENTA

HIPOTECA ABIERTA

VENDEDOR: "CONSTRUCTORA



LTDA"

COMPRADOR (ES): FERNANDO GRANDE BENAVIDES y ANA MILENA GIL OSORIO

ACREEDOR: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

VALOR: \$ 60'000.000.- = \$ 31'100.000.-

MATRICULA(S): 370-0383884 Apto. 301 Bloq. 1, 370-0383792 Garage 61 y
370-0383796 Garage 65.

En la ciudad de Cali, Capital del Departamento del Valle
del Cauca, República de Colombia, a los VEINTINUEVE (29) --

días del mes de JULIO ----- de mil novecientos noventa
y cuatro (1994), ante mi, JORGE ENRIQUE CAICEDO ZAMORANO

Notario TERCERO (3o.) de este Circuito, compareció ALBERTO
RAMIREZ GOMEZ mayor de edad y vecino de Cali, portador de

la cédula de ciudadanía No. 8.591.134 de Medellín y libreta
militar No. 8-962723, del Distrito Militar No. 17, hábil

para contratar y obligarse, y manifestó: PRIMERO: Que obra
en el presente acto en carácter de Gerente y como tal

Representante Legal de la sociedad CONSTRUCTORA SAN FELIPE
LTDA. con Nit # 800134114-9, Que en el texto y para los

efectos del presente contrato se denomina LA PARTE
VENDEDORA, sociedad comercial de este domicilio,

constituida mediante Escritura Pública No. 305 del 10 de
Julio de 1991, otorgada en la Notaria 15 de Cali,

debidamente facultado para celebrar este contrato por la
Junta de Socios de la sociedad que representa, como consta

en el Acta No. 07 de Febrero 10 de 1992, existencia,
vigencia, representación y autorización que acredita con

certificado expedido por la cámara de Comercio de Cali y

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

LUZ MERY DIAZ C

Scanned by TapScanner

Fernando Grande Benavides y Ana Milena Gil Osorio

CR La Castellana

con copia del Acta citada, documentos éstos que anexa para su protocolización con esta escritura. **SEGUNDA**

- **ANTECEDENTES.** a) LA PARTE VENDEDORA es propietaria en la actualidad de un Complejo habitacional denominado conjunto Residencial "LA CASTELLANA"- Propiedad Horizontal, situado en la Calle 13A No. 69-74 de la ciudad de Cali, Departamento del Valle del Cauca, construido sobre un lote de terreno que tiene un área de 8.657.56 M2., alinderado así: Polígono: 1-2-3-Pc-Pt-1. LINDEROS: NORTE: Del punto 1 al 2 en longitud de 83.87 metros con predios que son o fueron de la Sociedad Malca Ltda. SUR: Del punto 3 al punto Pt. pasando por el punto Pc. en línea mixta, recta y curva, colindando en parte (puntos 3-Pc) en longitud de 48.93 metros con la Carrera 70 y en parte, puntos Pc-Pt, en longitud de 54.55 metros con el cruce formado por la carrera 70 y la calle 13 o Avenida Pasoancho. ORIENTE: Del punto 2 al punto 3 en longitud de 106.58 metros con la calle 13A. OCCIDENTE: Del punto 1 al punto Pt. en longitud de 71.948 metros con la calle 13 o Avenida Pasoancho. Este inmueble se identifica en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con la matrícula inmobiliaria No 370-0255907. El conjunto esta conformado por 128 apartamentos y 144 parqueaderos como unidades privadas susceptibles de dominio particular y exclusivo y por bienes comunes para el uso y goce de todos los copropietarios del inmueble, el inmueble se encuentra sometido al régimen legal de la Propiedad Horizontal o separada como consta en el reglamento elevado a escritura Pública el día 2 de Marzo de 1992, bajo el No. 1067 de la Notaria Tercera de Cali, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-0255907 (global). Por lo tanto cumple las exigencias contenidas en el art. 10



AB0005582

de la Ley 112 de 1948 y del decreto
reglamentario 1345 de 1954. b) La
Ley 112 de 1948 esta facultada
para enajenar los bienes obitu,
contrato al haber presentado
Unidad de Control de



Municipal. Los documentos exigidos por la Ley 112 de 1948 y el decreto
reglamentario No. 1345 de 1954. TERCERO:

OBJETO DEL CONTRATO: Que obrando en la calidad de
expresada, por medio de este instrumento enajena a título
de venta real y material en favor de FERNANDO GRANDE BENAVIDES y
ANA MILENA GIL OSORIO, mayores de edad y vecinos de la ciudad de Cali, iden
tificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 18'876.552 de Cali, 31'879.
822 de Cali, Libreta Militar No. 18'876.552 D.M. 18, con sociedad conyugal
vigente.

quien (en) en el texto de este contrato se denomina (a) LA
PARTE COMPRADORA, el derecho de dominio y la posesión
material que la sociedad CONSTRUCTORA SAN FELIPE LTDA.
Tiene y ejerce sobre los siguientes bienes inmuebles que
hacen parte del citado CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASTELLANA:

a) El apartamento de habitación No. 301 ----- que tiene un
Área privada de 98,77 ----- M2 y un área construida de
108----- M2., localizado en el tercer piso del Bloque 1
---con acceso a través de la puerta común identificada con
el No. 80-74----- sus linderos especiales aparecen
gráficamente señalados a continuación, conforme al plano de
División II 4----- que se protocoliza con
este instrumento. Consta de salón-comedor, balcón, tres alcobas, la
principal con baño y vestier, baño de alcobas, estar de televisión, cocci-
na, zona de oficinas y alcoba del servicio con baño. Esta destinada a vi-
vienda familiar. Sus niveles altimétricos son los siguientes: NADIR: +5,65
metros con losa común que lo separa del segundo piso. CENIT: + 7.95 me-

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

tres con losa común que lo separa del cuarto piso. ALTURA LIBRE: 2,30 metros. -----

b) El parqueadero No. 61 localizado en el primer piso----- del conjunto sus linderos especiales aparecen gráficamente señalados en los planos de división #6, 7 y 8----- que se protocoliza con este instrumento: Tiene capacidad para el estacionamiento de un (1) vehículo automotor. Sus niveles altimétricos son: NADIR: 0,05 metros con losa común que lo separa del sótano. CENIT: + 2,35 metros con el espacio aéreo común. ALTURA LIBRE: 2,30 Mts. AREA P.: 10.50 M2.-----

PARQUEADERO 65: Localizado en el sótano del Conjunto sus linderos especiales aparecen gráficamente señalados en los planos de división #3, 4 y 5 que se protocolizan en este instrumento. Tiene capacidad para el estacionamiento de un (1) vehículo automotor. Sus niveles altimétricos son: NADIR: -2,30 metros con losa común que lo separa del subeuelo de la copropiedad. CENIT: 0.00 metros con losa común que lo separa del primer piso. ALTURA LIBRE: +2,30 Mts. AREA PRIVADA: 12,55 metros.-----

PARAGRAFO 1: EL apartamento y el parqueadero antes descritos se identifican en su orden con las matriculas inmobiliarias Nos. 370-0365884 Apto # 301 Bloque 1 y 370-0383792 Parqueadero # 61 y 370-0383798 Parqueadero 65 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad. PARAGRAFO 2: No obstante la mención de la cabida y de las demás características de los linderos e inmuebles, la venta se hará como cuerpo cierto. PARAGRAFO 3: Los inmuebles objeto del presente contrato fueron proyectados conforme a los planos aprobados por las distintas autoridades y entidades del servicio público y por lo tanto se encuentran dotados de todas las obras urbanísticas y servicios exigidos por las normas municipales vigentes.

