



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2022

RADICACIÓN: 76-001-3103-003-2013-00240-00.
DEMANDANTE: Jairo Trujillo Manjarres.
DEMANDADOS: Jorge Eliecer Gómez Palacios.
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo.

Santiago de Cali, veintiocho (28) de julio del dos mil veintitrés (2.023)

Vista la constancia secretarial que antecede, se tiene que el abogado Jorge Castaño Gaviria, quien actúa a propia cuenta y se identifica como acreedor del demandado en el presente asunto, allega mandamiento de pago y auto que decreta embargo de remanentes, emitido por el Juzgado Décimo Laboral del Circuito de Cali; no obstante, tratándose de una acreencia laboral, lo pertinente es dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 465 del C.G.P. aceptándose la concurrencia de embargos, la cual será tenida en cuenta en el momento procesal oportuno.

De otro lado, el mismo profesional presenta memorial correspondiente al avalúo comercial del inmueble cautelado en el presente asunto; por tanto, se procederá a correrle traslado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 444 del C.G.P

En consecuencia, el Juzgado,

DISPONE:

PRIMERO: ACEPTAR la concurrencia de embargos decretada por el Juzgado Décimo Laboral del Circuito de Cali, dentro del proceso radicado bajo la partida 010-2020-00181, la cual será tenida en cuenta al momento procesal oportuno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 465 de la norma adjetiva.

SEGUNDO: A través de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, líbrese la comunicación del caso y con la información correspondiente.

TERCERO: CORRER TRASLADO por el término de diez (10) días, para que los interesados presenten sus observaciones, al AVALÚO del bien inmueble cautelado, visible a ID 55 del cuaderno principal del expediente digital y que se relaciona a continuación:



MATRICULA INMOBILIARIA	AVALÚO INMUEBLE	VALOR DERECHOS PROPIEDAD 50%
370-625472	\$ 538.496.700	\$ 269.248.350

Cumplido lo anterior, vuélvase a despacho para lo pertinente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL
Juez

RV: ACUSE EL RECIBIDO: REMITO NUEVO AVALUO ACTUALIZADO SEGUN AUTO No 776 DEL 31-3-2023- RADICADO No: 2013-00240-00 Y SOLICITUD DE NUEVA FECHA DE REMATE.

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

Mar 18/07/2023 16:35

📎 2 archivos adjuntos (6 MB)

AVALUO CASA DE VIPASA 370-625472- AÑO 2023.pdf; REMISION DE AVALUO COMERCIAL ACTUALIZADO AL 11-7-2023 INMUBLE MATRICULA No 370-625472.pdf;



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
Oficina de Apoyo
Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias
Cali – Valle del Cauca

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



De: fabio martin cuatin montenegro <fabio24x@hotmail.com>

Enviado: martes, 18 de julio de 2023 16:23

Para: Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; JORGE CASTAÑO <roger.de.marsell@hotmail.com>

Asunto: ACUSE EL RECIBIDO: REMITO NUEVO AVALUO ACTUALIZADO SEGUN AUTO No 776 DEL 31-3-2023- RADICADO No: 2013-00240-00 Y SOLICITUD DE NUEVA FECHA DE REMATE.

Señor Juez

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

JUEZ JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI.

E.S.D

DEMANDANTE: JAIRO TRUJILLO MANJARRES.

DEMANDADO: JORGE ELIECER GOMEZ PALACIOS.

REFERENCIA: PRESENTACION DE AVALUO ACTUALIZADO AL 11 DE JULIO DE 2023 DEL INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA No 370-625472 DONDE EL 50% DE LOS DERECHOS SON DE PROPIEDAD DEL DEMANDADO. LO ANTERIOR SEGÚN LOS DISPUESTO EN AUTO No 776 DEL 31 DE MARZO DE 2023 POR EL DESPACHO. Y SOLICITUD DE NUEVA FECHA DE REMATE.

RADICADO No: 76-001-31-03-003-2013-00240-00

JORGE CASTAÑO GAVIRIA, abogado titulado y en ejercicio, vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía **No 16.581.006 de Cali**, con **Tarjeta Profesional No 56.402** del Consejo Superior de la Judicatura, **OBRANDO EN CASUSA PROPIA**, demandante dentro del proceso **EJECUTIVO LABORAL** que consta en el Radicado No 76001-3105010-2023-00181-00 del Juzgado 10º Laboral del Circuito de Cali, donde el demandado es el señor: Jorge Eliecer Gómez Palacios, y en dicho proceso Ejecutivo Laboral se me reconoció el embargo de los remanentes del proceso que cursa en su Despacho, según consta en el Auto Interlocutorio No 29 del 20 de abril de 2023 y en el Oficio No 075 del 21 de abril de 2023, proferidos por el Juzgado 10º Laboral del Circuito de Cali, y que consta su registro en el expediente digital de su Despacho, anotaciones Nos: 45-46 y 52. En mi calidad de acreedor reconocido dentro del proceso que cursa en el Despacho, y conecedor de primera mano de que no hay la mínima intención de cumplir con lo exigido por el Despacho respecto a la actualización del avalúo comercial del inmueble por parte del demandante, quien desde el comienzo pretendió rematar dichos derechos por el valor del avalúo catastral multiplicados por el 1.5, presento al Despacho **EL AVALUO COMERCIAL ACTUALIZADO DEL INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIRIA No: 370-625472 UBICADO EN LA DIRECCION: CALLE 48 NORTE # 3G-153 DEL BARRIO VIPASA DE LA CIUDAD DE CALI, Y DONDE EL DEMANDADO JORGE ELIECER GÓMEZ PALACIOS ES PROPIETARIO DEL 50% . CONSIDERO QUE EL AVALÚO CUMPLE CON LOS REQUISITOS QUE TRATA EL ARTÍCULO 444 DEL C.G.P Y SERÁ INSUMO NECESARIO PARA PROGRAMAR LA NUEVA FECHA PARA LA AUDIENCIA DE REMATE EN PÚBLICA SUBASTA DE LOS DERECHOS DEL 50% DE PROPIEDAD DEL DEMANDADO** y cumplir con el pago a los acreedores debidamente reconocidos dentro del proceso que cursa en su despacho teniendo en cuenta la **PRELACION DE LOS CREDITOS** según la ley.

—EN ARCHIVOS ADJUNTOS EL OFICIO COMPLETO REMISORIO Y EL AVALUO ACTUALIZADO---

Atentamente,

JORGE CASTAÑO GAVIRIA

CC No 16.581.006 DE CALI

TP No 56402 DEL C. S DE LA J

Correo electrónico: fabio24x@hotmail.com y roger.de.marsell@hotmail.com

Señor Juez

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

JUEZ JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI.

E.S.D

DEMANDANTE: JAIRO TRUJILLO MANJARRES.

DEMANDADO: JORGE ELIECER GOMEZ PALACIOS.

REFERENCIA: PRESENTACION DE AVALUO ACTUALIZADO AL 11 DE JULIO DE 2023 DEL INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA No 370-625472 DONDE EL 50% DE LOS DERECHOS SON DE PROPIEDAD DEL DEMANDADO. LO ANTERIOR SEGÚN LOS DISPUESTO EN AUTO No 776 DEL 31 DE MARZO DE 2023 POR EL DESPACHO. Y SOLICITUD DE NUEVA FECHA DE REMATE.

RADICADO No: 76-001-31-03-003-2013-00240-00

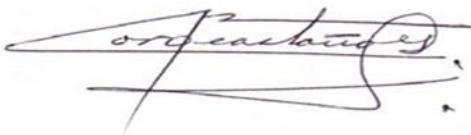
JORGE CASTAÑO GAVIRIA, abogado titulado y en ejercicio, vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía **No 16.581.006 de Cali**, con **Tarjeta Profesional No 56.402** del Consejo Superior de la Judicatura, **OBRANDO EN CASUSA PROPIA**, demandante dentro del proceso **EJECUTIVO LABORAL** que consta en el Radicado No 76001-3105010-2023-00181-00 del Juzgado 10° Laboral del Circuito de Cali, donde el demandado es el señor: Jorge Eliecer Gómez Palacios, y en dicho proceso Ejecutivo Laboral se me reconoció el embargo de los remanentes del proceso que cursa en su Despacho, según consta en el Auto Interlocutorio No 29 del 20 de abril de 2023 y en el Oficio No 075 del 21 de abril de 2023, proferidos por el Juzgado 10° Laboral del Circuito de Cali, y que consta su registro en el expediente digital de su Despacho, anotaciones Nos: 45-46 y 52. En mi calidad de acreedor reconocido dentro del proceso que cursa en el Despacho, y conocedor de primera mano de que no hay la mínima intención de cumplir con lo exigido por el Despacho respecto a la actualización del avalúo comercial del inmueble por parte del demandante, quien desde el comienzo pretendió rematar dichos derechos por el valor del avalúo catastral multiplicados por el 1.5, presento al Despacho **EL AVALUO COMERCIAL ACTUALIZADO DEL INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIRIA No: 370-625472 UBICADO EN LA DIRECCION: CALLE 48 NORTE # 3G-153 DEL BARRIO VIPASA DE LA CIUDAD DE CALI, Y DONDE EL DEMANDADO JORGE ELIECER GÓMEZ PALACIOS ES PROPIETARIO DEL 50% . CONSIDERO QUE EL AVALÚO CUMPLE CON LOS REQUISITOS QUE TRATA EL ARTÍCULO 444 DEL C.G.P Y SERÁ INSUMO NECESARIO PARA PROGRAMAR LA NUEVA FECHA PARA LA AUDIENCIA DE REMATE EN PÚBLICA SUBASTA DE LOS DERECHOS DEL 50% DE PROPIEDAD DEL DEMANDADO** y cumplir con el pago a los acreedores debidamente reconocidos dentro del proceso que cursa en su despacho teniendo en cuenta la **PRELACION DE LOS CREDITOS** según la ley.

Se anexa en archivo pdf el avalúo comercial completo de 72 hojas.

Quedo atento a atender cualquier requerimiento que el Despacho necesite al respecto.

Del Señor Juez,

Atentamente,



JORGE CASTAÑO GAVIRIA

CC No 16.581.006 DE CALI

TP No 56402 DEL C. S DE LA J

Correo electrónico: fabio24x@hotmail.com y roger.de.marsell@hotmail.com

Santiago de Cali, 11 de julio de 2023

Señor:

**JUEZ PRIMERO (1°) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI
L.C.**

RADICADO:	760013103003-2013-00240-00	
DEMANDANTE:	JAIRO TRUJILLO MANJARRES	CC. 94.366.329
DEMANDADO:	JORGE ELIECER GOMEZ PALACIOS	C.C. 16.744.098
CLASE DE PROCESO:	EJECUTIVO SINGULAR	

Me permito a su Señoría presentar el informe de avalúo comercial del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 370-625472, acorde la gestión encomendada en por el señor Jorge Castaño Gaviria como parte aceptada en el proceso.

ASUNTO: ENCARGO VALUATORIO. Dictamen Pericial - Valor comercial del Predio Casa Multifamiliar, identificada catastralmente con el N.° 760010100029400100015000000015 y con la matrícula inmobiliaria N.° 370-625472; localizada en la calle 48 Norte N.° 3GN-153, barrio Vipasa, del Distrito de Cali – Departamento del Valle del Cauca.

1. Cumplimiento de los requisitos de Ley:

- a) Christiam Armando Vega Martínez como perito designado por el Despacho, manifiesto bajo la gravedad de juramento que se entiende prestada con mi firma, que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional y declaro que no me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del Código General del Proceso.
- b) Identidad de quien elaboró y rinde el dictamen: Ingeniero Avaluador Christiam Armando Vega Martínez identificado con cedula de ciudadanía N.° 14.623.711 expedida en Cali. Matrícula profesional N.° VL206-107002, R.N.A N.° 337 [Entidad acreditada ONAC] y certificado de inscripción al Registro Abierto de Avaluadores – RAA [Ley 1673/2013] AVAL-14.623.711.

- c) Dirección de notificación: Mi oficina se encuentra localizada en el Distrito de Cali en el Barrio San Vicente, en la dirección Calle 26 Norte N.° 4N-23 - segundo piso.
- d) Perfil Profesional: Se adjunta la hoja de vida con los diplomas respectivos y certificaciones.
- e) Lista de casos en que fui designado como perito: De conformidad con el Artículo 226 del Código General del Proceso, a continuación, se lista los casos en los que he participado en la elaboración de un dictamen pericial, en el transcurso de los últimos cuatro años:

1. REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTÍA DE PETICIÓN DE HERENCIA Y ACCIÓN REIVINDICATORIA
JUZGADO: 8° DE FAMILIA DE CALI
DEMANDANTE: RICARDO LARRAHONDO ARANGO
DEMANDADO: LEONARDO CASTRO Y OTROS
FECHA: JULIO DE 2017
ASUNTO: Dictamen Pericial – Avalúo Comercial del Predio identificado con el número de matrícula inmobiliaria 370-550515, código catastral N.° 7600101181600010002000000

2. REFERENCIA: DESIGNACIÓN PERITO AVALUADOR - INGENIERÍA Y MANTENIMIENTO
INDUSTRIALES I.M.I. S.A. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL
ENTIDAD: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES – REGIONAL CALI
SOLICITANTE: PATRICIA MONSALVE CAJIAO – LIQUIDADOR JUDICIAL DESIGNADO
FECHA: ENERO DE 2018
ASUNTO: Dictamen Pericial - Avalúo Comercial del Predio - Bodega, identificado catastralmente con el N.° 1800050000000005, y con la matrícula inmobiliaria N.° 370-746690.

3. REFERENCIA: DESIGNACIÓN PERITO AVALUADOR - AIRE CONFORT LTDA EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL
ENTIDAD: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES – REGIONAL CALI
SOLICITANTE: LUIS FERNANDO DURAN ACOSTA – LIQUIDADOR JUDICIAL DESIGNADO
FECHA: OCTUBRE DE 2018

- ASUNTO: Dictamen Pericial - Avalúo Comercial del Valor comercial de dos (2) Vehículos, una camioneta TOYOTA HILUX y una Van CHEVROLET, con placas CLU140 y CPM445
4. REFERENCIA: DESIGNACIÓN PERITO AVALUADOR - SAMAI APROVECHAMIENTOS INDUSTRIALES S.A.S. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL
ENTIDAD: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES – REGIONAL CALI
SOLICITANTE: GLADYS CONSTANZA VARGAS O. – LIQUIDADOR JUDICIAL DESIGNADO
FECHA: MAYO DE 2019
ASUNTO: Dictamen Pericial - valor comercial de inventario de activos – diecisiete (17) elementos, propiedad de la SAMAI APROVECHAMIENTOS INDUSTRIALES.
5. REFERENCIA: DESIGNACIÓN PERITO AVALUADOR - MOTOCICLETAS Y REPUESTOS S. A.
ENTIDAD: SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO – DELEGATURA PARA ASUNTOS JURISDICCIONALES
SOLICITANTE: MOTOCICLETAS Y REPUESTOS S.A.
FECHA: octubre 2017
ASUNTO: Dictamen Pericial - valor comercial de una motocicleta.
6. REFERENCIA: DESIGNACIÓN PERITO AVALUADOR
JUZGADO: 1° CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGUI
DEMANDANTE: JORGE MARIO PALACIO BOTERO
DEMANDADO: TRACTOCENTRO COLOMBIA S.A.S.
FECHA: SEPTIEMBRE DE 2019
ASUNTO: Dictamen Pericial – Causas probables de un daño de la transmisión delantera de un tractor agrícola Marca SAME modelo Explorer 95, SERIE 35050, serie motor 15300; localizado en el corregimiento de Apure, municipio del Plato Magdalena – Departamento del Magdalena. PROCESO: 2018 – 00136
7. REFERENCIA: DESIGNACIÓN PERITO AVALUADOR
JUZGADO: 3° CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS CALI
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO: CARLOS MARIO RADA PEREZ
FECHA: AGOSTO DE 2019

- ASUNTO: Dictamen Pericial – Cuál de los avalúos presentados sobre el bien inmueble identificado con M.I. 370-711504, es el idóneo
8. REFERENCIA: DESIGNACIÓN PERITO AVALUADOR
JUZGADO: 3° CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS CALI
DEMANDANTE: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.
DEMANDADO: CATALINA OROZCO PEÑA
FECHA: OCTUBRE DE 2019
ASUNTO: Dictamen Pericial – Cuál de los avalúos presentados sobre el bien inmueble identificado con M.I. 370-711504, es el idóneo
9. REFERENCIA: DESIGNACIÓN PERITO AVALUADOR
JUZGADO: 1° CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS CALI
DEMANDANTE: RODRIGO ALONSO LÓPEZ ROSALES
DEMANDADO: YIMINSON SAA OROBIO
FECHA: NOVIEMBRE DE 2019
ASUNTO: Dictamen Pericial – Dictamen Pericial - Valor comercial del Predio Casa unifamiliar, identificada catastralmente con el No. K092500070000 y con la matrícula inmobiliaria N.° 370-239037; localizada en la carrera 83 N.° 18 – 56, barrio Urbanización El Ingenio III del municipio de Cali – Departamento Valle del Cauca.
10. REFERENCIA: DESIGNACIÓN PERITO AVALUADOR
JUZGADO: 2° PROMISCOUO DE CAJIBIO - CAUCA
DEMANDANTE: SORY HERNAN SANCHEZ
DEMANDADO: CENTRALES ELÉCTRICA DEL CAUCA – CEDELCA S.A. Y COMPAÑÍA ENERGETICA DE OCCIDENTE S.A. - CEO
FECHA: OCTUBRE DE 2019
ASUNTO: Dictamen Pericial – Opinión de valor comercial de renta, por el concepto de alquiler de un área de terreno específica, donde se encuentra instalada una subestación eléctrica, en el predio denominado “Finca La Bonita” – Lote 3, identificado con matrícula inmobiliaria N.° 120-197799 y N.° Predial 0001000501810000; localizado en zona rural de la Vereda La Primavera, Corregimiento El Centro – Municipio de Cajibío del Departamento del Cauca.

11. REFERENCIA: DESIGNACIÓN PERITO AVALUADOR
JUZGADO: 1° CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS CALI
DEMANDANTE: JAIRO TRUJILLO MANJARRES
DEMANDADO: JORGE ELIECER GOMEZ PALACIOS
FECHA: MARZO DE 2020
ASUNTO: Dictamen Pericial – Opinión de Valor comercial del Predio Casa Multifamiliar, identificada catastralmente con el No. 760010100029400100015000000015 y con la matrícula inmobiliaria No. 370-625472; localizada en la calle 48 Norte No. 3GN-153, barrio Vipasa, Municipio de Cali – Departamento del Valle del Cauca.
12. REFERENCIA: DESIGNACIÓN PERITO AVALUADOR
PROCESO Proceso de insolvencia No. 2018-00029
JUZGADO: 1° PROMISCOU MUNICIPAL DE SAMANIEGO
DEMANDANTE: SEGUNDO GUILLERMO TOVAR MELO
DEMANDADO: ACREEDORES VARIOS
FECHA: JULIO DE 2020
ASUNTO: Dictamen Pericial - Valor comercial del vehículo automotor, campero, de placas JAV 249, marca Toyota Land Cruiser, color azul petróleo, servicio particular, serie vehículo 9FH331UJ73X7002585, serie motor 1FZ0373966.
13. REFERENCIA: DESIGNACIÓN PERITO AVALUADOR
PROCESO Liquidación por adjudicación | Expediente 91138
LIQUIDADOR: PATRICA MONSALVE CAJIAO
PERSONA NATURAL: JESÚS MAURICIO LÓPEZ QUINTERO
FECHA: SEPTIEMBRE DE 2020
ASUNTO: Dictamen Pericial - Valor comercial de un bien inmueble – “Apartamento 204 bloque D piso 2, parqueadero 7 en sótano 2; identificados catastralmente con el No. B002307290901, B002308060901 y las matrículas inmobiliarias No. 370-697637 y 370-697714; localizados en el “Conjunto Residencial Reserva de Santa Teresita PH”, Calle 14 oeste No. 2B-21/69 del Distrito Especial de Santiago de Cali - Departamento del Valle del Cauca.

14. REFERENCIA: DESIGNACIÓN PERITO AVALUADOR

PROCESO Liquidación por adjudicación | Expediente 91138
LIQUIDADOR: PATRICA MONSALVE CAJIAO
PERSONA NATURAL: JESÚS MAURICIO LÓPEZ QUINTERO
FECHA: SEPTIEMBRE DE 2020
ASUNTO: Dictamen Pericial - Valor comercial de un bien inmueble – Casa 2 niveles, identificada catastralmente con el número predial nacional 760010100190100430011000000011 y con la matrícula inmobiliaria N°. 370-207156, localizada en la carrera 67 N°. 2B-47, barrio El Refugio, del Distrito Especial de Santiago de Cali – Departamento del Valle del Cauca

15. REFERENCIA: DESIGNACIÓN PERITO AVALUADOR

PROCESO Reorganización empresarial - RAD.2013-065.
DEMANDANTE: JHONNY CALLE RODRIGUEZ
DEMANDADO: INCOMERCIO Y OTROS
FECHA: JULIO DE 2022
ASUNTO: Dictamen Pericial - Avalúo comercial de los bienes inmuebles “Apartamento 1501 A Y Garaje 53” identificados con los números catastrales 760010100179000250007000000252 y 760010100179000250007000000158; y las matrículas inmobiliarias No. 370-606226 y 370-606132; localizados en el Conjunto residencial “Gilly” PH, calle 10 # 66B-50, barrio Gran limonar del Distrito de Santiago de Cali.

16. REFERENCIA: DESIGNACIÓN PERITO AVALUADOR

PROCESO Reorganización empresarial - RAD.2013-065.
DEMANDANTE: JHONNY CALLE RODRIGUEZ
DEMANDADO: INCOMERCIO Y OTROS
FECHA: JULIO DE 2022
ASUNTO: Dictamen Pericial - Avalúo comercial de los bienes inmuebles “Apartamento 301A, Garaje 5 y Garaje 6” identificados con los números catastrales 760010100020300220456900010003, 760010100020300220456900010041, 760010100020300220456900010042; las matrículas inmobiliarias No. 370-708386, 370-708424, 370708425; localizados en el Conjunto Residencial “Terrazas de Santa Teresita” PH, calle 14 oeste # 2B1-45, barrio Arboledas del Distrito de Santiago de Cali.

17. REFERENCIA: DESIGNACIÓN PERITO AVALUADOR

PROCESO: Servidumbre de conducción de energía eléctrica
DEMANDANTE: CELSIA COLOMBIA S.A. E.S.P.
DEMANDADO: ATENEA AGRÍCOLA S.A.S.
FECHA: OCTUBRE DE 2022
ASUNTO: Dictamen Pericial - INFORME DE AVALÚO CORPORATIVO DE FRANJA DE SERVIDUMBRE ELÉCTRICA DE UN PREDIO RURAL - PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN "EL JAPON"

18. REFERENCIA: DESIGNACIÓN PERITO AVALUADOR

PROCESO: Cobro
DEMANDANTE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES
DEMANDADO: MAMUSA DE COLOMBIA S.A.
FECHA: MARZO DE 2023
ASUNTO: Dictamen Pericial de Un (1) vehículo tipo camioneta de servicio particular - de placas BGM 800, marca MAZDA, línea B2200, serie chasis B2200-07854, serie motor F2-784668, modelo 1996.

19. REFERENCIA: DESIGNACIÓN PERITO AVALUADOR

JUZGADO: 30 CIVIL MUNICIPAL DE CALI
PROCESO: Solicitud de prueba anticipada
DEMANDANTE: INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR
DEMANDADO: TENEDOR Y POSEDOR DEL INMUEBLE CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIAIA No. 370-222617
FECHA: MAYO DE 2023
ASUNTO: Dictamen Pericial | Valor comercial de los Predios, identificados con las matrículas inmobiliarias N° 370-316586, 370-222617 y 370-305633; localizados en la carrera 2ª oeste # 11 – 08 /24 y calle 11 # 1 - 24, barrio Santa Teresita del Distrito de Cali – Departamento del Valle del Cauca

20. REFERENCIA: DESIGNACIÓN PERITO AVALUADOR

JUZGADO: 31 CIVIL MUNICIPAL DE CALI
PROCESO: VERBAL – DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO
DEMANDANTE: MARIA CLAUDIA FORERO MEJÍA
DEMANDADO: ROSALVINA BARONA SANDOVAL Y HEREDEROS INDETERMINADOS DE ISaura BARONA SANDOVAL, CARMELINA BARONA SANDOVAL,

TOMAS JOAQUIN BARONA SANDOVAL, ANA JULIA BARONA SANDOVAL DE MOLANO Y DEMÁS PERSONAS INCIERTA E INDETERMINADAS

FECHA: JUNIO DE 2023

ASUNTO: Dictamen Pericial. Establecer la delimitación y características del inmueble que se distingue con la matrícula inmobiliaria N° 370-69894; localizado en la calle 4 12-A-02, barrio San Cayetano del Distrito de Cali – Departamento del Valle del Cauca.

21. REFERENCIA: DESIGNACIÓN PERITO AVALUADOR

JUZGADO 26 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

PROCESO Liquidación patrimonial

DEUDORA: JOHANA MELISA LUCUMI

FECHA: JUNIO DE 2023

ASUNTO: Dictamen Pericial | Valor comercial del Predio Casa unifamiliar, identificada catastralmente con el Nro. 760010100050100340013000000013 y con la matrícula inmobiliaria Nro. 370-706329; localizada en la Carrera 2A # 46C-29, barrio El Sena del Distrito de Cali – Departamento del Valle del Cauca.

- f) Participación en otros procesos con algunas de las partes o apoderados del proceso: No he participado como perito en otros procesos con alguna de las partes, ni con alguno de los apoderados.
- g) Inhabilidades: Declaro que no me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del CGP.
- h) Declaración de si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias: Referente a este punto, es el mismo tipo de procedimiento que he utilizado y aplicado en diferentes encargos valuatorios - Dictámenes periciales sobre bienes inmuebles – predios de similares características localizados en zonas urbanas.
- i) Declaración de si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio: Los exámenes, métodos, inspecciones e investigaciones realizados en el presente asunto no son

diferentes de los utilizados en el ejercicio regular de mi profesión, los métodos utilizados para realizar el avalúo comercial del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N.º 370-625472 son los acostumbrados en el sector inmobiliario – predios urbanos.

2. Objeto del dictamen y resultados:

Tal y como me fue notificado por el Despacho, la finalidad del dictamen corresponde en realizar el avalúo comercial del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N.º 370-625472, acorde la gestión encomendada por el señor Jorge Castaño Gaviria, acreedor reconocido del proceso.

El objetivo del encargo valuatorio es emitir una opinión del valor comercial y hacer una descripción metódica y técnica de un predio [Casa Multifamiliar] localizado en la calle 48 Norte N.º 3GN-153, barrio Vipasa, Municipio de Cali – Departamento del Valle del Cauca.

La presente valuación fue elaborada de conformidad con los postulados y normas del código de ética, establecidas en: **LA LEY 1673 DE 2013, EL REGLAMENTO INTERNO Y LOS ESTATUTOS DEL AUTOREGULADOR NACIONAL DE AVUALUADORES – ANA, Y LA NORMA TÉCNICA SECTORIAL NTS S04 - CÓDIGO DE CONDUCTA DEL VALUADOR.**

ARTÍCULO 15 – LEY 1673/2013. DEBERES DEL AVALUADOR INSCRITO EN EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES PARA CON SUS CLIENTES Y EL PÚBLICO EN GENERAL. Son deberes de Avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores para con sus clientes y el público en general:

- a) Dedicar toda su aptitud y atender con la mayor diligencia y probidad, los asuntos encargados por su cliente;*
- b) <Literal corregido por el artículo 2 del Decreto 222 de 2014. El nuevo texto es el siguiente:> Mantener el secreto y reserva, respecto de toda circunstancia relacionada con el cliente y con los trabajos que para él se realizan, salvo autorización escrita previa del cliente, obligación legal de revelarla o cuando el bien avaluado se vaya a pagar con dineros públicos, salvo que correspondan a los gastos reservados legalmente;*
- c) El avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, que dirija el cumplimiento de contratos entre sus clientes y terceras personas, es ante todo asesor y guardián de los intereses de sus clientes, pero en ningún caso le es lícito actuar en perjuicio de aquellos terceros.*

PARÁGRAFO. Los deberes del avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores en sus actuaciones contractuales, se regirá por lo establecido en la legislación vigente en esa materia.

El peritaje se presenta de conformidad a los ARTÍCULOS 226, 227 y 228 de la LEY 1564/2012, igualmente, con los ARTÍCULOS 2.2.2.13.1.9 del DECRETO 1074/2015, el cual fue modificado por el ARTÍCULO 25 del DECRETO 991/2018. Se aplica el marco normativo para la elaboración y presentación de informes, teniendo en consideración los lineamientos y directrices establecidas en las Guías y Normas Técnicas Sectoriales Colombianas – NTS, elaborados por el Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación – ICONTEC.

Para el presente encargo valuatorio se contemplan: 1. NTS S03 “Contenido de Informes de Valuación”; 2. NTS I01 “Contenido de Informes de Valuación de Bienes Inmuebles Urbanos”; 3. NTS S04 “Código de Conducta del Valuador”; 4. NTS S01 “Bases para la Determinación del Valor de Mercado”; 5. NTS M01 “Procedimiento y metodologías para la realización de Avalúos de Bienes Inmuebles Urbanos”; adicionalmente, se tienen en cuenta las Guías Técnicas Sectoriales: 1. GTS E01 “Valuación de Bienes Inmuebles”; 2. GTS G02 “Conceptos y Principios Generales de Valuación”; y 3. GTS E03 “Valuación de Bienes Inmuebles Urbanos”.

Por medio del presente certifico que:

- ✓ No tengo interés presente ni futuro en el bien inmueble en cuestión.
- ✓ No tengo ningún interés directo o indirecto en el resultado del presente encargo valuatorio.
- ✓ No tengo interés ni prejuicio con respecto a la materia en cuestión del presente encargo valuatorio; mis conclusiones no están influenciadas por los honorarios que reciba.
- ✓ La opinión de valor expresada y fundamentada en el presente encargo valuatorio, es independiente y corresponde con mi real convicción profesional.
- ✓ 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.

Para el desarrollo de este informe se aplicará el marco conceptual de la IVSC [International Valuation Standards Council] Normas Internacionales de Valuación 2021. Con el fin de estimar el valor comercial del Predio, objeto del estudio, se seguirá los siguientes parámetros y bases de valor:

Como profesionales complementarios, se contó con la colaboración del personal profesional: la arquitecta Viviana Benavides Morales con matrícula profesional N.º A451522011-67023909, y el arquitecto evaluador Héctor Iván Riascos Caicedo con matrícula profesional N.º A43472012-14479264 – AVAL 14479264.

Certifico que los profesionales antes mencionados, hacen parte del equipo profesional de colaboradores de mi Compañía: ASESORIAS VEGA MARTINEZ S.A.S.

“Las bases de valor (algunas veces llamadas normas de valor) describen las premisas fundamentales en las cuales se habrán de basar los valores sobre los que se informe. Es crítico que la base (o bases) de valor sean apropiadas a los términos y propósito de la valuación del encargo, como la base de valor puede influenciar o dictar selección de métodos, insumos y suposiciones de valuador, y la final de valor”. - 10.1 IVS 104

Términos y Definiciones:

Bien inmueble. *Terrenos y cualquier otra cosa que sea parte de los mismos, por ejemplo, árboles o minerales, y cualquier otro elemento que les haya sido añadido por el ser humano, por ejemplo, edificios o mejoras.*

Mayor y mejor uso. *Usos más probable de un bien, físicamente posible, justificado adecuadamente, permitido jurídicamente, financieramente viable y que da como resultado el mayor valor del activo valorado. - 3.4 GTS E01*

Avaluador: *Persona natural o jurídica que posee el reconocimiento para llevar a cabo la valuación.*

Predio urbano: *Es el ubicado dentro del perímetro urbano.*

Construcción o edificación: *Es la unión de materiales adheridos al terreno, con carácter permanente, cualesquiera sean los elementos que lo constituyan.*

Número predial nacional: *Código numérico que permite localizar un predio inequívocamente en los respectivos documentos catastrales, según el modelo determinado por el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi”.*

Destinación económica de los predios: *Clasificación para fines estadísticos que se da a cada inmueble en su conjunto – terreno, construcciones o edificaciones-, en el momento de la identificación del predio, de conformidad con la actividad económica o inmobiliaria predominante que en él se desarrolle.*

Norma uso del suelo: *Es la indicación normativa sobre la actividad que se puede desarrollar en un determinado espacio geográfico de conformidad con lo planificado y reglamentado por la respectiva autoridad de la unidad orgánica catastral.*

Valor de Mercado. *Es la cantidad estimada por la cual un activo o pasivo debería intercambiarse en la fecha de valuación entre un comprador dispuesto y un vendedor dispuesto, en una transacción independiente, después de adecuada comercialización y en la cual las partes hayan actuado cada cual, con conocimiento, prudencia y sin presión. - 30.1 IVS 104*

Enfoque de Mercado. *El enfoque de mercado provee una indicación de valor mediante la comparación del activo o activos idénticos o comparables (estos son similares) para los cuales se dispone información de precio. – 20. IVS 105*

Enfoque del Costo. *El enfoque de costo provee un indicador de valor utilizando el principio económico de que un comprador no pagará más por un activo que el costo que representaría obtener un activo de igual utilidad, sea mediante compra y por construcción, saldo que ello involucra tiempo, inconveniente, riesgo u otros factores indebido o excesivo. El enfoque provee una indicación de valor calculando el costo de reposición o reproducción de un activo y haciendo deducciones por deterioro físico y otras formas pertinentes de obsolescencia. – 60. IVS 105*

Para determinar el valor comercial del inmueble, se tienen en cuenta los siguientes aspectos:

1. Normas de planeación municipal.
2. Usos de suelo permitidos en esta zona según P.O.T. vigente de Cali.
3. Comercialización, oferta y demanda de este tipo de inmueble.
4. Ubicación del inmueble.
5. Forma, tamaño, topografía y área del terreno.
6. Vías de acceso principales y secundarias al predio.
7. Cobertura y calidad de servicios públicos.
8. Clase, tipo y características físicas de las construcciones y mejoras adosadas al predio.
9. Se trabajó con base a la información contenida en:
 - a) Certificado de tradición matrícula inmobiliaria N° 370-625472 impreso el 12/072023.
 - b) Escritura pública 2.821 del 14/10/2020 – Aclaración de escrituras públicas o correcciones.
 - c) Información normativa obtenida del portal web <http://idesc.cali.gov.co/geovisor.php>.
 - d) Información normativa obtenida del portal web <http://geoportal.cali.gov.co>. [Mapas Interactivos].
 - e) Documentos que hacen parte del expediente del proceso con Radicado N° **760013103003-2013-00240-00**.
 - f) Certificado catastral año 2023.

TABLA DE CONTENIDO

1.	MEMORIA DESCRIPTIVA.....	14
2.	ASPECTO JURÍDICO, NORMATIVIDAD E INFORMACIÓN CATASTRAL	17
3.	DETERMINACIÓN FÍSICA DEL SECTOR Y DEL INMUEBLE.....	22
4.	CONSIDERACIONES ECONÓMICAS	29
5.	ASPECTO ECONÓMICO.....	31
6.	CONSIDERACIONES GENERALES	33
7.	MÉTODOS DE VALORACIÓN UTILIZADOS PARA EL AVALÚO.....	34
8.	INVESTIGACIÓN ECONÓMICA	35
9.	VALOR COMERCIAL O DE MERCADO DEL PREDIO.....	42
10.	CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO	43

TABLA DE TABLAS

Tabla 1.	Tradicición del inmueble.	18
Tabla 2	Estratificación de los barrios.	23
Tabla 3.	Área del lote de terreno.....	26
Tabla 4.	Área construida del inmueble.	26
Tabla 5.	Estudio de mercado de ventas.	37
Tabla 6.	Análisis estadístico de la muestra – valor m ² de terreno.	37
Tabla 7.	Análisis comparativo por tipo de casa/estrato – valor m ² de construcción.	39
Tabla 8.	Cálculo del valor de reposición a nuevo del área construida.	40
Tabla 9.	Cálculo del valor por estado de conservación aplicando método de depreciación	41
Tabla 10.	Cálculo del valor comercial de la construcción depreciada.	41
Tabla 11.	Cálculo del valor comercial del Predio Casa multifamiliar, identificada catastralmente con el N.º 760010100029400100015000000015 y con la matrícula inmobiliaria N.º 370-625472; localizada en la calle 48 Norte N.º 3GN-153, barrio Vipasa del Distrito de Cali – Departamento Valle del Cauca.....	42

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1 Propósito del avalúo.

El propósito del presente encargo valuatorio consiste en determinar una opinión de valor comercial probable del predio objeto de análisis; mediante la identificación del bien raíz (características técnicas y específicas del bien inmueble), con el fin de valorarlo de una manera sistemática, fundamentados en informaciones colectadas en la visita de inspección, en avalúos y estudios inmobiliarios anteriores y recientes; en la venta y renta de bienes raíces en la zona o sectores comparables de uso “residencial neta” de estrato medio, en la zona norte de la ciudad de Cali.

1.2 Fecha de inspección.

Con el propósito de realizar una identificación física y reconocimiento al predio, el mismo se visitó en la fecha del 7 de julio de 2023.

No se tuvo acceso al predio, se toman las fotografías de fachada y del avalúo inmediatamente anterior – año 2022. (El inmueble no ha tenido ninguna remodelación o cambio en su infraestructura física).