PARAGRAFO 4: Como complemento a la venta LA PARTE COMPRADORA adquiere los derechos de copropiedad sobre los bienes comunes del CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASTELLANA, derechos que deberá ejercer de conformidad con las normas establecidas en la Ley y en el Reglamento de Propiedad Horizontal que rige para el mismo conjunto, debiendo

Betsy Ines Arias Manosalva
Aval 32633457

~~FERNANDO GARCIA SENAVIDES~~
C.C. 16'875.553 de Cali

ANA MILLENA GIL OSORIO
C.C. 31'879. 622 de Cali

~~- MARIA BEATA GERALDO-DIE~~
~~C.C. 42'978.163 da Mads~~

El Notario Termino de Calicut
Dr. JORGE ENRIQUE CALICSO ZAMORANO

Betsy Ines Arias Manosalva
Aval 32633457



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

Nro Matricula: 370-383884

Pagina 1

Impreso el 23 de Abril de 2018 a las 12:53:35 p.m.

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 25-03-1992 RADICACION: 15199 CON: ESCRITURA DE: 04-03-1992
CODIGO CATASTRAL: 760010100178500020003900010221 COD. CATASTRAL ANT.: 760010117850002022109010003
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESC. #1067 DEL 02-03-92 NOT. 3 CALI. (DCTO. 1711/84). AREA: 96.77 M2.

COMPLEMENTACION:

LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA SAN FELIPE LTDA., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ALAN JAMES EDER QUINN, ALBERTO RAMIREZ GOMEZ Y CARLOS ENRIQUE RODRIGUEZ PARDO, SEGUN ESC. #391 DEL 25-07-91, NOT. 15 CALI, REGISTRADA EL 30 DE LOS MISMOS MES Y AÑO. ALAN JAMES EDER QUINN, ALBERTO RAMIREZ GOMEZ Y CARLOS ENRIQUE RODRIGUEZ PARDO, ADQUIRIERON POR COMPRA A JORGE LEON CAMACHO BALLESTEROS Y CRISTIAN RAMIREZ PONTON, SEGUN ESC. #4423 DEL 04-09-90, NOT. 3 CALI, REGISTRADA EL 06 DE LOS MISMOS MES Y AÑO. POR ESC. # 5976 DEL 22-11-90 NOT. 3 CALI, REGISTRADA EL 27 DE LOS MISMOS MES Y AÑO. SE ACLARARON EL AREA Y LINDEROS. JORGE LEON CAMACHO BALLESTEROS Y CRISTIAN RAMIREZ PONTON, ADQUIRIERON POR COMPRA A HERIBERTO MILLAN VILLAFANE, SEGUN ESC. #94 DEL 21-01-88, NOT. 9 CALI, REGISTRADA EL 02-02-88. HERIBERTO MILLAN VILLAFANE, ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD SUCESORES DE JOSE I. MALCA Y CIA. LTDA. "MALCA LTDA.", SEGUN ESC. #1964 DEL 31-03-87, NOT. 10 CALI, REGISTRADA EL 13-05-87. LA SOCIEDAD SUCESORES DE JOSE I. MALCA Y CIA. LTDA. "MALCA LTDA.", ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LA SOCIEDAD INVERSIONES LOS PORTALES LTDA. SEGUN ESC. #325 DEL 04-02-81, NOT. 2 CALI, REGISTRADA EL 12 DE LOS MISMOS MES Y AÑO. LA SOCIEDAD INVERSIONES LOS PORTALES LTDA., ADQUIRIO POR COMPRA A LA COOPERATIVA DE RESIDENCIAS DE LA ASOCIACION CALEÑISTA LTDA., SEGUN ESC. #2779 DEL 29-09-77, NOT. 1 CALI, REGISTRADA EL 15-11 DEL MISMO AÑO. LA COOPERATIVA DE RESIDENCIAS DE LA ASOCIACION CALEÑISTA LTDA., ADQUIRIO POR COMPRA A ALFONSO, ERNESTO, EDUARDO ROJAS, MARTINA ROJAS DE MORENO. SEGUN ESC. #2928 DEL 03-05-83, NOT. 1 CALI, REGISTRADA EL 25-06 DEL MISMO AÑO. LA COOPERATIVA RESIDENCIAS CALEÑISTAS LTDA., HABIA VENDIDO UN LOTE DE 512.50 M2. A LOURIDO CORDOBA LUIS GONZALO, SEGUN ESC. # 7368 DEL 31-12-86, NOT. 2 CALI, REGISTRADA EL 18-01-89, Y LO READQUIRIO SEGUN ESC. #2779 CITADA EN SEGUNDO TERMINO.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

11 CALLE 13A 69-74. APTO.301. BLOQUE 1, PISO 3. CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASTELLANA PROPIEDAD HORIZONTAL

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integración y otros)

255907

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-03-1992 Radicacion: 15199 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 1067 del: 02-03-1992 NOTARIA 3 de CALI

ESPECIFICACION: 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ILEY 182 DE 1948 Y DCTO. REGLAMENTARIO 1365 DE 1986.

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

A: SOCIEDAD "CONSTRUCTORA SAN FELIPE LTDA."

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-05-1992 Radicacion: 31495 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2484 del: 15-05-1992 NOTARIA 3 de CALI

ESPECIFICACION: 999 REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESCRITURA # 1067 DEL 02-03-92

NOTARIA 3 DE CALI, EN CUANTO AL ARTICULO 34.

Betsy Ines Arias Manosalva
Aval 32633457



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

Nro Matricula 370 383884

Pagina 2

Impreso el 23 de Abril de 2018 a las 12:51:35 p.m.

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

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: SOC "CONSTRUCTORA SAN FELIPE LTDA" X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-10-1993 Radicacion: 83397 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 7063 del: 27-10-1993 NOTARIA 3 de CALI

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE CONSTRUCTORA SAN FELIPE LTDA X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-08-1994 Radicacion: 59312 VALOR ACTO: \$ 60.000.000 00

Documento: ESCRITURA 5080 del: 29-07-1994 NOTARIA 3 de CALI

ESPECIFICACION: 101 VENTA ESTE Y OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE CONSTRUCTORA SAN FELIPE LTDA X

A: GRANDE BENAVIDES FERNANDO X

A: GIL OSORIO ANA MILENA X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-08-1994 Radicacion: VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 5080 del: 29-07-1994 NOTARIA 3 de CALI

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, ESTE Y OTRO

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

DE GIL OSORIO ANA MILENA X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 28-06-1996 Radicacion: 1996-48332 VALOR ACTO: \$ 1.000.000.000 00

Documento: ESCRITURA 3636 del: 27-06-1996 NOTARIA 3 de CALI

Se cancela la anotacion No. 3,

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCR#7063 ESTE Y OTROS (SEGUN CERTIFICADO DE NOTARIO 909 DEL 27-06-96)

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

DE CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

A: CONSTRUCTORA SAN FELIPE LTDA

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 31-03-2003 Radicacion: 2003 24452 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 1183 del: 14-03-2003 NOTARIA 3 de CALI

ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASTELLANA ADECUANDO A
REGLAMENTACION A LA LEY 675 DEL 2001 ESTE Y OTROS B FISC 10130778 (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE COOPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASTELLANA

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 29-01-2010 Radicacion: 2010 6314 VALOR ACTO: \$

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

ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE

Betsy Ines Arias Manosalva
Aval 32633457

633884
NCSA
MADO
TRO

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

Nro Matricula: 370-383884

Impreso el 23 de Abril de 2018 a las 12:53:35 p.m.