1.3 Dirección y nomenclatura.

Predio localizado en la calle 48 Norte N° 3GN-153, barrio Vipasa, Distrito de Cali – Departamento del Valle del Cauca.

Información contenida en la matricula inmobiliaria N° 370-625472.

- 4) CL 48 NORTE # AV 3 G - 153 (DIRECCION CATASTRAL)
- 3) CL 48 NORTE # 3 G NORTE - 153 (DIRECCION CATASTRAL)
- 2) CALLE 48 NORTE # 3GN-153. LOTE Y CASA.
- 1) CALLE 48 NORTE #3GN-151 [LOTE DE 132.25 M2]

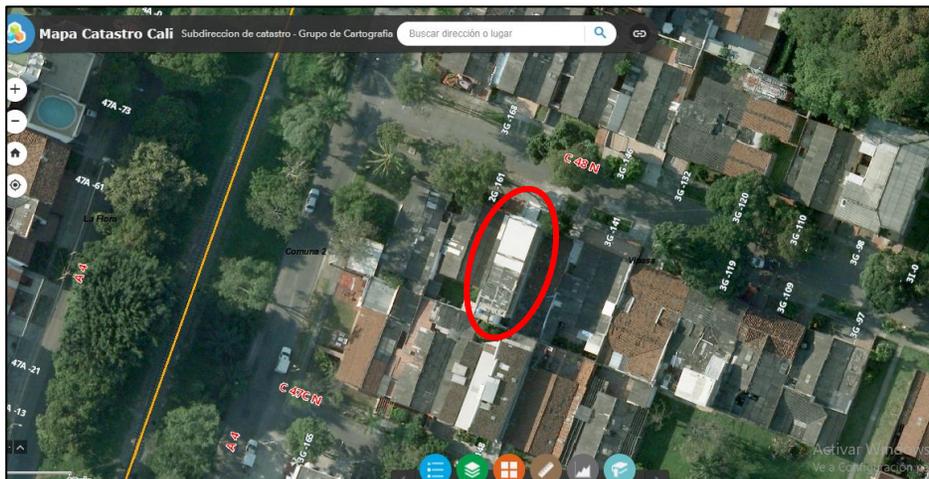
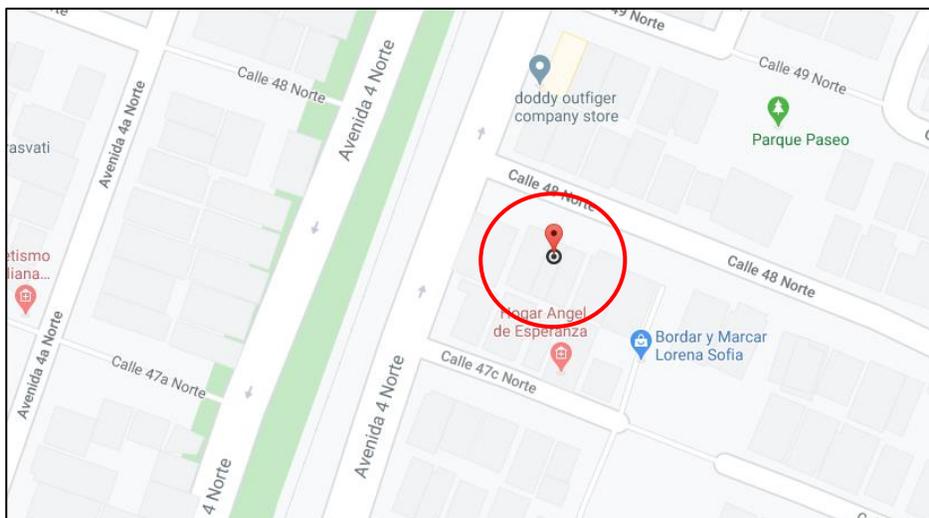
1.4 Clase de inmueble.

Edificio tipo vivienda multifamiliar, de tres pisos de uso habitacional.

1.5 Localización.

Dicho inmueble se encuentra ubicado en la comuna N.º 2, barrio Vipasa, Distrito de Cali – Departamento del Valle del Cauca.

Ilustración 1: Localización del predio – barrio Vipasa

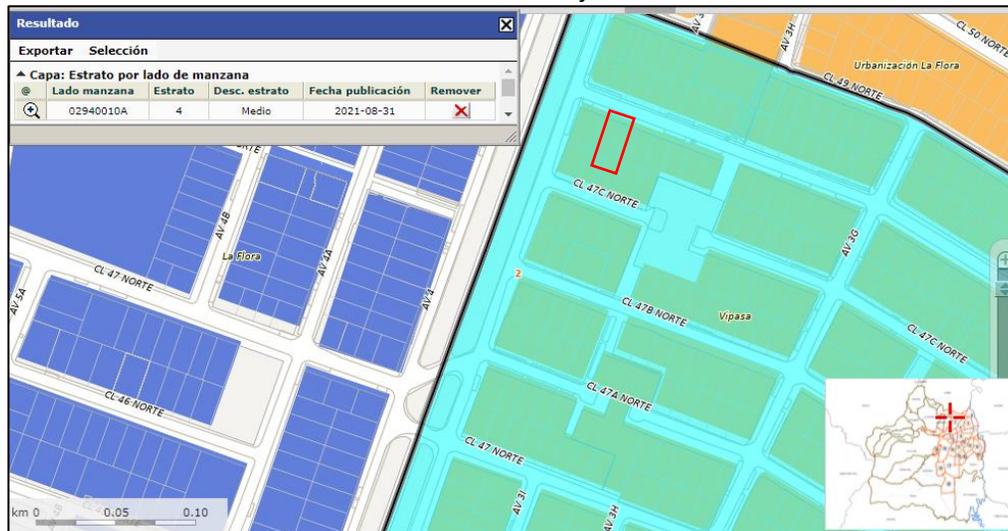


Fuente: Imágenes extraídas de aplicativo web Google Maps

1.6 Estratificación.

Residencial: Cuatro (4); Medio.

Ilustración 2: Estratificación



Fuente: Imagen extraída de aplicativo web Geoportal Idesc [mapa estratificación].

1.7 Vías de acceso al inmueble.

Son pavimentadas y su estado actual es bueno, el inmueble está sobre la calle 48 Norte, que es una vía local; la avenida 4, que es vía arteria principal, tiene dos calzadas, cuatro carriles en los dos sentidos con separador (zona verde) según el P.O.T de Cali, es decir, en la actualidad tiene una buena comunicación con todo el sector urbano, norte y centro de la ciudad.

1.8 Servicios públicos.

Este inmueble cuenta con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas domiciliario y recolección de basuras; los servicios públicos son de buena calidad y son prestados por la Empresas Municipales de Cali – EMCALI, Gases de Occidente y PromoCali S.A. ESP. Los apartamentos que conforman el edificio cuentan con contador de servicios independiente.

1.9 Destino económico – uso actual.

El predio objeto de estudio es una vivienda multifamiliar urbana de localización medianera y con uso de actividad residencial neta.

2. ASPECTO JURÍDICO, NORMATIVIDAD E INFORMACIÓN CATASTRAL

2.1 Titulación.

De acuerdo con la información contenida en el certificado de tradición de la propiedad, el cual hace parte de los documentos que reposan en el expediente del proceso, la propiedad del inmueble se encuentra distribuida en diferentes partes, correspondientes a proporciones o porcentajes de derechos de cuota, repartidos en varias personas naturales, las cuales han adquirido el derecho de dominio por medio de diferentes actos de tipo: compra venta de derechos de cuota, actos de división material y actos de adjudicación. Adjunto al presente dictamen pericial, se entrega una copia del certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria N.º 370-625472 impreso el 12 de julio de 2023.

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 29-01-2015 Radicación: 2015-9731	
Doc: ESCRITURA 136 del 23-01-2015 NOTARIA CUARTA de CALI	VALOR ACTO: \$35,611,500
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 50% DE ESTE INMUEBLE. -	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	
DE: SAAVEDRA PRIETO MONICA PATRICIA	CC# 66777810
A: PRIETO BRAVO IDALY	CC# 25379331 X
<hr/>	
ANOTACION: Nro 013 Fecha: 13-09-2016 Radicación: 2016-96642	
Doc: ESCRITURA 3722 del 24-08-2016 NOTARIA CUARTA de CALI	VALOR ACTO: \$37,142,500
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE 50%	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	
DE: PRIETO BRAVO IDALY	CC# 25379331
A: SAAVEDRA PRIETO MONICA PATRICIA	CC# 66777810 X
<hr/>	
ANOTACION: Nro 014 Fecha: 04-10-2019 Radicación: 2019-84997	
Doc: ESCRITURA 3666 del 25-09-2019 NOTARIA VEINTITRES de CALI	VALOR ACTO: \$50,000,000
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 50%.	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	
DE: SAAVEDRA PRIETO MONICA PATRICIA	CC# 66777810
A: CUATIN MONTENEGRO FABIO MARTIN	CC# 16782236 X

Fuente: Certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria N.º 370-625472 impreso el 12/07/2023

Tabla 1. Tradición del inmueble.

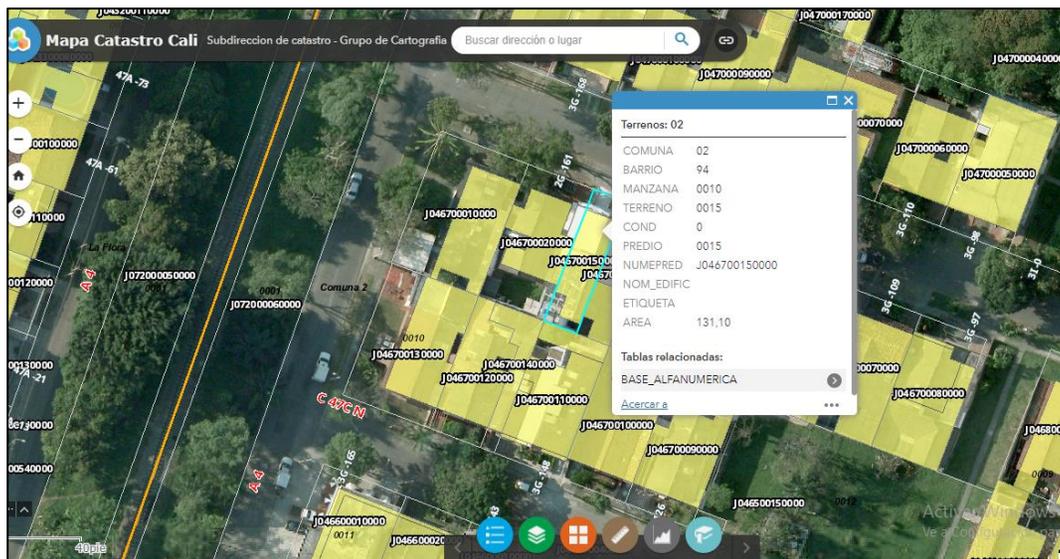
Descripción	No. Matricula Inmobiliaria	Código Catastral antiguo	Código Catastral nacional
Predio – Casa Multifamiliar	370-625472	7600101029400100015000000015	760010100029400100015000000015

Nota aclaratoria: Los peritos de AVM SAS han desarrollado el avalúo comercial del inmueble sin realizar estudios de títulos por no ser de su competencia.

2.2 Información Catastral.

Matricula inmobiliaria:	370-625472
Número Catastral:	760010100029400100015000000015
ID. Catastral Cali:	769954
Área de terreno:	131,10 m ²
Área construida:	280,00 m ²

Ilustración 3: Catastro



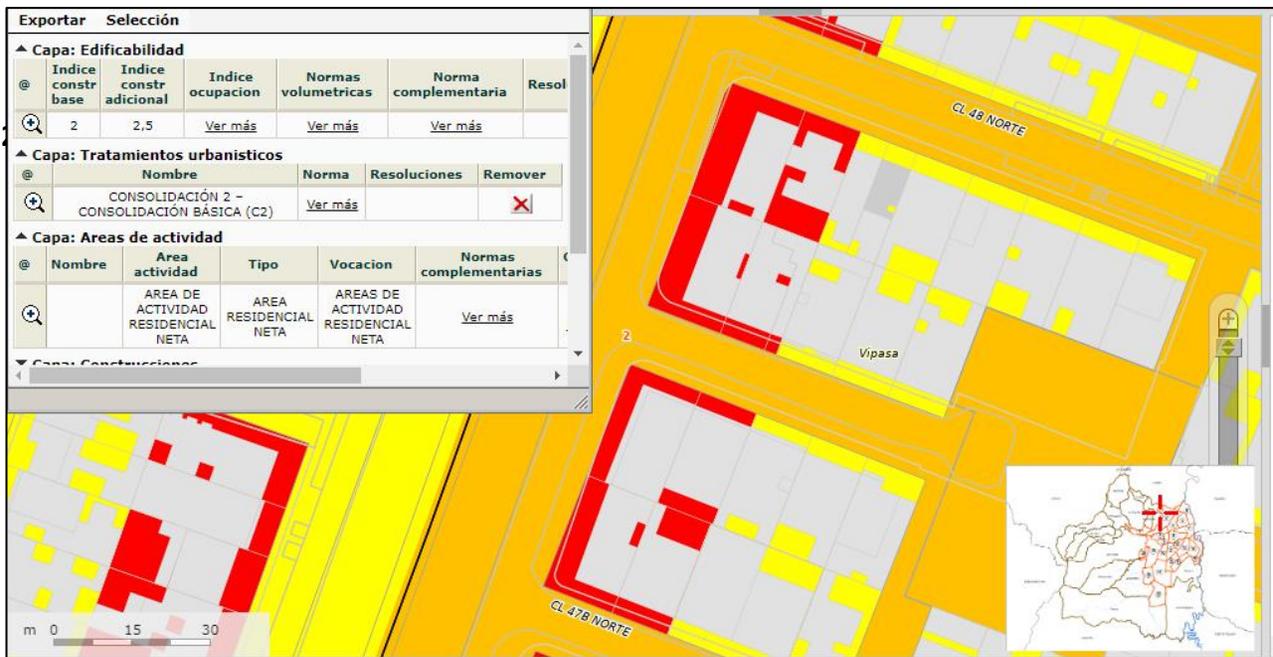
Fuente: Geoportal Catastro – Aplicativo Mapas interactivos

2.3 Normatividad vigente.

Normas Urbanas (Acuerdo 0373: Revisión Ordinaria de Contenido de Largo Plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cali. P.O.T. con fecha de 01 de diciembre de 2014).

Con el propósito de dar contexto normativo, se expone la información de las normas urbana que rigen el sector y su área inmediata de influencia.

Ilustración 4: Localización según IDESC



2.3.1 Áreas de actividad (P.O.T.)

Artículo 287. Definición de Áreas de Actividad, Son áreas del suelo con condiciones socioeconómicas similares, y se caracterizan con el predominio de un uso determinado del suelo en función del cual se reglamentan y definen los usos complementarios permitidos, y la intensidad para su aprovechamiento.

Artículo 288. Clasificación General de las Áreas de Actividad. Las áreas de actividad se clasifican en:

- **Área de Actividad Residencial Neta**
- Área de Actividad Residencial Predominante
- Área de Actividad Mixta
- Área de Actividad Industrial

Parágrafo. La delimitación de las áreas de actividad se encuentra establecida en el Mapa N.º 42 “Áreas de actividad” el cual hace parte integral del presente acto. Los usos asignados para cada área de actividad, y vocación en el caso de las áreas de actividad mixta, se encuentran identificados en el anexo N.º 4 “Matriz CIU de usos del suelo urbano” el cual hace parte integral del presente acto.

2.3.2 Áreas de Tratamiento (P.O.T.)

Artículo 301. Definición de los Tratamientos Urbanísticos. Son las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, que, atendiendo las características físicas de cada zona considerada, establecen normas urbanas que definen un manejo diferenciado para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana.

Los tratamientos urbanísticos son:

3. Tratamiento urbanístico de conservación
- 4. Tratamiento urbanístico de consolidación**
5. Tratamiento urbanístico de renovación urbana.
6. Tratamiento urbanístico de desarrollo.

Artículo 309. Modalidades de tratamiento urbanístico de consolidación.

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)

Artículo 311. Consolidación Básica – C2. Sectores residenciales con tendencia de desarrollo principalmente por autoconstrucción, donde se pretende consolidar permitiendo la modificación moderada o ampliación de las edificaciones existentes.

Parágrafo. Dentro de la consolidación 2 se identifican zonas que requieren de la acción pública para alcanzar su potencial, las cuales hacen parte del programa de Mejoramiento Integral. La delimitación de los territorios objeto del Programa de Mejoramiento se encuentra identificada en el Mapa N° 53 “Áreas de Evaluación para Proceso de Mejoramiento Integral” que hace parte integral del presente Acto.

2.3.3 Edificabilidad.

Índice de construcción base: 2

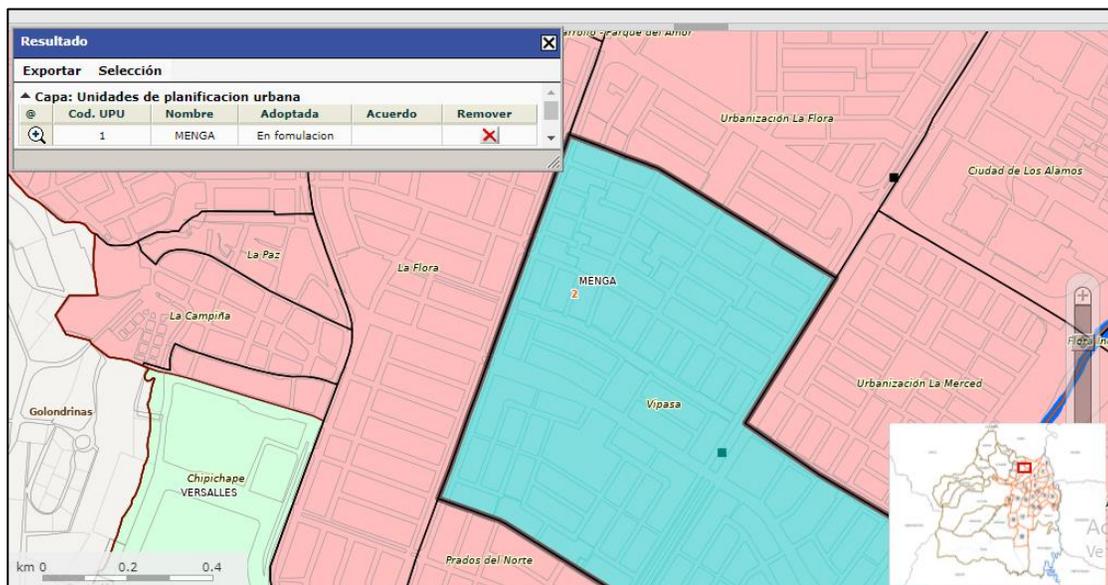
Índice de construcción adicional: 2.5

Índice de ocupación (Artículo 352): Para usos Residencial Neta, lotes de terreno con áreas entre 81-250 Unifamiliar y Multifamiliar es 0,7.

Las normas volumétricas están estipuladas en el **Artículo 354 del (P.O.T.) de 2014.**

2.4 Unidad de planificación urbana UPU 1 – Menga (en formulación).

Ilustración 5: Unidad de planificación urbana.



Fuente: Geovisor IDESC – Aplicativo Web de la secretaria de Planeación Municipal de Cali

3. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL SECTOR Y DEL INMUEBLE

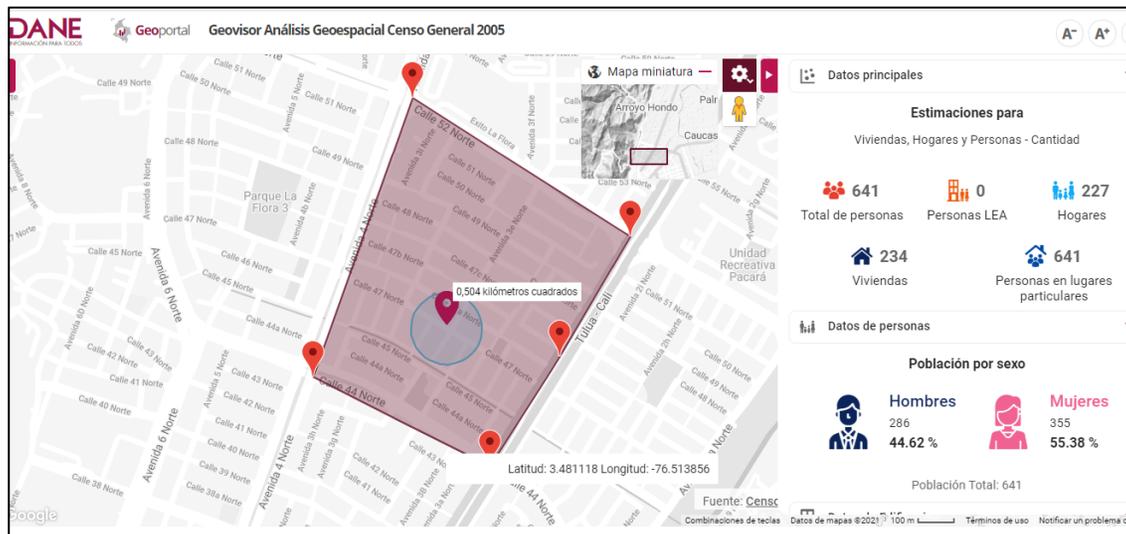
3.1 Descripción de la comuna N.º 2.

En 1.131,30 hectáreas habitan 120.577 personas que representan una densidad de 106,6 habitantes por hectárea. Conformada por los Barrios Santa Rita, Santa Teresita, Arboledas, Normandía, Juanambú, Centenario, Granada, Versalles, San Vicente, Santa Mónica, Prados del Norte, La Flora, La Campiña, La Paz, El Bosque, Menga, Los Álamos, Chipichape, La Merced, Vipasa, Altos de Menga, Altos Normandía, Bataclan y parque del Amor, cuenta con 41,010 viviendas que ofrecen una densidad de 36.3 viviendas por hectárea.

En la comuna 2 funcionan un puesto de salud, también se encuentran 34 establecimientos de educación preescolar, 26 de educación primaria y 18 establecimientos de educación secundaria y media. Hay 47.449 suscriptores de acueducto, 47.311 suscriptores de alcantarillado, 51,093 suscriptores de energía eléctrica, 38.565 suscriptores de gas natural y existen 25.2 líneas telefónicas por cada 100 habitantes. La producción percápita de basura está en 0,39 toneladas por habitante.

EL C.A.L.I 02 funciona en la avenida 3N con calle 44 en el barrio Vipasa. El inventario tiene identificado 462 predios como bienes fiscales y de uso público.

Ilustración 6: Censo de Población y Vivienda Sector Vipasa



Fuente: Geoportal DANE

3.2 Estratificación de los barrios.

En esta comuna la estratificación de los barrios que la conforman es la siguiente:

Tabla 2 Estratificación de los barrios.

Barrio	Categ	Estrato	Código
Santa Rita	VI	Alto	02 - 01
Santa Teresita	VI	Alto	02 - 02
Arboledas	VI	Alto	02 - 03
Normandía	VI	Alto	02 - 04
Juanambú	V	Medio-Alto	02 - 05
Centenario	v	Medio-Alto	02 - 06
Granada	IV	Medio	02 - 07
Versalles	V	Medio-Alto	02 - 08
San Vicente	VI	Medio	02 - 09
Santa Mónica	V	Medio-Alto	02 - 10
Prados del Norte	V	Medio-Alto	02 - 11
La Flora	V	Medio-Alto	02 - 12
La Campiña	IV	Medio	02 - 13
La Paz	III	Medio-Bajo	02 - 14
El Bosque	V	Medio-Alto	02 - 15
Menga	VI	Alto	02 - 16
Ciudad los Álamos	III	Medio-Bajo	02 - 17
Chipichape	V	Medio-Alto	02 - 18
Brisas de los Álamos	III	Medio-Bajo	02 - 19
Urbanización La Merced	IV	Medio	02 - 93
Vipasa	IV	Medio	02 - 94
Urbanización la Flora	V	Medio-Alto	02 - 95
Altos de Menga	I	Bajo-Bajo	02 - 96
Sector Altos Normandía Batac	I	Bajo-Bajo	02 - 97
A. desarrollo Parque del Amor	V	Medio-Alto	02 - 98

3.3 Delimitación del sector.

El barrio Vipasa se encuentra localizado al Norte del Municipio de Cali, limitando de la siguiente manera al norte limita con: El barrio El Rincón; al oriente: El barrio La Merced; al sur: con el barrio Prados del Norte y al occidente con el barrio La Flora.

Ilustración 7: Delimitación sector barrio Vipasa.



Fuente: Geoportal DANE. Análisis geoespacial del CNPV 2018. Barrio Vipasa

3.4 Actividad predominante.

Desde el punto de vista funcional, el sector en general presenta carácter residencial neto. La actividad residencial presenta como estratos socioeconómicos altamente predominantes el medio (4) y el medio-alto (5). De otro lado, la actividad comercial ha venido ejerciendo con el paso de los años una fuerte presión sobre la actividad residencial, sobre los ejes viales principales del sector, dando paso a remodelaciones de antiguas viviendas, adecuándolas como locales comerciales u oficinas; aunque también es posible observar algunas edificaciones concebidas y diseñadas específicamente con fines comerciales; las cuales han comenzado a renovar urbanísticamente el sector, muy especialmente sobre las avenidas 4 Norte y Av. 3 Norte, calle 44 Norte y calle 52 Norte. Esta característica comercial, se refuerza además con su cercanía al centro de la ciudad y otros barrios circunvecinos, donde se localizan otros polos de atracción comercial concentrada como el Centro Comercial La Pasarela, el Centro Comercial Chipichape y la zona comercial donde se localiza el Almacén La 14 y el Almacén Homecenter. La actividad residencial se desarrolla principalmente al interior de los barrios, especialmente en edificaciones de vivienda unifamiliar.

Desde el punto de vista formal, el sector presenta como tipologías edificatorias más sobresalientes las edificaciones de uno y dos pisos de altura, cuyas líneas de paramento se retroceden de su línea de demarcación conformando antejardines. Igualmente, existe la presencia de edificaciones de vivienda multifamiliar con desarrollo vertical de hasta cuatro y cinco pisos de altura.

3.5 Vías de acceso e influencia del sector.

Son pavimentadas y su estado actual es bueno, como vía de acceso se encuentra la Av. 4 Norte, la calle 44 Norte y la calle 48 Norte, respectivamente clasificadas como vía arteria principal Av. 4N, vía arteria secundaria - CI 44N y vía local - CI 48N, según la [clasificación y jerarquización del sistema vial del Distrito de Cali]. Gracias fundamentalmente a la dimensión de la sección transversal de las vías y su continuidad en el ámbito de sector o ciudad, permiten un alto porcentaje de vehículos y de transporte colectivo con baja velocidad de operación y alta rotación de demanda, es decir, se trata de vías que forman parte de la red básica primordial de la estructura urbana de Cali, generando para el área que sirven, muy buenas condiciones de accesibilidad desde y hacia otros sectores de la ciudad.

3.6 Infraestructura urbana.

El sector cuenta con una adecuada red de servicios públicos, zonas verdes, andenes, vías de acceso en regular estado de conservación, el servicio de transporte público circula sobre la avenida 4N, la calle 52, la calle 44 y la avenida 3N representada por el sistema de transporte masivo MIO y los buses de transporte urbano de los diferentes barrios de Cali.

3.7 Linderos y dimensiones del inmueble.

Linderos contenidos en las Escritura públicas N.º 3722 del 24/08/2016 de la Notaria cuarta (4) de Cali, y la escritura pública N.º 3666 del 25/09/2019 de la Notaria veintitrés (23) de Cali.

El área de terreno según certificado de tradición de matrícula inmobiliaria N.º 370-625472 es de **CIENTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS CON VEINTICINCO CENTÍMETROS CUADRADOS (132,25 m²)**.

Tabla 3. Área del lote de terreno.

Descripción	Unidad de medida	Cantidad
Lote de terreno	m ²	132,25
Total área Lote de terreno	m²	132,25

Fuente: Certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria N.º 370-625472 impreso el 23/10/2020

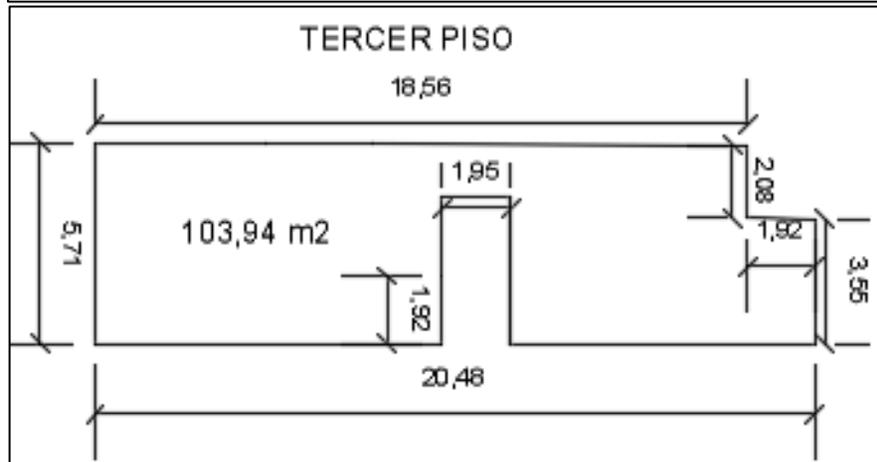
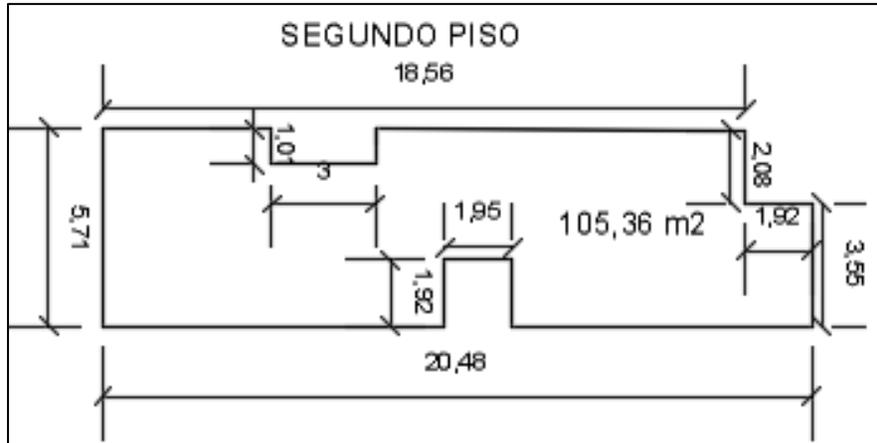
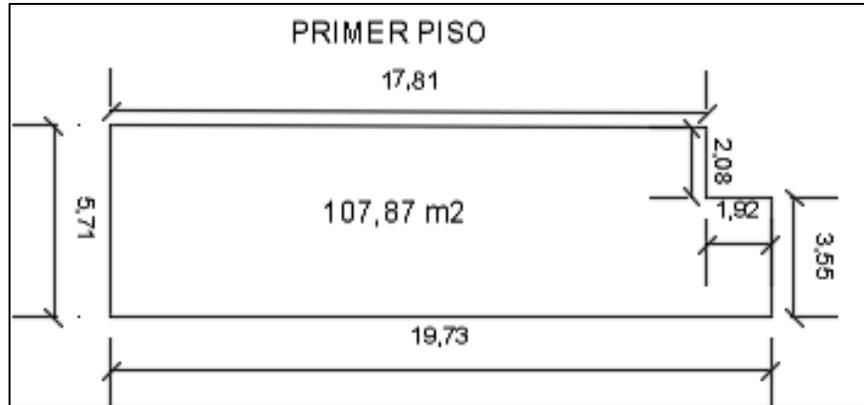
3.8 Área de la construcción.

Las medidas relacionadas en el cuadro de áreas de construcción que se presenta a continuación, corresponde con las medidas superficiarias consideradas dentro de las características físicas de las mejoras y construcciones del predio, las cuales hacen parte de las premisas de valor tenidas en cuenta para la elaboración del avalúo comercial, estas fueron tomadas con base al levantamiento de medidas y dimensiones, desarrollado por el equipo profesional de Arquitectos de ASESORIAS VEGA MARTINEZ S.A.S. el día de la visita de inspección:

Tabla 4. Área construida del inmueble.

Descripción	Unidad de medida	Cantidad
Área de construcción 1 ^{er} Piso	m ²	107,87
Área de construcción 2 ^{do} Piso	m ²	105,36
Área de construcción 3 ^{er} Piso	m ²	103,94
Área Total Construida	m²	317,17

Fuente: levantamiento planimétrico AutoCAD – Medidas tomadas en vista



3.9 Tipo de construcción y conformación del bien inmueble.

El predio se encuentra conformado por una construcción - edificio de seis (6) apartamentos; distribuidos en tres (3) pisos de la siguiente manera:

Nota: el apartamento del primer piso tiene un espacio acondicionado como oficina.

- a. **1er piso:** Apartamento 101; consta de sala, comedor, 3 alcobas, cocina, un baño social, un baño privado [alcoba principal], patio de ropas y patio de ventilación.
- b. **2do piso:** Escaleras de acceso, pasillo apartamentos:
 - Apartamento 201; consta de un ambiente [Salón grande, cocineta, un baño].
 - Apartamento 202, consta de un ambiente [Salón, cocineta, un baño].
 - Apartamento 203, consta de un ambiente [Salón, cocineta, u baño].
- c. **3er piso:** escaleras de acceso, pasillo de apartamentos, zona de oficinas:
 - Apartamento 301, consta de sala, comedor, dos alcobas, cocineta y un baño.
 - Apartamento 302, consta de sala, comedor, una alcoba, cocineta y u baño.
 - Terraza patio de ropas común.

3.10 Especificaciones de la construcción.

Cimentación:	Se desconoce el estudio de suelos, pero por su conformación estructural se puede interpretar que consta de zapatas y vigas en concreto reforzado.
Estructura:	Columnas y vigas de amarre en concreto reforzado.
Cubierta:	Teja fibrocemento con estructura en madera.
Mampostería:	Ladrillo farol repellido, estucado y pintado.
Pisos:	Cerámica.
Puerta de acceso:	Marco y naves metálica.
Puertas Internas:	Marcos metálicos y naves en madera.
Ventanas:	Marcos metálicos y naves en vidrio.
Baños:	Apartamento 101 - 1er piso: Muros y piso en cerámica, aparatos sanitarios corrientes, división de ducha en vidrio templado.

Apartamentos 201, 202 y 203 – 2do piso: Muros y piso en cerámica, aparatos sanitarios corrientes.

Apartamentos 301 y 302 – 3er piso: Muros y piso en cerámica, aparatos sanitarios corrientes.

Cocina: Integral, mesón en mármol, gabinetes en madera, piso y paredes en cerámica

Fachada: Repello, estuco y pintura.

4. CONSIDERACIONES ECONÓMICAS

4.1 Él más alto y mejor uso del Terreno.

El mayor y mejor uso se define como: “Es el uso que maximiza su potencial y que es posible, está legalmente permitido y es financieramente viable”. También se define como el uso y programas disponibles de utilización futura, que produzca él más alto valor presente de la tierra.

Basado en la definición anterior y después de ver y analizar el comportamiento inmobiliario del sector específico y la zona de influencia, es en mi opinión que el uso presente de la propiedad en cuestión corresponde a su mejor uso inmobiliario, dado a que máxima la potencialidad de la rentabilidad en los ingresos que podría generar el mismo. Los acabados de las construcciones y mejoras de la propiedad la ubican en la media competitiva del mercado.

4.2 Definición del valor en el mercado.

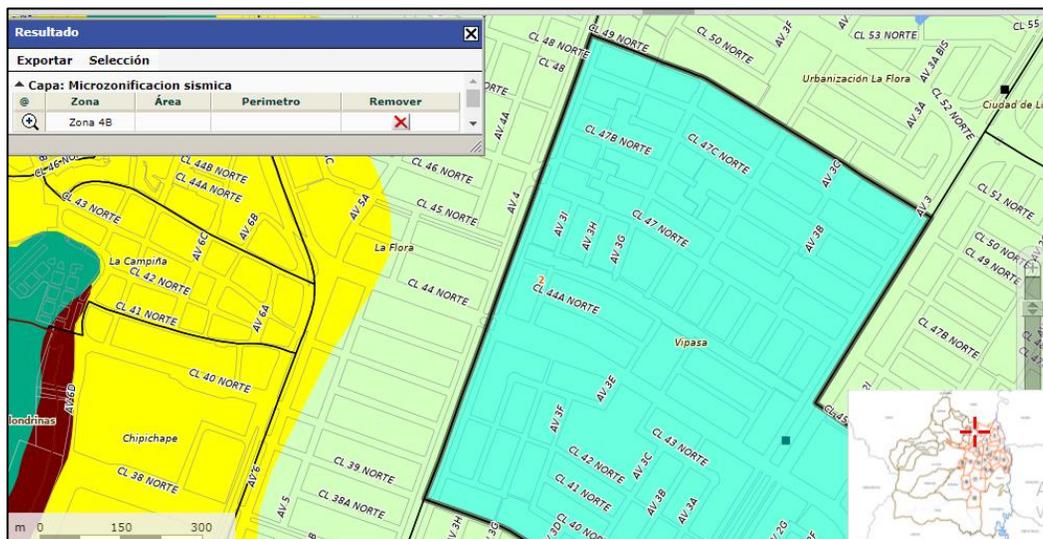
El avalúo en desarrollo corresponde al valor comercial (valor de mercado) del respectivo inmueble, expresado en dinero. Se entiende por Valor de Mercado como “la cantidad estimada por la cual un activo o pasivo debería intercambiarse en la fecha de la valuación entre un comprador y un vendedor dispuestos, en una transacción independiente, después de una adecuada comercialización y en la cual las partes hayan actuado cada cual, con conocimiento, prudencia y sin presión.” (IVS, 2021).