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

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

OBRAS DENOMINADO "21 MEGAOBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.
(GRAVAMEN)

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 27-06-2012 Radicacion: 2012-54261 VALOR ACTO: \$ 31,100,000.00

Documento: CERTIFICADO 1661 del: 04-08-2003 NOTARIA 3 de CALI

Se cancela la anotacion No. 5,

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESC.5080 DEL 29-7-94-NOT.3 CALI.CON BASE
ESC.4108 DEL 31-07-2003-NOT.3 CALI

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

DE: CONAVI BANCO COMERCIAL T DE AHORROS S.A

A: GRANDE BENAVIDES FERNANDO

X

A: GIL OSORIO ANA MILENA

X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 27-08-2012 Radicacion: 2012-73311 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2801 del: 11-08-2012 NOTARIA 4 de CALI

ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTROS. (GRAVAMEN)

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

DE: GRANDE BENAVIDES FERNANDO

16675553

DE: GIL OSORIO ANA MILENA

31879622

A: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 18-12-2015 Radicacion: 2015-146930 VALOR ACTO: \$

Documento: CERTIFICADO 9200390503 del: 09-12-2015 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI

Se cancela la anotacion No. 8,

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA -DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION COMUNICADO POR LA
RESOLUCION 0169 QUE CORRESPONDE A LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION POR BENEFICIO GENERAL 21 MEGA OBRAS PLAN DE
OBRAS 556

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

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

14

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 18-12-2015 Radicacion: 2015-146932 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 3696 del: 14-12-2015 NOTARIA TRECE de CALI

ESPECIFICACION: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: GRANDE BENAVIDES FERNANDO

16675553

X

A: GIL OSORIO ANA MILENA

31879622

X

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 02-05-2016 Radicacion: 2016-46546 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 493 del: 31-03-2016 JUZGADO 007 CIVIL DE CIRCUITO DE de CALI

ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL ESTE Y OTROS DOS (MEDIDA CAUTELARI)

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

DE: BANCO COLPATRIA NIT.860.034.594-1

Betsy Ines Arias Manosalva
Aval 32633457



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

Nro Matricula: 370-383884



Página: 4

Impreso el 23 de Abril de 2018 a las 12:53:35 p.m.

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

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

A GRANDE BENAVIDES FERNANDO
A GIL OSORIO ANA MILENA

16675553 X
31879622 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro. 0 Nro. corrección: 1 Radicación: C2010-6054 fecha 24-11-2010
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL
DE CALI RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO
IGAC CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)
Anotación Nro. 0 Nro. corrección: 2 Radicación: C2013-7372 fecha 04-12-2013
SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA
SUB-SECRETARIA DE CATASTRO DISTRITAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE
27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO CATASTROS-IGAC-SNR DE
23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: CAJEBA35 Impreso por: CAJEBA35

TURNO: 2018-195259

FECHA: 23-04-2018

El Registrador Principal FRANCISCO JAVIER VELEZ PEA:

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO Y
REGISTRO
VALLE DEL CAUCA
CARTAGENA, CALI

RELACION DE TRABAJOS REALIZADOS

No.	JUZGADO	FECHA	DATOS PROCESO	
			PROCESO	VERBAL ESPECIAL
1	24 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD	24 DE FEBRERO DE 2015	DEMANDANTE	IDELFONZO VELAZCO DIAZ
			DEMANDANDO	MARIA CRISTINA SANCHEZ MARIN
			RADICACION	2013-00376
2	22 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD	06 DE ABRIL DE 2015	PROCESO	PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
			DEMANDANTE	LEONOR CAMACHO FERNANDEZ
			DEMANDANDO	MELIDA ARANGO DE MORALES Y OTRO
			RADICACION	2013-00695
3	22 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD	13 DE ABRIL DE 2015	PROCESO	ORDINARIO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA
			DEMANDANTE	MAITE SOLIS ARROYAVE
			DEMANDANDO	PERSONAS DESCONOCIDAS INCIERTAS
			RADICACION	2014-00252
4	47 CIVIL DE DESCONGESTION	8 DE SEPTIEMBRE DE 2015	PROCESO	ORDINARIO DE PERTENENCIA
			DEMANDANTE	BELARMINA REINOSO LOPEZ
			DEMANDANDO	LEONEL ENRIQUE MUÑOZ Y PERSONAS INDETERMINADAS
			RADICACION	2013-00258
5	1° CIVIL DEL CIRCUITO DE DESCONGESTION	23 SEPTIEMBRE DE 2015	PROCESO	ORDINARIO DE PERTENENCIA
			DEMANDANTE	JANNETH BARRAZA BAUDICHON
			DEMANDANDO	RUTH GLORIA DE LOS ANGELES NAVARRETE
			RADICACION	2012-00442
6	36 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD	25 SEPTIEMBRE DE 2015	PROCESO	ORDINARIO DE PERTENENCIA
			DEMANDANTE	EDGAR HORMIGA VALDEZ
			DEMANDANDO	ADIELA ESTHER LOPEZ PORRAS
			RADICACION	2013-01611
7	22 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD	6 DE OCTUBRE DE 2015	PROCESO	VERBAL ESPECIAL DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA
			DEMANDANTE	LUIS ANTONIO RODRIGUEZ PAZ
			DEMANDANDO	HEREDEROS DE MARIA DOLORES PAZ DE RODRIGUEZ Y OTROS
			RADICACION	2014-00647
8	47 CIVIL DE DESCONGESTION	29 DE OCTUBRE DE 2015	PROCESO	ORDINARIO DECLARACION DE PERTENENCIA
			DEMANDANTE	ARNULFO MONROY
			DEMANDANDO	JOSE MARIA SILVA CARDENAS Y OTROS
			RADICACION	2013-756
9	16 CIVIL DEL CIRCUITO	29 DE JULIO DE 2016	PROCESO	ORDINARIO SOBRE DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION
			DEMANDANTE	LUIS FRANCISCO RIVEROS SOTO
			DEMANDANDO	VALENTINA SOTOLONGO DE BRYON E INDETERMINADAS
			RADICACION	2013-351