4.3 Problemas de estabilidad y suelos.

El Distrito de Cali en general se encuentra localizado en zona de riesgo por inestabilidad geológica, por ello todas las construcciones deben ser edificadas acordes a las normas de sismo resistencia vigentes; en el estudio de microzonificación sísmica del Distrito de Cali, el sector del barrio Vipasa se encuentra clasificado en la Zona 4B.

De acuerdo con la información contenida en los estudios y mapas de zonas de riesgos de Cali, específicamente los de inundación (pluvial y fluvial), áreas susceptibles a licuación y corrimiento lateral, así mismo que el mapa de riesgo y amenaza por movimiento en masa, el sector del barrio Vipasa, no se encuentra enmarcado en ninguno de los mapas antes mencionado, por ello, y basado en la delimitación de riesgos, se puede concluir que el predio no se encuentra en una zona de riesgos por inundación y remoción en masa.

Ilustración 8: Microzonificación sísmica.



Fuente: Geoportal IDESC Cali

4.4 Impacto ambiental y condiciones de salubridad.

No se perciben impactos de índole ambiental ni de salubridad que afecten al sector.

4.5 Servidumbres, cesiones y afectaciones viales.

Se registra en el certificado de tradición del predio una anotación de servidumbre energía eléctrica en la anotación 002, escritura 6236 del 31/12/1966 Notaria primera de Cali.

4.6 Seguridad y problemáticas socioeconómicas.

El sector es una zona residencial neta según la normativa y no presenta vecindad con problemas de depresión social.

5 ASPECTO ECONÓMICO

5.1 Comportamiento de la oferta y la demanda.

De acuerdo con datos recientes de la Asociación Inmobiliaria Afydi¹ (la cual tiene 150 empresas asociadas y un inventario de más de veinte mil inmuebles), en lo que va transcurrido del año (2023) las ventas de viviendas usadas e inmuebles comerciales, en las ciudades principales de Colombia, han caído entre un 50 y hasta un 70 por ciento en comparación con lo registrado en el primer semestre del 2022, aumentando así el inventario de ofertas por venta, pero disminuyendo drásticamente la demanda de estas. Lo anterior expone un panorama bastante negativo para las ventas de inmuebles nuevos y usados de uso residencial y comercial.

En cuanto a los arriendos, hay un panorama estable en aquellos inmuebles residenciales ubicados en una agrupación socioeconómica media, panorama que no está sucediendo en el segmento residencial de estratificación alta; también, existen dificultades en cerrar negocios de renta en el segmento comercial especialmente para oficinas, locales y bodegas, los tiempos de comercialización efectiva están por encima de los tres meses. Un estudio reciente de Camacol², indica que los precios de arriendos residenciales han aumentado, atribuyendo este

¹ Institución gremial nacional sin ánimo de lucro dedicada al desarrollo de la actividad inmobiliaria, que busca fortalecer, promover y articular el sector inmobiliario de acuerdo con las necesidades de las inmobiliarias asociadas.

Página web: <https://www.afydi.com/acerca-de-afydi/>

² Asociación gremial de carácter nacional sin ánimo de lucro que reúne a nivel nacional empresas y personas naturales relacionadas con la cadena de valor de la construcción. Página web: <https://camacol.co/nosotros/quienes-somos>

comportamiento uno a la falta de inventario de inmuebles de clase media y VIS, y dos a la falta de poder adquisitivo para la compra de vivienda que agudiza la situación por falta de subsidios de vivienda y por las altas tasas de interés para la adquisición de estas.

Lo mencionado sólo indica el comienzo de una situación económica de crisis en el sector inmobiliario que dependerá de factores que circundan al sector como lo es el aspecto político. Para evitar la crisis económica es importante que cambie el manejo político actual que conlleva a la no inversión en el territorio, y que sumado a los rezagos por la emergencia de salud pública del 2020 a causa de la pandemia por COVID-19, se pueden generar escenarios de quiebra y crisis como la que pasó en los años 1982 al 1999 (Botero, 2023).

Recomendación para el valúo: Los valores comerciales concluidos y reportados en el presente informe de valoración pueden estar sujetos a cambios significativos que tienen correlación directa con la propiedad objeto de estudio. Se aconseja al solicitante mantenga este valor en revisión frecuente de acuerdo con los cambios que se puedan percibir en el mercado inmobiliario.

5.2 Actividad edificadora de la zona.

El barrio Vipasa se encuentra consolidado por construcciones adecuadas y acondicionadas para el uso habitacional, conformados por viviendas de uno hasta tres pisos y edificios sometidos al régimen de propiedad horizontal de hasta cinco pisos de altura. Actualmente en esta zona norte (barrio la Flora) se encuentra el proyecto de apartamentos Portus 3.52, de Constructora Solanillas.

5.3 Perspectivas de valorización.

Las perspectivas de valorización permanecen estables para la zona. Debido a la situación del sector inmobiliario en el entorno urbano y al actual nivel de oferta y demanda de la zona es de esperar un continuo proceso moderado de revalorización del inmueble. Se trata de una zona de uso residencial neto de estrato socioeconómico medio-alto. Si bien es cierto estamos atravesando por un ciclo económico de incertidumbre, derivado de la baja demanda y pocos cierres de negocio del segmento inmobiliario, conforme al ritmo de recuperación que muestra la economía se espera que un tiempo menor de dos años se recupere el ritmo inmobiliario de valorización estable que se registraba antes de diciembre de 2019, previendo que el sector inmobiliario tenga un continuo proceso moderado de revalorización. Para el segmento inmobiliario mencionado o de interés, para el quinquenio 2014 – 2019 se registraron ritmos de valorización media y alta.

6 CONSIDERACIONES GENERALES

Los factores determinantes para medir el valor comercial del predio fueron los siguientes:

- ✓ Las características técnicas y específicas del predio, la topografía, el área de terreno y su destinación económica, el uso actual, su uso potencial y la reglamentación urbanística de acuerdo con el P.O.T. vigente del municipio de Cali.
- ✓ La localización del predio dentro del sector urbano y residencial de Cali.
- ✓ La edad de las construcciones. El tipo de mantenimiento, mejoras y remodelaciones al que ha sido sometido la edificación.
- ✓ Los criterios de las normas Sismo-resistente -98 y NSR-10, contextualizadas de acuerdo con la edad de la construcción y mejoras levantadas y adosadas al predio: Se analiza la tipología constructiva, la estructura, las cimentaciones y la calidad de los materiales empleados.
- ✓ Las construcciones fueron clasificadas de acuerdo con la edad, tipología de construcción y uso.
- ✓ Se considera que el terreno del predio tiene un grado de valorización normal, en las condiciones normales del mercado inmobiliario. La situación actual del mercado inmobiliario aún no refleja una posible afectación o contracción económica derivada de la desaceleración económica nacional y de impacto mundial, debido a la emergencia decretada respecto al coronavirus COVID – 19.
- ✓ Los métodos para valoración del predio se aplican conforme a la normatividad vigente. Para determinar el valor del terreno se aplica el método de comparación de mercado de acuerdo con la metodología establecida en artículos 1 y 15 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC y se tiene en cuenta las referencias de valores dados por peritos afiliados a la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca.

- ✓ Por su edad y estado de conservación registrado en la visita de inspección, la construcción del predio, en términos generales, se encuentra en un buen estado. Requiere algunos detalles menores y puntuales de mantenimiento (resane, pintura e impermeabilizaciones).
- ✓ Se tiene en cuenta los documentos que hacen parte del expediente del proceso con Radicado N° 7600140030112020-00550-00

7 MÉTODOS DE VALORACIÓN UTILIZADOS PARA EL AVALÚO

Con el fin de estimar el valor comercial de cada uno de elementos que conforman las construcciones y mejoras que hacen parte de los bienes inmuebles objeto del estudio, se siguen los siguientes parámetros, definiciones, conceptos y bases de valor:

“Las bases de valor (algunas veces llamadas normas de valor) describen las premisas fundamentales en las cuales se habrán de basar los valores sobre los que se informe. Es crítico que la base (o bases) de valor sean apropiadas a los términos y propósito de la valuación del encargo, como la base de valor puede influenciar o dictar selección de métodos, insumos y suposiciones de valuador, y la final de valor”. – (IVS, 2022)

Términos y Definiciones:

Mayor y mejor uso. *Usó más probable de un bien, físicamente posible, justificado adecuadamente, permitido jurídicamente, financieramente viable y que da como resultado el mayor valor del activo valorado. (ICONTEC, 2010)*

Valor de Mercado. *Es la cantidad estimada por la cual un activo o pasivo debería intercambiarse en la fecha de valuación entre un comprador dispuesto y un vendedor dispuesto, en una transacción independiente, después de adecuada comercialización y en la cual las partes hayan actuado cada cual, con conocimiento, prudencia y sin presión. - (IVS, 2022)*

Enfoque de Mercado. *El enfoque de mercado utiliza información sobre transacciones que involucran activos que son iguales o similares al activo sujeto para llegar a una indicación de valor. Si ha habido pocas transacciones recientes, el valuador puede considerar los precios de activos idénticos o similares que están enlistados u ofertados para su venta, que siempre que la pertinencia de esta información quede claramente establecida, críticamente analizada y documenta. - (IVS, 2022)*

Método Comparativo 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. Artículo 1° RESOLUCIÓN 0620/2008 IGAC*

Método de costo de capitalización de rentas. *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 2° RESOLUCIÓN 0620/2008 IGAC.*

8 INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

8.1 Investigación de mercado inmobiliario – Ofertas de venta de predios tipo vivienda unifamiliares y multifamiliares, localizados en el sector del barrio Vipasa.

En la investigación indirecta del mercado inmobiliario, el objetivo del tasador es encontrar el valor de mercado de la propiedad objeto de estudio, por medio de la interpretación de datos de oferta en venta de bienes inmuebles de similares características; también a través de contratos de arrendamiento o transacciones efectivas. Se encontraron diez (10) ofertas de mercado inmobiliario, predios con construcciones y mejoras de tipo residencial familiar de estrato medio (4), localizados en el barrio Vipasa y la merced, de la comuna N° 2 del Distrito de Cali. Todos los datos presentan un comportamiento que converge en similitud por sus características físicas, edad de las construcciones, locativas, normativas y económicas.

Algunos de los datos son casas que presentan remodelaciones y actualizaciones importantes en sus acabados de obra blanca y carpintería. El 30% de los datos de mercado encontrados y analizados corresponden a casas que presentan sus acabados originales de hace 35/40 años, las cuales requieren obras de mantenimiento generales y actualización de acabados en obra blanca.

Todos los datos de mercado analizados son predios conformados por lotes de terreno, que tienen el loteo característico del barrio – lotes de terreno entre 120 hasta 270 metros cuadrados.

En la visita de inspección al sector donde se localiza el predio y basados en el análisis del mercado inmobiliario (predios tipo vivienda unifamiliares en oferta de venta en el sector de Vipasa y la Merced), se pudo percibir a la fecha del estudio valuatorio, existe una oferta inmobiliaria balanceada respecto a la demanda por predios de estas características; en el recorrido al sector, se pudo encontrar que en 20% de los lados de manzana de los barrios, se encontraba una oferta de venta en ventana.

El poder adquisitivo actual del Distrito de Cali es bajo para la adquisición de inmuebles superiores a los \$500 millones de pesos; este factor se ve reflejado en la poca cantidad de unidades vendidas del estrato 5 y 6 en los últimos cinco años, comparados con otras ciudades principales como Medellín, Barranquilla, Bucaramanga y Cartagena. La situación inmobiliaria enmarcada anteriormente, corresponde a una tendencia del mercado inmobiliario en el Distrito de Cali, lo cual lleva ocurriendo desde hace aproximadamente unos tres a cinco años, siendo un efecto directamente relacionado a los altos costos de mantenimiento y sostenimiento de este tipo de predios, costo del impuesto catastral con grandes incrementos, y una fuerte disminución de la demanda e igualmente estancamiento en los valores de arrendamientos en que se puede poner una vivienda de estas características.

Para el análisis estadístico y la determinación del valor comercial del área del inmueble objeto de estudio del Norte del Distrito de Cali, se consideran como comparables seis (6) datos encontrados de toda la muestra (oferta inmobiliaria de venta). Los datos considerados corresponden a casas ubicadas en el mismo sector; en construcciones de uno, dos y tres pisos y lotes característicos del barrio, que han tenido remodelación en obra blanca en sus acabados, baños, cocina y pisos; y que conservan su antejardín.

Ilustración 9. Muestras de mercado



Fuente: página web – Google Earth.

Tabla 5. Estudio de mercado de ventas.

Dato N°	Dirección / Ubicación	Barrio	Tipo	Uso Actual	Descripción	Área de terreno	Área construída	Valor ofertado	% Depuración de negociaci	Oferta depurada	Valor de la construcción	V. Unitario Lote \$/m ²	Fuente
1	Calle 46N # 2A-76	La merced	Casa 2 pisos	Residencial	Casa en venta de dos pisos,cuenta con garaje cubierto con capacidad de hasta 3 carros y puerta eléctrica. La casa consta en primer piso baño social,estudio grande con mueble empotrado,sala,comedor,cocina con estufa a gas,extractor de aire y barra tipo americana,habitación auxiliar y baño, sala sala comedor amplia, un baño, dos alcobas cada una con closet, hall de tv, cocina, patio de ropas grande. Apto. 1 Sala pequeña, una alcoba, closet, baño y cocineta. Apto. 2 Sala, sala tv, alcoba, closet, baño, cocineta y patio de ropas.	140,00 m ²	220,00 m ²	\$435.000.000	8%	\$400.200.000	\$268.400.000	\$941.429	Metrocuadrado Código inmueble 4976-113692
3	Av3BN # 40N-143	La merced	Casa 1 piso	Residencial	VENDO CASA REMODELADA EN CONDICIONES PARA GENERAR RENTA,UBICADA EN BARRIO VIPASA,OPTIMA UBICACION ,CERCA AL D1 NO TIENE PLANCHAS DESCRIPCION DEL INMUEBLE AREA DE CIENTO CUARENTA MTS, CONSTA DE LOCAL DE DIEZ Y OCHO	268,00 m ²	140,00 m ²	\$470.000.000	8%	\$432.400.000	\$162.400.000	\$1.007.463	Código inmueble 14237-M4337687
4	Av 2EN con CL 44A	Vipasa	Casa 1 piso	Residencial	vende casa esquinera en el Barrio Vipasa, casa en estado original con muy buenos espacios y area de ante jardín.	174,00 m ²	112,00 m ²	\$355.000.000	8%	\$326.600.000	\$129.920.000	\$1.130.345	Código inmueble 788-M3789485
5	Av 2B con CL 45	Vipasa	Casa 1 piso	Residencial	tiene remodelaciones en puertas, closet y cocina. La casa cuenta con 3 habitaciones con closet (principal con un amplio baño y tina), Garaje cubierto con puerta eléctrica, cuarto de servicio	260,00 m ²	208,00 m ²	\$550.000.000	8%	\$506.000.000	\$241.280.000	\$1.018.154	Código inmueble 631-M4270069
8	Av 2FN # 40-118	Vipasa	Casa 1 piso	Residencial	Vendo casa de dos plantas totalmente independientes excelente ubicación punto comercial metros y también excelente para vivienda, cerca al banco de occidente de la avenida tercera norte	272,00 m ²	192,00 m ²	\$550.000.000	8%	\$506.000.000	\$222.720.000	\$1.041.471	Código Fincaraíz: 8071652
10	CL 48N # 3N-21	Vipasa	Casa 2 pisos	Residencial		124,00 m ²	200,00 m ²	\$490.000.000	8%	\$450.800.000	\$316.000.000	\$1.087.097	Código Fincaraíz: 7780559

Tabla 6. Análisis estadístico de la muestra – valor m² de terreno.

AVG.sample	\$1.037.660
DESTD.sample	65.729
COEFVAR.sample	6,33%
CANTDAT.sample	6
t(n).sample	2,57
MINDAT.sample	\$941.429
MAXDAT.sample	\$1.130.345
LIMLOW.sample	\$968.681
LIMSUP.sample	\$1.106.639

El rango de valores de área de terreno de los datos seleccionados está entre \$969.000 hasta \$1.107.000 por metro cuadrado. Dichos valores de ofertas pueden ser considerados valores acordes, para lotes en zona norte barrios como Vipasa y la Merced.

La muestra de datos extraída presenta un comportamiento ajustado a una distribución normal, lo cual permite identificar al promedio muestral como un buen indicador de tendencia central de los datos; con un nivel de confianza del 95%. Dado a que la cantidad de datos sustraídos del mercado es

inferior a cincuenta (50), la prueba de normalidad utilizada es la Shapiro-Wilk, la cual arroja un valor p de significancia inferior al 0,05.

En la estadística inferencial es indispensable definir los niveles de error y niveles de confianza seguidos en el análisis de la muestra, cuidando el supuesto por el cual se pueda lograr minimizar el margen de error y se pueda maximizar el nivel de confianza. Para realizar la estimación del intervalo de confianza, como se mencionó anteriormente los conceptos para realizar la estimación se requiere tener definido los siguientes elementos: Error de la estimación y Nivel de confianza.

Para el cálculo de los límites del intervalo sigue el criterio estadístico dada una muestra menor de 30 testigos observados:

- i) Intervalo de confianza para la media con varianza desconocida y $n \leq 30$

$$\left[\bar{x} - t_{n-1; \frac{\alpha}{2}} \frac{S}{\sqrt{n}}; \bar{x} + t_{n-1; \frac{\alpha}{2}} \frac{S}{\sqrt{n}} \right].$$

Para el caso observado de la muestra obtenida se utiliza la condición donde:

$$t_{n-1, \alpha/2} = \text{Estadístico } t - \text{student}$$

Del análisis de la muestra de mercado se obtuvo un valor promedio de área de terreno por metro cuadrado de **\$1.050.000** conforme a la revisión de datos del estudio de mercado y de acuerdo con los datos escogidos como los más apropiados y similares y que son representativos y comparables en muchos aspectos del predio objeto del presente encargo de avalúo.