No.	JUZGADO	FECHA	DATOS PROCESO	
10	8 ° CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI	19 DE AGOSTO DE 2016	PROCESO	VERBAL DE PERTENENCIA
			DEMANDANTE	LUIS EDUARDO RIOS GARCES
			DEMANDANDO	JOSE EDGAR TASCON IZQUIERDO Y OTRO
			RADICACION	2015-00294
11	7° CIVIL MUNICIPAL DE CALI	14 DE SEPTIEMBRE DE 2016	PROCESO	PERTENENCIA
			DEMANDANTE	MARIA DEL CARMEN CEDIEL
			DEMANDANDO	MARCO A LOPEZ
			RADICACION	2015-396
12	19 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI	24 DE NOVIEMBRE DE 2016	PROCESO	ORDINARIO DE DECLARACION DE PERTENENCIA
			DEMANDANTE	ALVARO JOSE AGUADO
			DEMANDANDO	CACHARRERIA MUNDIAL S.A.S E INDETERMINADAS
			RADICACION	2012-235
13	18 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI	14 DE MARZO DE 2017	PROCESO	VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION
			DEMANDANTE	ALEJANDRO DUQUE OSORIO
			DEMANDANDO	VICTOR BENAVIDES CERON
			RADICACION	2015-00974
14	27 CIVIL MUNICIPAL DE CALI	17 DE ABRIL DE 2017	PROCESO	VERBAL DECLARACION DE PERTENENCIA
			DEMANDANTE	DIEGO SUAREZ
			DEMANDANDO	AMPARO GUZMAN ARCOS Y OTRO
			RADICACION	2014-00443
15	18 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI	08 DE MAYO DE 2017	PROCESO	VERBAL DE MINIMA CUANTIA PRESCRIPCION
			DEMANDANTE	ATILANO SOLIS TORRES Y OTRO
			DEMANDANDO	BLANCA LUCILA BELTRAN DE NUÑEZ
			RADICACION	2015-00530
16	20 CIVIL MUNICIPAL DE CALI	14 DE JULIO DE 2017	PROCESO	VERBAL ESPECIAL DE PERTENENCIA
			DEMANDANTE	MARIELLA ANGOLA BARONA Y OTRO
			DEMANDANDO	LEONOR POPO Y OTRO
			RADICACION	2016-00676
17	6 CIVIL DE ORALIDAD DE CALI	24 DE JULIO DE 2017	PROCESO	VERBAL SUMARIO DE PERTENENCIA
			DEMANDANTE	LEIDY LORENA RAIGOZA LOPEZ
			DEMANDANDO	LUZ MARINA GARCIA HORTUA Y OTRO
			RADICACION	2016-00640
18	7° CIVIL MUNICIPAL DE CALI	21 DE SEPTIEMBRE DE 2017	PROCESO	DEMANDA ORDINARIA REINVIDICATORIA
			DEMANDANTE	MIRYAM VIDALIA SANDOVAL CEDEÑO
			DEMANDANDO	RUBIELA ATEQUE GARCIA Y OTRO
			RADICACION	2016-00332
19	22 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD	12 DE OCTUBRE DE 2017	PROCESO	VERBAL SUMARIO DE PERTENENCIA
			DEMANDANTE	FLOR DIAZ VIVEROS Y OTRO
			DEMANDANDO	EDGAR HERNAN MEDINA BUENO
			RADICACION	022-2016-00621

No.	JUZGADO	FECHA	DATOS PROCESO	
21	6 CIVIL DE ORALIDAD DE CALI	17 DE ENERO DE 2018	PROCESO	PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA
			DEMANDANTE	JUAN PABLO COLORADO AGUDELO Y OTRO
			DEMANDANDO	HEREDEROS INDETERMINADOS DE JULIO CESAR GALLEGO
			RADICACION	2016-00646
22	8 CIVIL MUNICIPAL DE CALI	22 DE FEBRERO DE 2018	PROCESO	DECLARATIVO DE PERTENENCIA
			DEMANDANTE	HERNAN ISAIAS GOMEZ Y OTRO
			DEMANDANDO	LUIS ENRIQUE NIETO Y OTRO
			RADICACION	2015-00811
23	6 CIVIL MUNICIPAL DE CALI	13 DE MARZO DE 2018	PROCESO	VERBAL SUMARIO
			DEMANDANTE	EDITH CAMACHO
			DEMANDANDO	HEREDEROS INDETERMINADOS DE OSCAR LEON CARRILLO DIAZ
			RADICACION	2016-00833-00
24	6 CIVIL MUNICIPAL DE CALI	3 DE ABRIL DE 2018	PROCESO	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL
			DEMANDANTE	AYAZAN LIMITADA EN LIQUIDACION R. L. LUIS ENRIQUE
			DEMANDANDO	AYALA VINCENZO, INGRID ZANGEN SANCHEZ
			RADICACION	2015-0486
25	18 CIVIL MUNICIPAL DE CALI	16 DE ABRIL DE 2018	PROCESO	SUCESION INTESTADA DE MENOR CUANTIA
			DEMANDANTE	OMAR JAVIER DUEÑAS FLAZA
			CAUSANTE	OMAR LEON DUEÑAS BETANCOURT
			RADICACION	2017-00565-00
26	27 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD	07 DE MAYO DE 2018	PROCESO	PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO
			DEMANDANTE	ALBA PATRICIA FLOREZ
			DEMANDANDO	FERNANDO LEAL Y PERSONAS INDETERMINADAS
			RADICACION	2016-00246-00
27	7 CIVIL MUNICIPAL DE CALI	21 DE MAYO DE 2018	PROCESO	VERBAL DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVO
			DEMANDANTE	LEONEL CANTONI
			DEMANDANDO	JOSE DOMINGO CANON OTALORA Y PERSONAS
			RADICACION	2017-0291
28	17 CIVIL DEL CIRCUITO	06 DE JUNIO DE 2018	PROCESO	ORDINARIO DE PERTENENCIA
			DEMANDANTE	MARINA CORONEL MANRIQUE
			DEMANDANDO	LISANDRO GARCES DE LA CUESTA Y OTROS
			RADICACION	015-2013-00085-00
29	6 CIVIL DE ORALIDAD DE CALI	25 JUNIO DE 2018	PROCESO	VERBAL
			DEMANDANTE	EDGAR HUMBERTO CAMPOS GOMEZ
			DEMANDANDO	MERCEDES FLOREZ VDA DE GOMEZ
			RADICACION	2017-00147
30	03 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLE	25 JUNIO DE 2018	PROCESO	PRESCRIPCION ADQUISITIVA
			DEMANDANTE	MARIA NIDIA TOCORA
			DEMANDANDO	LUIS ENRIQUE DINAS ZAPE Y OTRO
			RADICACION	7600141890032010
31	06 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD	30 DE JULIO DE 2018	PROCESO	PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO
			DEMANDANTE	BREEGET MARITZA DAVILA GOMEZ
			DEMANDANDO	NIAGDA LYANI SANABRIA JEREZ
			RADICACION	2016-00225-00

No.	JUZGADO	FECHA	DATOS PROCESO	
32	07 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD	17 DE SEPTIEMBRE DE 2018	PROCESO	EJECUTIVO
			DEMANDANTE	GASES DE OCCIDENTE
			DEMANDANDO	JUVENAL GÓMEZ SOLARTE
33	03 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLE	22 DE OCTUBRE DE 2018	RADICACION	07-2017-00144-00
			PROCESO	PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO
			DEMANDANTE	BLOISNETH QUINTERO CORDOBA
34	03 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLE	24 DE OCTUBRE DE 2018	DEMANDANDO	DIDIER DURAN CORDOBA
			RADICACION	2016-00003-00
			PROCESO	PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO
35	03 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLE	11 FEBRERO DE 2019	DEMANDANTE	FERNANDO ESPINOSA
			DEMANDANDO	LUIS ENRIQUE DINAS ZAFE Y HUGO GARCIA VELASQUEZ
			RADICACION	7600141830032016-00485-00
36	6 CIVIL DE ORALIDAD DE CALI	8 MARZO DE 2019	PROCESO	PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA
			DEMANDANTE	GERARDO DILIO SANCHEZ
			DEMANDANDO	GERARDINA FECHENE DAZA, ASOCIACION DE ADICATARIOS DEL VALLE EN LIQUIDACION
37	03 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLE	10 MARZO DE 2019	RADICACION	2017-00881-00
			PROCESO	PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO
			DEMANDANTE	ALVEY VELASCO
38	4 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLE	13 MARZO DE 2019	DEMANDANDO	LUIS ENRIQUE DINAS ZAFE Y HUGO GARCIA VELASQUEZ Y OTRO
			RADICACION	2016-00487-00
			PROCESO	VERBAL DE DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA
39	6 CIVIL DE ORALIDAD DE CALI	26 MARZO DE 2019	DEMANDANTE	JULIA EMMA SALAMANCA GALINDEZ
			DEMANDANDO	LUIS ENRIQUE DINAS ZAFE Y HUGO GARCIA VELASQUEZ Y OTROS
			RADICACION	2016-00488-00
40	03 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLE	01 ABRIL DE 2019	PROCESO	VERBAL SUMARIO
			DEMANDANTE	ALAN ROY MANZANO MORALES
			DEMANDANDO	ENRIQUETA VILLAMIL (G.E.F.D.), ELPIDIA RENGIFO VILLAMIL Y OTROS
41	03 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLE	02 ABRIL DE 2019	RADICACION	2017-00141-00
			PROCESO	PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO
			DEMANDANTE	MARIA DABEIRA LOPEZ MONTENEGRO
42	03 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLE	02 ABRIL DE 2019	DEMANDANDO	PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS
			RADICACION	2016-00491-00
			PROCESO	VERBAL DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO
43	03 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLE	02 ABRIL DE 2019	DEMANDANTE	ALBA MYRIAN ESPINOSA Y ESALU JOSE PEREZ
			DEMANDANDO	COOPERATIVA INTEGRAL DE VIVIENDA PRADOS DEL SUR LTDA
			RADICACION	7600141830032017-00376-00

No.	JUZGADO	FECHA	DATOS PROCESO	
42	07 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE	22 DE ABRIL DE 2019	PROCESO	PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO
			DEMANDANTE	MARIA ALEJANDRA LUGO VILLA
			DEMANDANDO	JHON EDWIN GUTIERREZ RODRIGUEZ
			RADICACION	2017-00714
43	06 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD	30 DE ABRIL DE 2019	PROCESO	DIVISORIO
			DEMANDANTE	LILIANA MORALES ROJAS
			DEMANDANDO	ALBA OSIRIS BORRERO Y OTROS
			RADICACION	2017-00659-00
44	06 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD	04 DE JUNIO DE 2019	PROCESO	VERBAL
			DEMANDANTE	EVA MARIA CASTELLON VILORA
			DEMANDANDO	ROSA MARIA DIAZ
			RADICACION	2018-00558
45	03 CIVIL DEL CIRCUITO	10 DE JUNIO DE 2019	PROCESO	VERBAL
			DEMANDANTE	JOSE IVAN NUÑEZ MONTAÑO
			DEMANDANDO	CARLOS HUMBERTO NUÑEZ MONTAÑO Y OTROS
			RADICACION	2015-00308
46	18 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD	23 DE JULIO DE 2019	PROCESO	PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO
			DEMANDANTE	MARINO HUMBERTO RODRIGUEZ ACOSTA
			DEMANDANDO	SOCIEDAD COMERCIALIZADORA Y PRODUCTORA DE MATERIALES
			RADICACION	2017- 890
47	6 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD	8 DE AGOSTO DE 2019	PROCESO	VERBAL
			DEMANDANTE	LUIS FERNANDO MENDOZA CAICEDO
			DEMANDANDO	GILBERTO CORRALES G. Y OTROS
			RADICACION	7600140030062019-00 037 00
48	6 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD	26 DE AGOSTO DE 2019	PROCESO	DIVISORIO
			DEMANDANTE	JAZMIN LILIANA DAZA RIVERA
			DEMANDANDO	HENRY JESUS VICTORIA HERRERA y MARCO TULIO VICTORIA HERRERA
			RADICACION	2018-00427-00
49	22 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD	30 DE AGOSTO DE 2019	PROCESO	VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA
			DEMANDANTE	ENRIQUE ARTURO CAMARGO MINDOLA
			DEMANDANDO	CESAR ALEJANDRO CAMARGO GÓMEZ Y EN CONTRA DE PERSONAS
			RADICACION	76001-40-03-022-201-00559-00
50	18 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD	3 DE SEPTIEMBRE DE 2019	PROCESO	VERBAL SUMARIO DE PERTENENCIA
			DEMANDANTE	MARIA ELENA PAREDES SOTO
			DEMANDANDO	SOCIEDAD EDIFICIO NAMBRÚ LTDA Y DEMÁS PERSONAS
			RADICACION	2018- 00350- 00
51	6 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD	16 DE SEPTIEMBRE DE 2019	PROCESO	DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR EL MODO DE PRESCRIPCION
			DEMANDANTE	CARLOS ARTURO MURILLO E ISABEL MONGUI
			DEMANDANDO	CARLOS ALBERTO ORTEGA Y OTROS
			RADICACION	2017- 00462