8.2 Método del costo de reposición de la construcción.

Se averiguaron costos de construcción de tipologías constructivas similares a las que se encuentra desarrollada en el predio, teniendo en cuenta los costos directos e indirectos de los capítulos de la construcción que se involucran en un proyecto constructivo de estas características (vivienda), de acuerdo con las siguientes fuentes de información consultadas:

- Consulta al índice de costos de la revista Construdata edición Nro. 207 del mes de junio-agosto de 2023;
- Presupuestos de obra civil suministrados por firmas de construcción locales;
- Referencia de trabajos de auditoría en estudios de factibilidad y viabilidad al desarrollo de proyectos inmobiliarios, en los cuales ha participado el equipo profesional de nuestra compañía AVM en el transcurso del año 2021 y lo transcurrido del 2023;
- Documento “Costos de reposición de obras para metodologías valuatorias”, publicación para el primer trimestre del 2023, elaborado por el ingeniero Omar Aníbal Cardona para La Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca;
- Decreto 1-17-1276 del 10 de noviembre de 2021 “Por medio del cual se establece el listado de precios unitarios de referencia para la contratación de obras civiles”,
- f. Catálogo de presupuestos para tipologías constructivas, elaborada por la Subdirección de Catastro Nacional del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- Se estiman costos de la construcción con un nivel de precisión de orden de magnitud de cuantificación de etapas iniciales para el desarrollo de un proyecto de construcción.

Tabla 7. Análisis comparativo por tipo de casa/estrato – valor m² de construcción.

CASAS – DETALLE- valores por m² construido

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA								
ANALISIS COMPARATIVO POR TIPO DE CASA - ESTRATO / VALOR POR m ² SOBRE AREA CONSTRUIDA								
ANALISIS COMPARATIVO CONSTRUCCIONES - COSTO TOTAL DE OBRA (INCLUYE AIU)								
ACTUALIZADO MARZO 2023								
ACTIVIDADES	ESTRATO 1		ESTRATO 2	ESTRATO 3	ESTRATO 4	ESTRATO 5	ESTRATO 6	ESTRATO 6 LLUO
	VP	VIS						
PRELIMINARES	5,15%	4,01%	2,43%	2,01%	1,97%	1,78%	1,45%	0,95%
CEMENTACION	12,47%	10,20%	5,21%	5,27%	5,55%	4,80%	4,02%	2,64%
DESAGÜES E INSTALACIONES SUBTERRANEAS	5,86%	5,12%	2,28%	2,07%	2,21%	1,68%	1,15%	0,78%
ESTRUCTURAS	19,42%	20,75%	20,73%	18,77%	17,78%	15,00%	11,70%	7,69%
MAESTRERIA Y REVOQUES	15,12%	14,08%	10,94%	12,33%	11,71%	12,91%	9,68%	6,33%
CUBIERTAS	12,91%	15,47%	12,19%	13,23%	12,27%	11,49%	4,90%	4,14%
PISOS	0,17%	3,59%	0,67%	7,46%	6,96%	7,30%	5,74%	21,59%
INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS	6,23%	7,47%	6,01%	6,08%	6,94%	6,27%	5,39%	3,54%
INSTALACIONES ELECTRICAS	0,83%	7,34%	3,73%	2,89%	3,33%	3,59%	2,34%	1,54%
ENCHAPES Y ACCESORIOS	1,20%	0,83%	1,07%	1,05%	1,10%	0,97%	0,70%	1,54%
APARATOS SANITARIOS	1,53%	2,12%	7,47%	6,20%	5,54%	4,06%	5,27%	10,14%
CARPINTERIA METALICA Y DE MADERA	4,19%	3,16%	7,98%	11,87%	12,22%	14,89%	19,76%	13,46%
PINTURA	2,92%	2,36%	4,23%	4,90%	4,98%	4,02%	3,02%	1,99%
VARIOS	3,16%	2,62%	3,84%	3,13%	4,16%	5,94%	15,29%	20,64%
OBRAS EXTERIORES	1,94%	0,89%	3,21%	2,62%	3,57%	4,18%	4,68%	3,03%
COSTO TOTAL SIN ESTRATO	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
VR m ² REPOSICION A NUEVO - INCL AIU	\$1.216.113 /m ²	\$1.416.611 /m ²	\$1.522.692 /m ²	\$1.786.491 /m ²	\$1.934.681 /m ²	\$2.313.753 /m ²	\$3.115.878 /m ²	\$4.726.633 /m ²
% O (INCLUIDO)	17,73%	19,95%	21,13%	22,21%	22,79%	26,13%	26,23%	25,53%
TOTAL MANO DE OBRA	25,26%	21,07%	23,12%	23,09%	23,67%	21,65%	17,44%	12,82%
TOTAL MATERIALES	69,58%	66,58%	66,21%	68,30%	67,53%	70,63%	75,84%	83,25%
TOTAL EQUIPOS	0,77%	7,02%	6,09%	6,34%	5,54%	5,54%	4,21%	2,90%
TOTAL TRANSPORTE	2,40%	2,45%	2,68%	2,66%	2,46%	2,18%	1,51%	1,04%

8.2.1 Valor reposición a nuevo del m² de construcción.

Con base a la tipología de las construcciones se determina el valor del metro cuadrado de reposición de cada mejora constructiva.

De acuerdo con los presupuestos de obra por capítulos de la construcción, y teniendo en consideración la información presentada en los presupuestos de obras y las consultas a Ingenieros constructores, el valor del área construida a nuevo es de:

Tabla 8. Cálculo del valor de reposición a nuevo del área construida.

Descripción	Unidad de medida	Cantidad	Valor unitario	Valor total
Área construida 1er piso	m ²	107,87	\$1.934.681	\$208.694.039
Área construida 2do piso	m ²	105,36	\$1.934.681	\$203.837.990
Área construida 3er piso	m ²	103,94	\$1.934.681	\$201.090.743
Valor total a nuevo				\$613.622.772

8.2.2 Cálculo del valor de la Construcción de acuerdo con su edad y estado de conservación según Fitto y Corvini.

El Método de depreciación Fitto y Corvini, combina la depreciación por edad (Método de Ross) y la depreciación por el estado de conservación (Método de Heidecke) que posea la edificación al momento de la ejecución del respectivo avalúo. En este método, se toman en cuenta diferentes variables, como son: **Edad:** Es el número de años que posee la edificación desde la terminación de su construcción, hasta la fecha en la cual se realiza el respectivo avalúo; **Vida Técnica:** Se conoce como el período que dura una edificación, hasta cuando sea utilizable en condiciones normales y no requiera de reparaciones sustanciales o reconstrucción de sus componentes y elementos esenciales. (Nota: Las variables Edad y Vida Técnica se dividen para ser expresadas porcentualmente); y **Estado de Conservación:** El estado de conservación se califica a criterio del evaluador, tomando como base una escala de categorías de 1 a 5 (incluyendo intervalos de media unidad).

A continuación, se explican cada una las categorías o clases:

1. Clase 1: Nuevo (No requiere ninguna reparación).
2. Clase 2: Bueno (Requiere reparaciones de poca importancia).
3. Clase 3: Regular (Necesita reparaciones).
4. Clase 4: Mal (Necesita reparaciones importantes).
5. Clase 5: Sin valor.

Para cada una de estas categorías existe una ecuación de tipo cuadrático, de la forma AX^2+BX+C , en donde las variables son los parámetros mencionados anteriormente (Edad/Vida Técnica/Estado de Conservación) y el resultado es el porcentaje en que se debe depreciar el valor a nuevo de reposición o de sustitución. Las fórmulas utilizadas por el método descrito son las siguientes:

Clase 1:	$0.0050(A*100/B)^2+0.5003(A*100/B)-0.0078$
Clase 1.5:	$0.0050(A*100/B)^2+0.4997(A*100/B)+0.0288$
Clase 2:	$0.0049(A*100/B)^2+0.4868(A*100/B)+2.5341$
Clase 2.5:	$0.0046(A*100/B)^2+0.4594(A*100/B)+8.0919$
Clase 3:	$0.0041(A*100/B)^2+0.4095(A*100/B)+18.097$
Clase 3.5:	$0.0033(A*100/B)^2+0.3341(A*100/B)+33.199$
Clase 4:	$0.0024(A*100/B)^2+0.2365(A*100/B)+52.614$
Clase 4.5:	$0.0012(A*100/B)^2+0.1239(A*100/B)+75.200$
Clase 5:	100%

En donde A es igual a la edad de la edificación y B es igual a la vida técnica de la edificación. Con el cálculo del valor del área construida a valor de reposición (a nuevo) se determina el valor comercial del área construida por metro cuadrado. Se calculó el valor de la construcción de acuerdo con su tipología, estado y su edad.

Tabla 9. Cálculo del valor por estado de conservación aplicando método de depreciación

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR ADOPTADO
Primer piso	33	80	41,25%	2,5	34,83%	\$ 1.934.681	\$673.861	\$ 1.260.000
Segundo piso	33	80	41,25%	2,5	34,83%	\$ 1.934.681	\$673.861	\$ 1.260.000
Tercer piso	33	80	41,25%	2,5	34,83%	\$ 1.934.681	\$673.861	\$ 1.260.000

Tabla 10. Cálculo del valor comercial de la construcción depreciada.

DESCRIPCIÓN	Unidad de medida	Cantidad	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Primer piso	m ²	107,87	\$1.260.000	\$135.916.200
Segundo piso	m ²	105,36	\$1.260.000	\$132.753.600
Tercer piso	m ²	103,94	\$1.260.000	\$130.964.400
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES				\$399.634.200

9 VALOR COMERCIAL O DE MERCADO DEL PREDIO

Teniendo suficientes argumentos de juicio, tales como: valor de mercado del terreno en el sector; la ubicación del inmueble (medianero); la zonificación y uso actual en el lado de manzana; la forma y tamaño del terreno; la relación entre la oferta y demanda inmobiliaria para este tipo de propiedades; las características cualitativas de la edificación, tales como su antigüedad, calidad de materiales empleados, el estado actual, acabados y diseño, entre otros, se pudo obtener el valor comercial del predio. Se optó por escoger el Método de Comparación del Mercado para determinar una opinión del valor comercial del terreno y para determinar una opinión del valor de la construcción, se optó aplicar el método de reposición depreciado.

Tabla 11. Cálculo del valor comercial del Predio Casa multifamiliar, identificada catastralmente con el N° 760010100029400100015000000015 y con la matrícula inmobiliaria N.° 370-625472; localizada en la calle 48 Norte N° 3GN-153, barrio Vipasa del Distrito de Cali – Departamento Valle del Cauca.

DESCRIPCIÓN	Unidad de medida	Cantidad	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Lote Terreno	m ²	132,25	\$1.050.000	\$138.862.500
VALOR TOTAL TERRENO				\$138.862.500
DESCRIPCIÓN	Unidad de medida	Cantidad	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Primer piso	m ²	107,87	\$1.260.000	\$135.916.200
Segundo piso	m ²	105,36	\$1.260.000	\$132.753.600
Tercer piso	m ²	103,94	\$1.260.000	\$130.964.400
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES				\$399.634.200
VALOR COMERCIAL DEL PREDIO =				
Valor del Terreno +		\$138.862.500	\$399.634.200	\$538.496.700
Valor de la Construcción				

Valor en letras: QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE [COP | PESO COLOMBIANO] (COP \$538.496.700).

10 CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO

Por medio del presente certifico que:

1. No tengo interés presente ni futuro del inmueble en cuestión.
2. No tengo interés ni prejuicio con respecto a la materia en cuestión de este informe de avalúo de las partes involucradas. Mis conclusiones no están influenciadas por los honorarios que reciba.
3. En lo mejor de mi conocimiento y convencimiento el contenido de este informe de avalúo, su análisis, opiniones y conclusiones expresadas, son verdaderas y correctas.
4. El encargo valuatorio ha sido elaborado en conformidad y está sujeto a los requerimientos del código de ética y los estándares de conducta profesional del registro Nacional de avaluadores – RNA; los estatutos y el reglamento interno del Autorregulador Nacional de Avaluadores – A.N.A.
5. De acuerdo con la legislación vigente en Colombia, el presente informe de valoración tiene vigencia de un (1) año.
6. Nadie distinto al suscrito preparo el análisis, las conclusiones y opiniones manifestadas en este informe de avalúo, por lo tanto, estarían dispuesto a sustentarlo ante cualquier entidad.
7. Basado en la información que contiene este reporte y en mi experiencia como avaluador, es mi opinión que el valor aproximado en el mercado del Predio Casa Multifamiliar, identificada catastralmente con el N° 760010100029400100015000000015 y con la matrícula inmobiliaria N° 370-625472; localizada en la calle 48 Norte N° 3GN-153, barrio Vipasa, del Distrito Cali – Departamento del Valle del Cauca, en la fecha del 11 de julio de 2.023 es de:

QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE [COP | PESO COLOMBIANO] (COP \$538.496.700).



Ing. CHRISTIAM A. VEGA MARTINEZ
Director Dpto. de Avalúos
Mtr. Valoración y Tasación de Bienes
Matrícula Profesional N°. VL206-107002
RAA AVAL 14.623.711R.N.A. N° 3374

ANEXO REGISTRO FOTOGRÁFICO

	 <p>7 Jul, 2023 8:30:16 a. m. 3°29'5,6041"N -76°31'12,44306"W 1 Calle 47b Norte Vipasa Cali Valle del Cauca</p>
<p>FACHADA</p>	<p>VIA DE ACCESO</p>
	
<p>ANTEJARDIN</p>	<p>NOMENCLATURA</p>
	
<p>ALL ACCESO APTO 101 - 1ER PISO</p>	<p>COCINA</p>

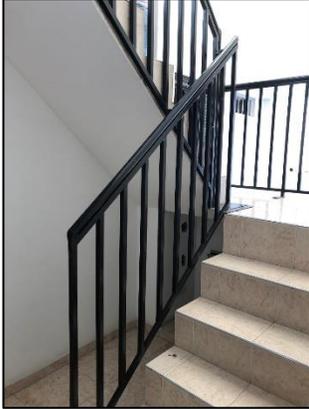
ANEXO REGISTRO FOTOGRÁFICO

	
ALCOBA PRINCIPAL CON BAÑO	BAÑO ALCOBA PRINCIPAL
	
ALCOBA 2	ALCOBA 3
	
BAÑO SOCIAL	PATIO DE VENTILACIÓN

ANEXO REGISTRO FOTOGRÁFICO

	
PATIO DE ROPAS	ESCALERAS ACCESO 2DO PISO
	
PASILLO APARTAESTUDIO	SALÓN CON CLOSET - APARTAESTUDIO 202
	
COCINA INTEGRAL	BAÑO

ANEXO REGISTRO FOTOGRÁFICO

	
SALÓN CON CLOSET - APARTAESTUDIO 203	COCINA INTEGRAL
	
BAÑO	ESCALERAS ACCESO 3ER PISO
	
PASILLO APARTAESTUDIOS	SALÓN - APARTAESTUDIO 301

ANEXO REGISTRO FOTOGRÁFICO

	
COCINA INTEGRAL	BAÑO
	
SALÓN - APARTAESTUDIO 302	COCINA INTEGRAL
	
ALCOBA	ZONA DE ROPAS COMÚN

ANEXO REGISTRO FOTOGRÁFICO

	
CITOFONOS APARTAESTUDIOS	ANTEJARDIN CON REJA DE SEGURIDAD

ANEXO ESTUDIO DE MERCADO

Dato N°	Dirección/ Ubicación	Barrio	Tipo	Uso Actual	Descripción	Área de terreno m²	Área construida m²	Valor diario	% Depreciación de negociación	Oferta depurada	Valor de la construcción	V. Unidades Lote S/m²	Fuente
1	Calle 46N # 2A-76	La merced	Casa 2 pisos	Residencial	Casa en venta en tres pisos, cuenta con garaje cubierto con capacidad de hasta 3 carros y puerta eléctrica. La casa consta en primer piso baño social, estudio grande con mueble empotrado, sala, comedor, cocina con estufa a gas, extractor de aire y barra tipo americana, habitación auxiliar y baño sin terminar, cuenta con patio de ropas y patio de matas, comedor exterior con zona verde. Segundo piso consta de 3 habitaciones, sala, sala de estar, baño, baño social y 2 baños. Este inmueble en primer piso consta de tres habitaciones con su respectivo closet, la principal con vestier y baño privado, baño social, sala independiente, comedor independiente, cocina sencilla con gabinetes, zona de oficinas con lavadero de ropa y punto para lavadora, cuarto de servicio con baño y ante jardín sus pisos son en porcelanato adicionalmente cuenta con 2 parqueaderos.	140,00 m²	220,00 m²	\$435.000.000	8%	\$400.200.000	\$258.400.000	\$941.429	Metrecuadrado Codigo inmueble 49767119892
2	Av. 2AN # 39-129	Vipasa	Casa 1 piso	Residencial	Este inmueble en primer piso consta de tres habitaciones con su respectivo closet, la principal con vestier y baño privado, baño social, sala independiente, comedor independiente, cocina sencilla con gabinetes, zona de oficinas con lavadero de ropa y punto para lavadora, cuarto de servicio con baño y ante jardín sus pisos son en porcelanato adicionalmente cuenta con 2 parqueaderos.	264,00 m²	170,00 m²	\$410.000.000	8%	\$377.200.000	\$197.200.000	\$681.818	Código inmueble 242-M4349534
3	Av3BN # 40N-143	La merced	Casa 1 piso	Residencial	asa sala comedor amplia, un baño, dos alcobas cada una con closet, hall de tv, cocina, patio de ropas grande. Apto. 1. Sala pequeña, un alcobas, closet, baño y cocina. Apto. 2. Sala, sala tv, alcobas, closet, baño, cocina y patio de ropas.	268,00 m²	140,00 m²	\$470.000.000	8%	\$432.400.000	\$162.400.000	\$1.007.463	Código inmueble 14237-M4337687
4	Av 2EN con Cl.44A	Vipasa	Casa 1 piso	Residencial	VENDO CASA REMODELADA EN CONDICIONES PARA GENERAR RENTA/UBICADA EN BARRIO VIPASA, OPTIMA UBICACION CERCA AL D1. NO TIENE PLANCHAS DESCRIPCION DEL INMUEBLE AREA DE CIENTO CUARENTA MTS. CONSTA DE LOCAL DE DIEZ Y OCHO MTS PARA ALQUILAR EN UN MILLON DE PESOS.	174,00 m²	112,00 m²	\$355.000.000	8%	\$326.600.000	\$139.920.000	\$1.130.945	Código inmueble 788-M3789485
5	Av 2B con Cl.45	Vipasa	Casa 1 piso	Residencial	vende casa esquinera en el Barrio Vipasa, casa en estado original con muy buenos espacios y area de ante jardín.	260,00 m²	208,00 m²	\$550.000.000	8%	\$506.000.000	\$241.280.000	\$1.018.154	Código inmueble 631-M4270069
6	Av. 3CN # 45N-100	Vipasa	Casa 1 piso	Residencial	Se vende casa en Vipasa, está adecuada para oficina o se puede tambien adecuar para vivienda. Tiene opción de dos viviendas	264,00 m²	200,00 m²	\$480.000.000	8%	\$441.600.000	\$232.000.000	\$793.939	Número de referencia: 5316086
7	Av 2GN # 40N-17	Vipasa	Casa 2 pisos	Residencial	consta de antejardín enrejado, parqueadero para 2 carros cubiertos. PRIMER PISO: Consta de un apto con sala, comedor, cocina, 2 alcobas y baño social. SEGUNDO PISO: Consta de 3 alcobas con closet, sala, comedor, cocina, patio, zona de oficinas y baño social. ... tiene remodelaciones en puertas, closets y cocina. La casa cuenta con 3 habitaciones con closet (principal con un amplio baño y tina), Garaje cubierto con puerta eléctrica, cuarto de servicio con baño, cocina semi integral, baño social, patio de ropas amplio, sala de estar, sala social, patio de oficinas y baño social. ... Este inmueble en primer piso consta de tres habitaciones con su respectivo closet, la principal con vestier y baño privado, baño social, sala independiente, comedor independiente, cocina sencilla con gabinetes, zona de oficinas con lavadero de ropa y punto para lavadora, cuarto de servicio con baño y ante jardín sus pisos son en porcelanato adicionalmente cuenta con 2 parqueaderos.	264,00 m²	290,00 m²	\$480.000.000	8%	\$441.600.000	\$336.400.000	\$398.485	Código Financiaz: 8059878
8	Av 2FN # 40-118	Vipasa	Casa 1 piso	Residencial	Este inmueble en primer piso consta de tres habitaciones con su respectivo closet, la principal con vestier y baño privado, baño social, sala independiente, comedor independiente, cocina sencilla con gabinetes, zona de oficinas con lavadero de ropa y punto para lavadora, cuarto de servicio con baño y ante jardín sus pisos son en porcelanato adicionalmente cuenta con 2 parqueaderos.	272,00 m²	192,00 m²	\$550.000.000	8%	\$506.000.000	\$232.720.000	\$1.041.471	Código Financiaz: 8071652
9	Cl. 47BN # 3N-47	Vipasa	Casa 2 pisos	Residencial	Este inmueble en primer piso consta de tres habitaciones con su respectivo closet, la principal con vestier y baño privado, baño social, sala independiente, comedor independiente, cocina sencilla con gabinetes, zona de oficinas con lavadero de ropa y punto para lavadora, cuarto de servicio con baño y ante jardín sus pisos son en porcelanato adicionalmente cuenta con 2 parqueaderos.	264,00 m²	380,00 m²	\$680.000.000	8%	\$625.600.000	\$440.800.000	\$700.000	Código Financiaz: 7868873
10	Cl. 48N # 3N-21	Vipasa	Casa 2 pisos	Residencial	Vendo Casa de dos plantas totalmente independientes excelente ubicación punto comercial metros Y también excelente para vivienda, cerca al banco de occidente de la avenida tercera norte a dos cuadras del éxito de la Flora.	124,00 m²	200,00 m²	\$490.000.000	8%	\$459.800.000	\$516.000.000	\$1.087.097	Código Financiaz: 7780559



TRD: 4131.050.6.1

CERTIFICADO INSCRIPCIÓN CATASTRAL No. 38491



Anexo 1

Información Jurídica				
Propietario(s) o Poseedor(s) Nombre(s) -Apellido(s) / Razón social	Clave Propiet.	% Partic.	Tipo Documento de Identificación	No. de Documento
GOMEZ PALACIOS JORGE ELIECER	2	50%	CC	16744098
CUATIN MONTENEGRO FABIO MARTIN	2	50%	CC	16782236

No. Título	Fecha Título	Notaria/Juzgado u Otros	Ciudad	Fecha Registro	No. Matricula Inmobiliaria:
3686	25/09/2019	23	CALI	04/10/2019	625472

Información Física	Información Económica
Número Predial Nacional: 760010100029400100015000000015	Avalúo catastral: \$116,249,000
Dirección Predio: CL 48 NORTE # AV 3 G - 153	Año de Vigencia: 2023
Estrato: 4	Resolución No: S 7433
Total Área terreno (m ²): 131	Fecha de la Resolución: 30/12/2022
Total Área Construcción (m ²): 95	Tipo de Predio: CONST.
	Destino Económico : 3 HABITACIONAL EN NPH <= 3 PISOS

Artículo 42- Resolución 70 de 2011(IGAC): "Efecto Jurídico de la Inscripción Catastral. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción con el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio"

Expedido en Santiago de Cali a los 12 días del mes de julio del año 2023


EDWIN ALBERTO PEREA SERRANO
Subdirector de Departamento Administrativo

Elaboró: Mirian Cantillo Figueroa
Código de seguridad: 38491

El presente Certificado Catastral no tiene efectos jurídicos para facilitar el otorgamiento de Títulos de Actualización y/o aclaración para corrección de áreas y/o linderos de inmuebles. (Instrucción Administrativa Conjunta IGAC No. 01, SNR No. 11-20 de Mayo /2010)

Este certificado NO es valido sin estampillas para cualquier trámite.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde del Municipio de Santiago de Cali.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
GESTIÓN DE HACIENDA PÚBLICA
GESTIÓN TRIBUTARIA

RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS DISTRITALES

FECHA EXPEDICIÓN
DÍA MES AÑO

12-07-2023

FECHA VENCIMIENTO
DÍA MES AÑO

31-07-2023

RECIBO OFICIAL No

333301537571

NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE

CUATIN MONTENEGRO FABIO MARTIN

CORREO ELECTRONICO

null

TIPO DE DOCUMENTO

CC

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DV

16782236

VALOR CONTRATO O REGISTRO

0

TELÉFONO

ORGANISMO

SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL

ACTO Y/O DOCUMENTO
CERTIFICADO DE PROPIEDAD Y NO PROPIEDAD

CONTRIBUYENTE

CODIGO	CONCEPTO	VALOR
012	PRODESARROLLO MUNICIPAL	1,700
069	PROCULTURA MUNICIPAL	2,500
		0
		0
		0
TOTAL		4,200



NOTA

Puede realizar el pago en efectivo o cheque de gerencia a nombre del Municipio Santiago de Cali Nit 890.399.011-3 en las oficinas de los siguientes bancos: Banco de Bogotá, Banco de Occidente, Banco GNB Sudameris, AV Villas y Popular

ESTAMPILLAS

Recibo oficial Número:
333301537571





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

Certificado generado con el Pin No: 230712737479376825

Nro Matrícula: 370-625472

Pagina 1 TURNO: 2023-301800

Impreso el 12 de Julio de 2023 a las 09:48:31 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 17-04-2000 RADICACIÓN: 2000-28158 CON: ESCRITURA DE: 14-04-2000
CODIGO CATASTRAL: 760010100029400100015000000015COD CATASTRAL ANT: 760010102940010001500000015
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1063 de fecha 24-03-2000 en NOTARIA 8 de CALI lote con area de 132.25 M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LOS SRES HUGO LONDOÑO , JORGE ELIECER GOMEZ PALACIOS, MONICA PATRICIA SAAVEDRA EFECTUARON DIVISION Y ADJUDICACION DE
PREDIO ADQUIRIDO ASI: 015.- ESCRITURA 1841 DEL 22-08-1997 NOTARIA 4 DE CALI REGISTRADA EL 21-10-1997, POR VALOR DE \$
18,000,000.00 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTES AL 50% DEL INMUEBLE AQUI DESCRITO.- (TERCERA COLUMNA -
LIMITACION DEL DOMINIO) (B.F. #1237842 21-10-97) DE: LONDOÑO HUGO (C.C. #16.620.457), A: GOMEZ PALACIOS JORGE ELIECER, SAAVEDRA
PRIETO MONICA PATRICIA, 014.- ESCRITURA 5003 DEL 16-08-1994 NOTARIA 2 DE CALI REGISTRADA EL 05-09-1994, POR VALOR DE \$
20,000,000.00 VENTA DE: MOLINA NUÑEZ ANCIZAR HERNANDO, A: CONDOÑO HUGO, 012.- ESCRITURA 757 DEL 22-04-1992 NOTARIA 14 DE
CALI REGISTRADA EL 09-06-1992, POR VALOR DE \$ 20,000,000.00 VENTA DE: OROZCO DE BARRETO STELLA, A: MOLINA NUÑEZ ANCIZAR
HERNANDO, 09.- ESCRITURA 3977 DEL 15-12-1989 NOTARIA 5 DE CALI REGISTRADA EL 29-12-1989, POR VALOR DE \$ 8,000,000.00
VENTA DERECHOS 2/3 PARTES. DE: OROZCO DE GOMEZ AURA MARIA, OROZCO EASTMAN GERMAN, A: OROZCO DE BARRETO ESTELA, 08.-
ESCRITURA 426 DEL 10-03-1982 NOTARIA 4 DE CALI REGISTRADA EL 15-04-1982, POR VALOR DE \$ 250,000.00 VENTA DE: CARVAJAL DE CONCHA
LUZ MARINA, A: OROZCO EASTMAN GERMAN, OROZCO DE BARRETO ESTELA, OROZCO DE GOMEZ AURA MARIA, 07.- ESCRITURA 2860
DEL 13-11-1981 NOTARIA 4 DE CALI REGISTRADA EL 09-12-1981, POR VALOR DE \$ 251,000.00 COMPRA-VENTA DE: EASTMAN V. DE OROZCO
MARGARITA, A: CARVAJAL DE CONCHA LUZ MARINA, 04.- SENTENCIA S.N. DEL 24-05-1968 JUZGADO 5 CIVIL MUNICIPAL DE CALI
REGISTRADA EL 02-09-1968 ADJUDICACION SUCESION DE: OROZCO QUICENO EDUARDO, A: ESASTMAN V. DE OROZCO MARGARITA (SIC),

DIRECCION DEL INMUEBLE

- Tipo Predio: URBANO
4) CL 48 NORTE # AV 3 G - 153 (DIRECCION CATASTRAL)
3) CL 48 NORTE # 3 G NORTE - 153 (DIRECCION CATASTRAL)
2) CALLE 48 NORTE # 3GN-153. LOTE Y CASA.
1) CALLE 48 NORTE #3GN-151 [LOTE DE 132.25 M2]

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

370 - 117425

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-06-1992 Radicación:



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

Certificado generado con el Pin No: 230712737479376825

Nro Matrícula: 370-625472

Pagina 2 TURNO: 2023-301800

Impreso el 12 de Julio de 2023 a las 09:48:31 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 757 del 22-04-1992 NOTARIA 14 de CALI

VALOR ACTO: \$14,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: MOLINA NUÑEZ ANCIZAR HERNANDO

X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR"

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 31-12-1966 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 6236 del 31-12-1966 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 326 SERVIDUMBRE ENERGIA ELECTRICA

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

DE: OROZCO EDUARDO

A: EMPRESAS MUNICIPALES

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-04-2000 Radicación: 2000-28158

Doc: ESCRITURA 1063 del 24-03-2000 NOTARIA 8 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 160 DIVISION MATERIAL Y ADJUDICACION [MODO DE ADQUIRIR] B.F.#1067333 DEL 13-04-2000

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

DE: GOMEZ PALACIOS JORGE ELIECER

CC# 16744098

DE: LONDOÑO HUGO

CC# 16420457

DE: SAAVEDRA PRIETO MONICA PATRICIA

CC# 66777810

A: GOMEZ PALACIOS JORGE ELIECER

CC# 16744098 X

A: SAAVEDRA PRIETO MONICA PATRICIA

CC# 66777810 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-04-2000 Radicación: 2000-28158

Doc: ESCRITURA 1063 del 24-03-2000 NOTARIA 8 de CALI

VALOR ACTO: \$18,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA [MODO DE ADQUIRIR]

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

DE: GOMEZ PALACIOS JORGE ELIECER

CC# 16744098

DE: SAAVEDRA PRIETO MONICA PATRICIA

CC# 66777810

A: PRIETO BRAVO GLADYS

CC# 25379104 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-08-2005 Radicación: 2005-65334

Doc: ESCRITURA 3188 del 21-07-2005 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA # 1.063 DEL 24-03-2000 EN EL SENTIDO DE INICAR QUE POR UN ERROR INVOLUNTARIO SE DIJO QUE EL NUMERO DE CEDULA DE CIUDADANIA DEL SR HUGO LONDOÑO ERA 16.420.457 DE CALI,SIENDO SU NUMERO CORRECTO 16'620.457 DE CALI. BOLETA:10280929.



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

Certificado generado con el Pin No: 230712737479376825

Nro Matrícula: 370-625472

Pagina 3 TURNO: 2023-301800

Impreso el 12 de Julio de 2023 a las 09:48:31 AM

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

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

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

A: LONDOIO HUGO

CC# 16620457

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-08-2005 Radicación: 2005-65334

Doc: ESCRITURA 3188 del 21-07-2005 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO CASA DE HABITACION BOLETA:10280929.

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

A: PRIETO BRAVO GLADYS

CC# 25379104 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-08-2007 Radicación: 2007-67216

Doc: CERTIFICADO 1321 del 13-08-2007 NOTARIA 7 de CALI

VALOR ACTO: \$14,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA.ESC.757. (CERTIF.EXPEDIDO CON BASE EN LA ESC.4417 DEL 03-08-2007). (B.F.00036115 DEL 13-08-2007).

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA" ANTES GRANAHORRAR BANCO COEMRCIAL S.A.

A: MOLINA NU/EZ ANCIZAR HERNANDO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

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 009 Fecha: 05-06-2014 Radicación: 2014-53889

Doc: OFICIO 2585 del 30-05-2014 JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL ESCRITURA 1063 DEL 24-04-2000, POR CUANTO SE DECLARO LA SIMULACON ABSOLUTA DEL NEGOCIO JURIDICO. ANOTACION 4.

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

DE: JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 02-09-2014 Radicación: 2014-86462

Doc: OFICIO 491 del 13-08-2014 JUZGADO 003 CIVIL DE CIRCUITO DE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL DERECHOS



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

Certificado generado con el Pin No: 230712737479376825

Nro Matrícula: 370-625472

Pagina 4 TURNO: 2023-301800

Impreso el 12 de Julio de 2023 a las 09:48:31 AM

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

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

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

DE: TRUJILLO MANJARRES JAIRO

A: GOMEZ PALACIOS JORGE ELIECER

CC# 16744098 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-01-2015 Radicación: 2015-9730

Doc: CERTIFICADO 9200236891 del 29-01-2015 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 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

NIT# 14

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 29-01-2015 Radicación: 2015-9731

Doc: ESCRITURA 136 del 23-01-2015 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$35,611,500

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 50% DE ESTE INMUEBLE. -

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

DE: SAAVEDRA PRIETO MONICA PATRICIA

CC# 66777810

A: PRIETO BRAVO IDALY

CC# 25379331 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 13-09-2016 Radicación: 2016-96642

Doc: ESCRITURA 3722 del 24-08-2016 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$37,142,500

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE 50%

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

DE: PRIETO BRAVO IDALY

CC# 25379331

A: SAAVEDRA PRIETO MONICA PATRICIA

CC# 66777810 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 04-10-2019 Radicación: 2019-84997

Doc: ESCRITURA 3666 del 25-09-2019 NOTARIA VEINTITRES de CALI

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 50%.

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

DE: SAAVEDRA PRIETO MONICA PATRICIA

CC# 66777810

A: CUATIN MONTENEGRO FABIO MARTIN

CC# 16782236 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 04-10-2019 Radicación: 2019-84997

Doc: ESCRITURA 3666 del 25-09-2019 NOTARIA VEINTITRES de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA SOBRE DERECHOS DE CUOTA



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

Certificado generado con el Pin No: 230712737479376825

Nro Matrícula: 370-625472

Pagina 5 TURNO: 2023-301800

Impreso el 12 de Julio de 2023 a las 09:48:31 AM

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

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

DEL 50%.

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

DE: CUATIN MONTENEGRO FABIO MARTIN

CC# 16782236 X

A: SAAVEDRA PRIETO MONICA PATRICIA

CC# 66777810

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 20-10-2020 Radicación: 2020-56362

Doc: ESCRITURA 2821 del 14-10-2020 NOTARIA VEINTITRES de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 3666 DEL 25-09-2019 NOTARIA 23 DE CALI, EN EL SENTIDO DE MANIFESTAR LOS LINDEROS CORECTOS DE ESTE BIEN INMUEBLE.

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

DE: CUATIN MONTENEGRO FABIO MARTIN

CC# 16782236

DE: SAAVEDRA PRIETO MONICA PATRICIA

CC# 66777810

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 11-03-2021 Radicación: 2021-20419

Doc: OFICIO 329 del 23-02-2021 JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE OR de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO VENTA DEL BIEN COMUN RAD: 2020 - 00550-00

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

DE: CUATIN MONTENEGRO FABIO MARTIN

CC# 16782236

A: GOMEZ PALACIOS JORGE ELIECER

CC# 16744098

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

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)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 14-08-2021

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 5933-31/12/20 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 230712737479376825

Nro Matrícula: 370-625472

Pagina 6 TURNO: 2023-301800

Impreso el 12 de Julio de 2023 a las 09:48:31 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-301800

FECHA: 12-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



**EL SUSCRITO REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE DE LA
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA
NIT. 890.311.142-1**

C E R T I F I C A

Que la firma **ASESORÍAS VEGA MARTÍNEZ S.A.S.**, identificada con NIT 800.148.262-1 es miembro activo de esta Corporación desde el mes de noviembre de 1998, siendo su Representante Legal el **Ing. ARMANDO VEGA SANCLEMENTE**.

Así mismo, certifico que el **Ing. CHRISTIÁN ARMANDO VEGA MARTÍNEZ**, pertenece actualmente al Comité de Avalúos de esta entidad y tanto él como la firma **ASESORÍAS VEGA MARTÍNEZ S.A.S.**, han participado ejerciendo funciones como evaluador, coordinador o supervisor de proyectos de avalúos.

Para constancia de lo anterior, se firma la presente en la ciudad de Santiago de Cali, a los cuatro (04) días del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023).

REYNEL GONZÁLEZ FLÓREZ
Representante Legal Suplente



PIN de Validación: b2310ab3



<https://www.raa.org.co>



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) CHRISTIAM ARMANDO VEGA MARTINEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14623711, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-14623711.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CHRISTIAM ARMANDO VEGA MARTINEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
07 Feb 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
08 Abr 2022

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, demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
07 Feb 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, lotes incluidos en estructura ecológica principal, minas, daños ambientales, lotes definidos o contemplados en el código de recursos naturales renovables, yacimientos y explotaciones minerales.

Fecha de inscripción
20 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b2310ab3



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Monumentos Históricos, edificaciones de conservación arquitectónica.

Fecha de inscripción
20 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Avances de obras, incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores, centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas.

Fecha de inscripción
07 Feb 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Feb 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
31 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b2310ab3



Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
31 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
31 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0031, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 30 de Junio de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0025, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 30 de Junio de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0139, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0007, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 30 de Junio de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1233, vigente desde el 01 de Mayo de 2021 hasta el 30 de Abril de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0965, vigente desde el 06 de Mayo de 2021 hasta el 05 de Mayo de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: b2310ab3



- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0343, vigente desde el 01 de Enero de 2022 hasta el 31 de Diciembre de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0283, vigente desde el 01 de Enero de 2022 hasta el 31 de Diciembre de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CALLE 26N 4N-23 PISO 2
Teléfono: 3006519113
Correo Electrónico: chrivega21@hotmail.com

Experiencia verificada:

- LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALÍ Y VALLE DEL CAUCA - AVALÚOS URBANOS, RURALES Y MAQUINARIA FIJA, EQUIPOS Y MAQUINARIA MÓVIL - 2014.
- ASESORÍAS VEGA MARTÍNEZ S.A.S - AVALÚOS URBANOS - 2009, 2010, 2011 Y 2012.
- ASESORÍAS VEGA MARTÍNEZ S.A.S - AVALÚOS INMUEBLES ESPECIALES - 2008, 2009, 2010 Y 2011.