No.	JUZGADO	FECHA	DATOS PROCESO	
52	6 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD	5 DE OCTUBRE DE 2019	PROCESO	DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN
			DEMANDANTE	NICEFORD GALLEGOS TRUJILLO
			DEMANDADO	MARCO TULIO ARENAS Y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS
			RADICACION	2019 - 340
53	6 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI	8 DE OCTUBRE DE 2019	PROCESO	DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR EL MODO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
			DEMANDANTE	MATILDE HERNANDEZ VILLEGAS
			DEMANDADO	BLANCA PATRICIA Y OTRAS
			RADICACION	7600140030062019-00003-00
54	6 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI	15 DE OCTUBRE DE 2019	PROCESO	VERBAL
			DEMANDANTE	SANDRA MARIA YEPES PAZ en calidad de representante legal de FAMILIENSTIFTUNG
			DEMANDADO	AURELIO AGUSTIN LOPEZ GASPAR
			RADICACION	2019 - 673
55	6 CIVIL MUNICIPAL DE CALI	23 DE OCTUBRE DE 2019	PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO
			DEMANDANTE	ADRIANA GARCIA GRAJALES
			DEMANDADO	MARIA TERESA VALDES TROCHES
			RADICACION	2019 - 236
56	22 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI	24 DE OCTUBRE DE 2019	PROCESO	REIVINDICATORIO
			DEMANDANTE	CRISTINA ESTUDIAN RODRIGUEZ
			DEMANDADO	CESAR BOFFERO HURTADO
			RADICACION	7600140-03-022-2019-00543-00
57	3 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE SEDE DESCONCENTRADA SIL DE DE CALI	28 DE OCTUBRE DE 2019	PROCESO	VERBAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO
			DEMANDANTE	ALBEIRO OSORIO RESTREPOS y LILIAN YOLANDA GOMEZ VALENCIA
			DEMANDADO	HEREDEROS DE JESUS DARIO OSORIO MARIN Y OTROS
			RADICACION	2019 - 00126
58	22 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD	7 DE NOVIEMBRE DE 2019	PROCESO	DECLARACION DE PERTENENCIA
			DEMANDANTE	ALONSO ALVAREZ ARCE
			DEMANDADO	PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS Y OTROS
			RADICACION	7600140-03-022-2019-00316-00
59	1 CIVIL MUNICIPAL DE CALI	7 DE NOVIEMBRE DE 2019	PROCESO	VERBAL DE PERTENENCIA
			DEMANDANTE	OLGA LUCIA BARRIGA
			DEMANDADO	HEREDEROS INCIERTOS E INDETERMINADOS DE ISABEL URREA MOLINA
			RADICACION	7600140030012017-00461-00
60	6 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI	15 NOVIEMBRE DE 2019	PROCESO	DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR EL MODO DE PRESCRIPCIÓN
			DEMANDANTE	NICEFORD GALLEGOS TRUJILLO
			DEMANDADO	MARCO TULIO ARENAS Y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS
			RADICACION	2019 - 340

Nº.	JUZGADO	FECHA	DATOS PROCESO	
61	3 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE SEDE DESCONCENTRADA SILOE DE CALI	25 DE SEPTIEMBRE DE 2019	PROCESO	VERBAL DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO
			DEMANDANTE	TERESA GALEANO DE VILLADA
			DEMANDADO	LUIS CARLOS CUBILLOS VILLAMARIN Y OTROS Y PERSONAS INCIERTAS
			RADICACION	76001414189003-2016-00521-00
62	22 CIVIL DE ORALIDAD	29 DE NOVIEMBRE DE 2019	PROCESO	INSOLVENCIA DE PERSONA NATURAL NO COMERCIANTE
			DEMANDANTE	SANDRA PATRICIA GUISAMANO TORRES
			RADICACION	2018-367
63	6 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI	6 DE DICIEMBRE DE 2019	PROCESO	VERBAL SUMARIO
			DEMANDANTE	EL VIA MARIA MOSQUERA
			DEMANDADO	FEDERACION PROVIMIENDA LA NUEVA GRANADA Y OTRAS
			RADICACION	2019-000155-00
64	6 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI	28 DE ENERO DE 2020	PROCESO	VERBAL DE RENDICION PROVOCADA DE CUENTAS
			DEMANDANTE	JOSE OVIDIO DUQUE MARIN
			DEMANDADO	GERMAN DARIO IBARRA DUQUE Y MARTHA LUCIA DUQUE MARIN
			RADICACION	2018-000642-00
65	26 CIVIL MUNICIPAL DE CALI	10 DE MARZO DE 2020	PROCESO	VERBAL NULIDAD ABSOLUTA DE ESCRITURA PUBLICA
			DEMANDANTE	ELIZABETH ROJAS VALDEFRAMA
			DEMANDADO	MARIA LUCERO CLAUDIO CASTAÑEDA y PERSONAS INDETERMINADAS
			RADICACION	76001-40-03-027-2018-00809-00
66	6 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI	11 DE MARZO DE 2020	PROCESO	VERBAL SUMARIO
			DEMANDANTE	EL VIA MARIA MOSQUERA
			DEMANDADO	FEDERACION PROVIMIENDA LA NUEVA GRANADA Y DEMAS PERSONAS
			RADICACION	2019-000155-00
67	18 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI	12 DE JUNIO DE 2020	PROCESO	VERBAL DE MINIMA CUANTIA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION
			DEMANDANTE	OSCAR ORLANDO JIMENEZ PARRA
			DEMANDADO	VICTOR PARRA
			RADICACION	2018-1015
68	16 CIVIL MUNICIPAL DE CALI	1 DE SEPTIEMBRE DE 2020	PROCESO	ORDINARIO POR SIMULACION
			DEMANDANTE	GUSTAVO ARTEAGA ABADIA, OSCAR ARTEAGA ABADIA
			DEMANDADO	LIZMERY ARTEAGA ABADIA Y CARLINA ABADIA DE ARTEAGA
			RADICACION	2019-00703
69	4 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI	14 DE SEPTIEMBRE DE 2020	PROCESO	VERBAL DE DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION
			DEMANDANTE	STELLA MEDINA
			DEMANDADO	DENISSE FERNANDA VARGAS SALAMANCA Y OTRO
			RADICACION	76001310300420170023600

Betsy Ines Arias Manosalva
Aval 32633457

No.	JUZGADO	FECHA	DATOS PROCESO	
70	18 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI	28 DE SEPTIEMBRE DE 2020	PROCESO	VERBAL DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO DE MENOR CUANTIA
			DEMANDANTE	AIDA ALICIA ROSERO MUÑOZ
			DEMANDADO	SOCIEDAD VIRGILIO Y ANGUS R & CIA LTDA. URBANIZACIONES Y PARCELACIONES EN LIQUIDACION
			RADICACION	2017-00366-00
71	3 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE SEDE DESCONCENTRADA SIL DE DE CALI	8 DE OCTUBRE DE 2020	PROCESO	VERBAL DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA
			DEMANDANTE	ARELY GONZÁLEZ HENAO
			DEMANDADO	LUIS ENRIQUE DINAS ZAFÉ, HUGO GARCÍA VELÁSQUEZ HEREDEROS
			RADICACION	760014183003-2019-00303-00
72	3 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE - SIL DE DE CALI	13 DE OCTUBRE DE 2020	PROCESO	VERBAL DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA
			DEMANDANTE	LUZ ESTELIA BUENO CARDONA
			DEMANDADO	HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE MARIA ISAUFA
			RADICACION	760014183003-2019-00038-00
73	22 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI	30 DE OCTUBRE DE 2020	PROCESO	DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA
			DEMANDANTE	MARINA MARGOTH PAZ DE HURTADO
			DEMANDADO	CECILIA FAJARDO DE PAZ
			RADICACION	76001-40-03-022-2019-00647-00
74	22 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD	9 DE NOVIEMBRE DE 2020	PROCESO	VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA
			DEMANDANTE	MARIA LEYDA GONZÁLEZ OSORIO
			DEMANDADO	LUIS EDUARDO VIVES Y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS
			RADICACION	760014003022-20190044300

Betsy Arias m.

BETSY ARIAS MANOSALVA
MATRICULA 76700-25037 VLL

RV: Traslado avalúo rad. 007-2016-00013-00

Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 14/02/2022 11:25



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali - Valle del Cauca

SIGCMA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,



NINY JHOANNA DUQUE
Asistente Administrativo.

Calle 8 N° 1-16, Oficina 404, Edificio Entreceibas

Teléfono: (2) 889 1593

Correo electrónico: secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co



CO-SC5780-178

De: FRANCY ELENA VALDES T <francyelenav8@hotmail.com>

Enviado: lunes, 14 de febrero de 2022 9:55

Para: Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 01 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali
<j01ejecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Traslado avalúo rad. 007-2016-00013-00

Cordial saludo

Adjunto en archivo PDF del traslado del avalúo dentro del término de ley.

Atte

Francy Elena Valdés Trujillo
Abogada

Get [Outlook para Android](#)



FRANCY ELENA VALDES T.
Abogada
francyelenav8@hotmail.com
Celular: 317-8546293

Señor
JUEZ 1 DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
E. S. D.

PROCESO: HIPOTECARIO
DEMANDANTE: AMALIA ROBAYO LOEZ Y OTRO
DEMANDADO: FERNANDO GRANDE BENAVIDEZ
RADICACIÓN: 007-2016-00013-00

FRANCY ELENA VALDES TRUJILLO, mayor de edad, residente de Cali identificada con la cédula de ciudadanía N.º 66.946.616 de Cali (Valle), Abogada titulada y en ejercicio de la profesión, portadora de la Tarjeta Profesional No. 213.357 del C. S. de la J. quien puedo ser notificada de forma virtual y por correo electrónico francyelenav8@hotmail.com numero Celular 317-8546293 ;obrando en mi calidad de apoderada judicial de la copropiedad demandante **CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASTELLANA PH** dentro del proceso de la referencia reconocidos dentro del proceso referenciado para el cobro de los **REMANENTES**, bajo el (radicado 035-2017-592) ,me permito descorrer el traslado para pronunciarme frente al avalúo presentado por el apoderado de la parte demandante , pronunciamiento que realizo en el siguiente sentido:

Conforme lo preceptuado en el artículo 444 del CGP y no contando con dictamen pericial de entidad o profesional especializado, se deberá tomar el valor del avalúo catastral de cada uno de los predios aumentados en un cincuenta por ciento (50%)

Lo anterior determinado que el avalúo presentado y del cual se corre traslado corresponde a lo expreso en la ley, no sin antes advertir que se hace necesario la actualización del mismo al año corriente 2022 y lo cual correspondería a:

MATRICULA INMOBILIARIA	AVALUO CATASTRAL	INCREMENTO 50%	TOTAL AVALUO
370-383884	\$172.170.000	\$86.085.000	\$258.255.000
370-383792	\$ 6.703.000	\$ 3.351.500	\$ 10.054.500
370-383796	\$ 6.703.000	\$ 3.351.500	\$ 10.054.500

Anexo recibos de impuesto predial predios Nos.
760010100178500020003900010221,760010100178500020003900010169,
760010100178500020003900010173

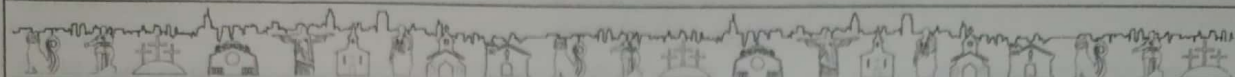
Atentamente

FRANCY ELENA VALDES TRUJILLO
C.C. # 66.946.616 DE CALI.
T.P # 213.357 del C.S.J.

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL
DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2022



ID PREDIO	FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	OBJETO CONTRATO	No. DOCUMENTO
0000354578	2022-02-11	2022-04-30	17850002016909010003	000271631545
PROPIETARIO	IDENTIFICACION	DIRECCIÓN PREDIO	CODIGO POSTAL	
FERNANDO GRANDE BENAVIDES	16675553	CL 13 A # 69 - 74 GA 61	760033	
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	AVALUO	COMUNA	ESTRATO	ACTIVIDAD
760010100178500020003900010169	6.703.000	17	5	01
PMXTO		DIRECCIÓN DE ENTREGA		
		CL 13 A # 69 - 74 GA 61		
Predio	K070301690000	Tarifa IPU 13.00 X 1000	Tarifa CVC 1.50 X 1000	Tarifa Alumbrado
				Tarifa Bomberos 3.70 %
				Tasa Interés 25.45000

CONTRIBUYENTE	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 Bomberos	Interés x mora Sobretasa Bomberos	Sanción Cheque Devuelto	Costas Procesales
	2016	28.000	38.638	4.000	5.521	0	0	1.000	1.380	0	0
	2017	31.000	34.711	4.000	4.480	0	0	1.000	1.115	0	0
	2018	34.000	26.594	4.000	3.129	0	0	1.000	782	0	0
	2019	37.000	20.193	4.000	2.183	0	0	1.000	546	0	0
	2020	41.000	11.793	4.000	1.150	0	0	2.000	573	0	0
	2021	45.000	3.269	4.000	290	0	0	2.000	145	0	0
	2022	50.000	0	4.000	0	0	0	2.000	0	0	0
	TOTAL CONCEPTO										
		266.000	135.198	28.000	16.753	0	0	10.000	4.541	0	0
				0						0	
	Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Intereses	Descuento Adicional	Descuento Pronto Pago	Total Beneficios	Otros	Total			
	56.000	248.000	156.492	0	-8.400	0	0	452.092			

PAGO TOTAL \$: 452.092

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: Para pagar con cheque, solo se autoriza el pago con cheque de gerencia. (para conocer el nombre y No. de NIT a quien se debe girar el Cheque, solicitar datos por WhatsApp al 301 772 01 95 o consultando en la página Cali.gov.co), escribiendo al respaldo el Nombre o Razón Social, No. de identificación, Número telefónico y No. de documento de cobro, y con tarjeta débito o 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 BEVA.
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: 000271631545
Pago total: \$ 452.092



(415)710733242272(0670003271631545(3903452042(46)20220430

BANCO

Impuesto Predial Unificado

NÚMERO PREDIAL NACIONAL	DOCUMENTO
760010100178500020003900010169	000271631545
FORMA DE PAGO	Cheque de Gerencia
Efectivo	☐
Tarjeta Débito	☐
Tarjeta Crédito	☐
	Cheque Número
	Cheque de Banco

CÓDIGO POSTAL

760033

RUTA DE ENTREGA

FECHA DE VENCIMIENTO:

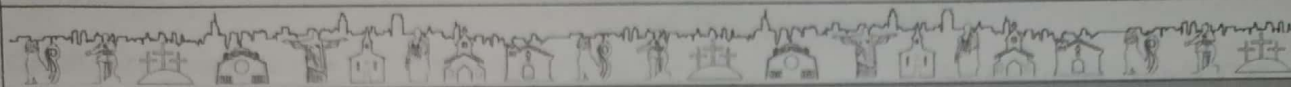
2022-04-30



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL
DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2022



ID PREDIO	FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	OBJETO CONTRATO	No. DOCUMENTO
0000311432	2022-02-11	2022-04-30	17850002017309010003	000281640177
PROPIETARIO	IDENTIFICACIÓN	DIRECCIÓN PREDIO	CODIGO POSTAL	
FERNANDO GRANDE BENAVIDES	16675553	CL 13 A # 69 - 74 GA 65	760033	
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	AVALUO	COMUNA	ESTRATO	ACTIVIDAD
760010100178500020003900010173	6.703.000	17	5	01
P MIXTO	DIRECCIÓN DE ENTREGA			
	CL 13 A # 69 - 74 GA 65			
Predio	K070301730000	Tarifa IPU	13.00 X 1000	Tarifa CVC
		1.50 X 1000		Tarifa Alumbrado
				Tarifa Bomberos
				3.70 %
				Tasa Interés
				25.45000

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 Bomberos	Interés x mora Sobretasa Bomberos	Sanción Cheque Desuelto	Costas Procesales	Total Vigencia
2016	40.000	55.204	6.000	8.270	0	0	1.000	1.380	0	0	111.854
2017	44.000	49.245	6.000	6.713	0	0	2.000	2.238	0	0	110.196
2018	48.000	37.549	6.000	4.694	0	0	2.000	1.562	0	0	99.805
2019	53.000	28.924	7.000	3.819	0	0	2.000	1.089	0	0	95.832
2020	58.000	16.680	8.000	2.301	0	0	2.000	573	0	0	87.554
2021	64.000	4.649	9.000	653	0	0	2.000	145	0	0	80.447
2022	70.000	0	10.000	0	0	0	3.000	0	0	0	83.000

TOTAL CONCEPTO	377.000	192.251	52.000	26.450	0	0	14.000	6.987	0	0	668.688
----------------	---------	---------	--------	--------	---	---	--------	-------	---	---	---------

Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Intereses	Descuento Adicional	Descuento Pronto Pago	Total Beneficios	Otros	Total
83.000	360.000	225.688	0	-12.450	0	0	656.238

PAGO TOTAL \$: 656.238

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 remitase a uno de los siguientes puntos de atención:
Cali 2, Cali 17, Cali 19 o Edificio Boulevard

NOTA: Para pagar con cheque, solo se autoriza el pago con cheque de gerencia, (para conocer el nombre y No. de NIT a quien se debe girar el Cheque, solicitar datos por WhatsApp al 301 772 01 95 o consultando en la página Cali.gov.co), escribiendo al respaldo el Nombre o Razón Social, No. de identificación, Número telefónico y No. de documento de cobro, y con tarjeta débito y crédito únicamente en las Entidades autorizadas.
Red de pagos autorizados: Banco de Bogotá, Banco de Occidente, Banco Davivienda, Banco AV Villas, Banco GNB Sudameris, Banco Itaú, Bancomeva, 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: 000281640177
Pago total: \$ 656.238



(415)7707332442272(80:09000281640177(3900)656238(46)20220430

BANCO

Impuesto Predial Unificado

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

DOCUMENTO

760010100178500020003900010173

000281640177

FORMA DE PAGO

Cheque de Gerencia

Efectivo

Tarjeta Débito

Tarjeta Crédito

Cheque Número

Cheque de Banco

CÓDIGO POSTAL

760033

ROUTA DE ENTREGA

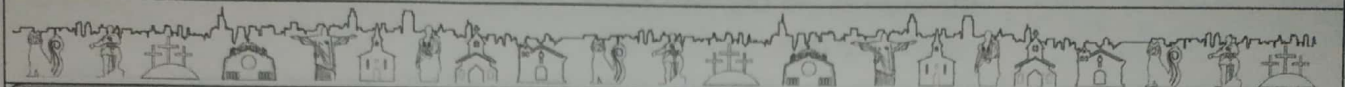
FECHA DE VENCIMIENTO:

2022-04-30

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL
DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2022



ID PREDIO	FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	OBJETO CONTRATO	No. DOCUMENTO
0000309974	2022-02-11	2022-04-30	17850002022109010003	000281640225
PROPIETARIO	IDENTIFICACION	DIRECCIÓN PREDIO	CODIGO POSTAL	
FERNANDO GRANDE BENAVIDES	16675553	C 13 A # 69 - 74 130 1B	760033	
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	AVALUO	COMUNA	ESTRATO	ACTIVIDAD
760010100178500020003900010221	172.170.000	17	5	01
P MIXTO		DIRECCIÓN DE ENTREGA		
		C 13 A # 69 - 74 130 1B		
Predio	K070302210000	Tarifa IPU 13.00 X 1000	Tarifa CVC 1.50 X 1000	Tarifa Alumbrado
		Tarifa Bomberos 3.70 %	Tasa Interés 25.45000	

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
2016	1.702.000	2.348.861	196.000	270.491	0	0	63.000	86.944	0	0	4.667.296
2017	1.787.000	2.000.582	206.000	230.623	0	0	66.000	73.894	0	0	4.364.099
2018	1.875.000	1.466.693	216.000	168.961	0	0	69.000	53.973	0	0	3.849.627
2019	2.004.000	1.093.641	231.000	126.061	0	0	74.000	40.383	0	0	3.569.085
2020	2.110.000	606.835	243.000	69.889	0	0	78.000	22.434	0	0	3.130.158
2021	2.173.000	157.832	251.000	18.231	0	0	80.000	5.810	0	0	2.685.873
2022	2.238.000	0	258.000	0	0	0	83.000	0	0	0	2.579.000

TOTAL CONCEPTO	13.889.000	7.674.444	1.601.000	884.256	0	0	513.000	283.438	0	0	24.845.138
----------------	------------	-----------	-----------	---------	---	---	---------	---------	---	---	------------

Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Intereses	Descuento Adicional	Descuento Pronto Pago	Total Beneficios	Otros	Total
2.579.000	13.424.000	8.842.138	0	-386.850	0	0	24.458.288

PAGO TOTAL \$: 24.458.288

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: Para pagar con cheque, solo se autoriza el pago con cheque de gerencia, (para conocer el nombre y No. de NIT a quien se debe girar el Cheque, solicitar datos por WhatsApp al 301 772 01 95 o consultando en la página Cali.gov.co), escribiendo al respaldo el Nombre o Razón Social, No. de identificación, Número telefónico y No. de documento de cobro, y con tarjeta débito y crédito únicamente en las Entidades autorizadas.
Red de pagos autorizados: Banco de Bogotá, Banco de Occidente, Banco Davivienda, Banco AV Villas, Banco GNB Sudameris, Banco Itaú, Bancomeva, Banco Popular, Banco BEVA.
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: 000281640225

Pago total: \$ 24.458.288



(416)7707332442272(000281640225(3903)24458288(94)30220430

BANCO

Impuesto Predial Unificado

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

DOCUMENTO

760010100178500020003900010221

000281640225

FORMA DE PAGO

Cheque de Gerencia

Efectivo

Cheque Múltiple

Tarjeta Débito

Cheque de Banco

Tarjeta Crédito

CÓDIGO POSTAL

760033

RUTA DE ENTREGA

FECHA DE VENCIMIENTO:

2022-04-30