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

Ingeniero Eléctrico-Pontificia Universidad Javeriana
Magíster en Valoración y Tasación de Bienes - 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) CHRISTIAM ARMANDO VEGA MARTINEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14623711.

El(la) señor(a) CHRISTIAM ARMANDO VEGA MARTINEZ 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: b2310ab3



PIN DE VALIDACIÓN

b2310ab3

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 un (01) días del mes de Julio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA LA COMPETENCIA DE:

CHRISTIAM ARMANDO VEGA MARTINEZ
C.C. 14.623.711

R.N.A 3374

Su competencia ha sido certificada y es conforme respecto a los requisitos basados en el esquema de certificación acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC, bajo los criterios de la norma internacional **ISO/IEC 17024:2012** en:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Rurales	NTS C 003:2019-07-10 Norma técnica sectorial de competencia para el valuador que realiza avalúos de bienes inmuebles rurales.	EQ/DC/02 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles rurales.

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.

Fecha de otorgamiento : 06/05/2021

***Fecha de actualización : -**

Fecha de renovación : -

Fecha de vencimiento : 05/05/2023

* Se realiza actualización del certificado con el fin de alinear los cuatro (4) años de certificación de acuerdo con lo establecido en el esquema EQ/DC/02



LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 3103346607 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA LA COMPETENCIA DE:

CHRISTIAM ARMANDO VEGA MARTINEZ
C.C. 14.623.711

R.N.A 3374

Su competencia ha sido certificada y es conforme respecto a los requisitos basados en el esquema de certificación acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC, bajo los criterios de la norma internacional **ISO/IEC 17024:2012** en:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Urbanos	NTS C 002: 2019-07-10 Norma técnica sectorial de competencia para el valuador que realiza avalúos de bienes inmuebles urbanos	EQ/DC/01 Esquema de Certificación de Personas, categoría o Especialidad de Avalúos de Inmuebles Urbanos.

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.

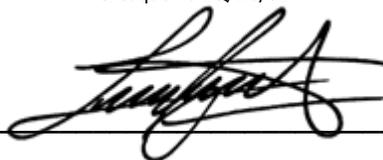
Fecha de otorgamiento : 01/05/2021

***Fecha de actualización : -**

Fecha de renovación : -

Fecha de vencimiento : 30/04/2023

* Se realiza actualización del certificado con el fin de alinear los cuatro (4) años de certificación de acuerdo con lo establecido en el esquema EQ/DC/01



LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 3103346607 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.



Universidad del Valle

RECTORÍA

ACTA DE GRADO No 968

En la ciudad Santiago de Cali del Departamento del Valle del Cauca, de conformidad con lo dispuesto en la Resolución No 980 emanada de la Rectoría de la Universidad del Valle; el día 18 de Marzo de 2022, en nombre de la República de Colombia y por autorización del Ministro de Educación Nacional, confiere el título de:

MAGISTER EN VALORACIÓN Y TASACIÓN DE BIENES

Énfasis en Inmuebles Urbanos Especiales y Patrimoniales

Modalidad Profundización

RG 108922 SNIES

a:

CHRISTIAM ARMANDO VEGA MARTINEZ

Identificado con C.C. 14623711

El diploma correspondiente le será entregado en la fecha prevista en la Resolución No. 980 y anotado en el libro 4 Folio 134 Registro 25 de la Universidad del Valle.

(Fdo) Edgar Varela Barrios - Rector

(Fdo) Luis Carlos Castillo Gomez - Secretario General

Se firma en Santiago de Cali, el 18 de Marzo de 2022

MARTA SOFÍA COTACIO TORRES

Jefa División de Admisiones y Registro Académico

CHRISTIAM ARMANDO VEGA MARTINEZ

C.C: 14'623.711 de Cali

Calle 38 Norte # 2BN - 142

Cali-Valle, Colombia

Teléfono residencia: + 572 3868555

Teléfono oficina: + 572 3798545 / 3798542

Celular: 300-6519113

Email: cvega@avmsas.com

Perfil:

Ingeniero Electrónico Magister en Valoración y Tasación de Bienes, con doce años de experiencia en la valoración de maquinaria, equipo y activos fijos; inmuebles urbanos y rurales. Persona creativa y analítica, capaz de liderar, planear y ejecutar proyectos grupales. Interesado en la actualización y crecimiento profesional. Dominio del inglés.

Estudios:

- Magister en Valoración y Tasación de Bienes Universidad del Valle. Marzo 2022.
- Ingeniería Electrónica, Pontificia Universidad Javeriana Cali. 2004 - 2014
- Bachillerato Bilingüe, Colegio Jefferson, Cali. 1988 - 2002.

Idiomas:

- Inglés:
Conversación: 100%, Escritura: 100%, Lectura: 100%

Actualización Profesional:

- Curso Big data y Machine Learning en el Mercado Inmobiliario. Universidad de los Andes. Oct-2022
- Segundo Congreso Mundial de Valuación SAN JOSÉ, COSTA RICA. La Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación - UPAV. Jun-2022.
- Diplomado de Formación para Implementación PMO. Universidad Icesi. Jun-2019.
- Curso avalúos de intangibles especiales, énfasis en daño emergente, lucro cesante y servidumbres – Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca – SCdA. May- 2019.
- Curso - Solving Land Valuation Puzzles. Appraisal Institute. Oct-2018.
- Primer Congreso Mundial de Valuación TIJUANA 2018 – La Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación. Oct-2018.
- Encuentro Nacional de Avalúos. Fedelonjas – La Lonja de Medellín y Antioquia. May-2018.
- Curso El Método de Capitalización de Rentas o Ingresos. Escuela de Formación Inmobiliaria. Lonja Propiedad Raíz de Cali. Mar-2018.
- Capacitación – Certificación de Avalúos Especiales. La Cámara de la Propiedad Raíz – Lonja Inmobiliaria. Abr-2017.
- Curso ME204 – Advanced Topics and Report Writing. American Society Appraisers. Chicago, USA. Marz-2016.
- Curso ME203 – Advanced Topics and Case Studies. American Society Appraisers. Washington D.C., USA. Ene-2016.

- XXX Congreso Panamericano de valuación UPAV y el II Encuentro panamericano de valuación de máquinas e instalaciones industriales. Punta Cana Republica Dominicana. Nov-2015.
- Curso internacional de fundamentos para avalúo de maquinaria y equipo industrial. Unión Panamericana de Valuación, Instituto de tasadores dominicanos. Punta Cana Republica Dominicana. Nov-2015.
- Encuentro Nacional de Arquitectos, Economistas e Ingenieros Avaluadores. Sociedad Colombiana de Arquitectos. Jul-2015.
- Curso de valoración de inmuebles por el método de técnica residual estática. Escuela de Avalúos. Lonja Propiedad Raíz de Cali. Jun-2015.
- Curso Aspectos Legales y Económicos de los Avalúos. Escuela de Avalúos. Lonja Propiedad Raíz de Cali. Jun-2015.
- Curso MTS202 - Machinery and Equipment Valuation Methodology. American Society Appraisers. Chicago, USA. May-2015.
- Seminario Gestión Predial y el componente del daño emergente y lucro cesante en los proyectos de infraestructura. Escuela de Avalúos. Lonja Propiedad Raíz de Cali. Mar-2015.
- Curso MTS201 - Introduction to Machinery and Equipment Valuation. American Society Appraisers. Atlanta, USA. Mar-2015.
- Divulgación Reconocimiento y medición propiedad planta y equipo y deterioro e intangibles. Nov-2014. SENA.
- Divulgación conceptual y principio de contabilidad NIIF. Nov-2014. SENA.
- Curso Activos Fijos con destinación arrendamientos y políticas contables. Oct-2014. SENA
- Seminario Aspectos para tener en cuenta sobre la valoración de propiedad planta y equipo bajo NIC – NIIF. Escuela de Avalúos. Lonja Propiedad Raíz de Cali. Jul-2014.
- Logro: Obtención de acreditación ante el Registro Nacional de Avaluadores. Especialidades: Avalúos Urbanos, Avalúos Rurales, Maquinaria y Equipo, Maquinaria Móvil. Registro No. 3374. junio de 2014.
- Logro: Competencia Laboral fases preliminares para la valuación según el tipo de bien y encargo valuatorio. May-2014. SENA.
- Curso WEBMTS125 – The fundamentals of Estimating Economic Lives of M&E. American Society Appraisers – Webinar. May-2014.
- Curso de Avalúos por Método de la Renta. Nov-2013.
- Curso de introducción a la valuación de activos en el marco de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF. Octubre de 2013. Escuela de Avalúos. Lonja Propiedad Raíz de Cali.
- Seminario de sismo resistencia para inmobiliarios y avaluadores. Jul-2013
- Seminario de valuación y medición de activos bajo Normas NIC / NIIF. Escuela de Avalúos. Lonja Propiedad Raíz de Cali. Nov-2012.
- Curso básico y avanzado de Valuación Rural. Sociedad Colombiana de Avaluadores. Marzo 2012.
- Seminario Escuela de Avalúos. Lonja Propiedad Raíz de Cali. Nov-2011.
- XXV Union of Pan American Valuers Congress. Miami, Nov-2010.
- Curso Diseño de base de datos en SQL. SENA Virtual. Agt-2010
- Seminario integral de Avalúos conceptos básicos generalidades y métodos. Corpolonjas de Colombia. Jun-2009
- Curso Administración de bases de datos utilizando Microsoft Access. SENA Virtual. May-2009
- Curso AutoCAD 2D. SENA Virtual. Abr-2009

Publicaciones, Investigaciones y Otros:

- Ponente de la conferencia “Desequilibrios del modelo de estratificación social urbana en el distrito de Santiago de Cali en sectores medios”. II Congreso mundial de Valuación – XXXVI Congreso Panamericano de Valuación. San José, Costa Rica. Junio 2022
- Miembro Actual del Comité de Avalúos de la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca. Desde marzo de 2014 hasta la fecha.
- Miembro Actual del Comité de Estadísticas de la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca. Desde marzo de 2018 hasta la fecha.
- Miembro Actual de la Junta Directiva del Colegio Jefferson de Cali. Desde mayo de 2019 hasta junio de 2022.
- Ponente de la conferencia “Estudio de Valoración por AHP con propósitos de servidumbre eléctrica y de línea de gas (caso)”. Segundo congreso internacional de Avaluadores del R.N.A. Octubre 2021
- Capacitador de programa de titulación Agente Inmobiliario - Capítulo: Nociones Básicas de Avalúos de Inmuebles. Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz – FEDELONJAS. Año 2021
- Capacitador de programa de titulación Agente Inmobiliario - Capítulo: Nociones Básicas de Avalúos de Inmuebles. Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz – FEDELONJAS. Año 2019
- Capacitador Diplomado de Gestión Integral de la Propiedad Inmobiliaria. Universidad Santiago de Cali. Noviembre de 2017.
- Logro: Obtención de acreditación ante el Registro Nacional de Avaluadores, conforme respecto a los requisitos específicos en el alcance de la certificación de Avaluadores Esquema EQ/DC/05 Avalúos de Inmuebles Especiales. Registro No. 3374. abril de 2017.
- Capacitador Seminario Taller Avalúos de Bienes Inmuebles Urbanos Bajo Normas NIIF. Lonja Propiedad Raíz de Sucre. Enero de 2017.
- Capacitador Seminario Taller Valuación de Bienes Inmuebles en el marco de las NIIF. Lonja Propiedad Raíz de Santander. Agosto de 2016.
- Capacitador Seminario Taller sobre Normas NIIF. Sociedad Colombiana de Avaluadores – Seccional Eje Cafetero. Julio de 2016.
- Capacitador Seminario Taller Avalúos Bajo Normas NIIF. Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca. Junio de 2016.
- Logro: Obtención de acreditación ante el Registro Nacional de Avaluadores, conforme respecto a los requisitos específicos en el alcance de la certificación de Avaluadores Esquemas EQ/DC/01 Avalúos de Inmuebles Urbanos; EQ/DE/02 Avalúos de Inmuebles Rurales; EQ/DC/03 Avalúos de Maquinaria Fija, Equipos y Móvil. Registro No. 3374. diciembre de 2015.
- Logro: Primer Lugar de ponencias de Maquinarias y Equipos: “Metodología aplicada para la valoración de maquinaria y equipo, utilizadas en obras de infraestructura vial y energética; siguiendo los estándares internacionales IVSC y NIIF”. XXX Congreso Panamericano de valuación UPAV. Noviembre de 2015.
- Logro: Mención de Honor en Trabajo de Grado de Título Profesional de Ingeniero Electrónico. Pontificia Universidad Javeriana Cali. Noviembre de 2014.

Experiencia Laboral:

ASESORIAS VEGA MARTINEZ S.A.S.

Teléfono: 3798545 - 3798542

Cargo desempeñado: director Departamento de Avalúos / Avaluador.
Enero 2013 hasta la fecha.

Director de proyectos y contratos especiales:

Valoración de bienes inmuebles y servidumbres en el marco de la gestión predial
Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU EIC; Alianza para la
Renovación Urbana de Cali; Concesionaria Nueva Vía al Mar

Valoración de bienes. Consultor, asesor y perito líder.
Bancolombia; Banistmo; Cargill; Arrocera La Esmeralda; Grupo Carval

Valoración de Activos bajo los Estándares de las Normas Internacionales de Información
Financiera NIIF

Coordinador de equipo de equipo profesional de evaluadores (arquitectos e ingenieros):

Elaboración del plan de trabajo, revisión del informe de avalúo a diferentes tipos de
bienes, acciones de control y seguimiento al proceso, sustentación ante clientes.

Analista económico y financiero:

Investigación y análisis de los diferentes encargos valuatorios, respecto a activos que
pertenecen a diferentes sectores de la economía, aplicando los tres enfoques valuatorios
(1.Mercado; 2. Costo; y 3. Ingresos).

Representar a la empresa ante gremios locales y nacionales:

Participación en los comités gremiales en temas afines al análisis y producción de
estadísticas del mercado inmobiliario.

Cargo desempeñado: Asistente Departamento de Avalúos
Octubre 2008 hasta diciembre 2012.

Inspección del bien en diferentes tipos de encargos valuatorios. Prestar apoyo al proceso
de elaboración del informe de avalúo a diferentes tipos de bienes. Levantamiento de
activos fijos (maquinaria industrial, maquinaria pesada, equipo de cómputo y
comunicación; equipos médicos, vehículos, y equipo de oficina en general). Verificación
del estado de los activos.

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA

Teléfono: 6657597

Cargo desempeñado: Ingeniero Avaluador

Mayo de 2014 hasta la fecha

Miembro del Comité de Avalúos y del Comité de Estadística. Participación directa de los encargos valuatorios de dicha agremiación, ejerciendo funciones como evaluador, coordinador o supervisor de proyectos en los avalúos corporativos de predios urbanos y rurales localizados a nivel Valle del Cauca.

DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES – DIAN CALI

Departamento de Informática

Cargo Desempeñado: Asistente en soporte a usuarios (Practica Empresarial).

Febrero 2008 hasta septiembre 2008.

Desarrollo de software aplicativo para el mejoramiento de procesos internos, soporte a usuarios, mejoramiento de la estructura de cableado del rack de comunicaciones, configuración y montaje de servidor principal de impresión, y administración de red principal de voz y datos.



CHRISTIAM ARMANDO VEGA MARTINEZ

Cedula de Ciudadanía: No. 14'623.711 de Cali

Matricula Profesional: No. VL206-107002

Registro Nacional de Avaluadores: No. 3374



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2047

RADICACIÓN: 76-001-31-03-003-2018-00088-00
DEMANDANTE: Banco de Occidente S.A.
DEMANDADOS: Occing Ingeniería De Occidente S.A.S. y otro
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular
JUZGADO DE ORIGEN: Tercero Civil del Circuito de Cali

Santiago de Cali, veintiocho (28) de julio de dos mil veintitrés (2.023)

A ID 003 del cuaderno principal del expediente digital, obra memorial suscrito por la apoderada especial de Central de Inversiones S.A., quien allegó copia del escrito de la cesión de crédito que le hiciera el FNG S.A.; sin embargo, de la revisión del contrato allegado, se evidencia que aquel presenta inconsistencias en relación a las obligaciones objeto de ejecución en este proceso, pues solamente se relacionan las acreencias con número de liquidación 108687 y nada se dice respecto de la liquidación No. 110202, como se evidencia a continuación:

JUZGADO CIVIL DEL CICTO No. 3 DE CALI
RADICADO No. 201800088
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DEL FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS S.A. - FNG CONTRA OCCING INGENIERIA DE OCCIDENTE SAS IDENTIFICADO CON NIT N° 8050208255 EN CALIDAD DE DEUDOR PRINCIPAL; ROCHA RAMIREZ VICTOR EMILIO IDENTIFICADO CON C.C. N° 16934824 EN CALIDAD DE CODEUDOR(ES)

OBLIGACIÓN(ES) CISA No. 10686000197, 10686000196, 10686000195, HOMOLOGADA(S).

OBLIGACIÓN(ES) FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS No. de liquidación 108687 que agrupa los siguientes contratos: 1000000085333, 1000000085332, 1000000085331, que corresponde(n) a la(s) obligación(es) CISA.

REF: EJECUTIVO de BANCO DE OCCIDENTE contra OCCING INGENIERIA DE OCCIDENTE S.A.S. Y VICTOR EMILIO ROCHA RAMIREZ

JHONATTAN TRIANA VARGAS, mayor de edad, identificado(a) con NIT y/o C.C. número **80881268**, expedida en **BOGOTÁ**, en mi calidad de Representante Legal () y/o apoderado especial () de BANCO DE OCCIDENTE, según lo acredito con el documento que adjunto, por medio del presente documento manifiesto al señor Juez, que la entidad que represento ha recibido a entera satisfacción del FONDO NACIONAL DE GARANTIAS S.A. (FNG), en su calidad de fiador, la suma de CINCUENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$ 53.550.154,00) moneda legal colombiana, derivada del pago de la(s) garantía(s) otorgada(s) por el FNG para garantizar parcialmente la(s) obligación(es) instrumentada(s) en el(los) pagaré(s) suscrito(s) por OCCING INGENIERIA DE OCCIDENTE S.A.S. identificado(a) con NIT No. 8050208255. Este pago se realizó discriminado de la siguiente manera:

No. Liquidación	No. Garantía	Pagaré	Deudor Principal	ID deudor	Nombre Codeudor	ID Codeudor	Fecha Pago Garantía	Valor Pagado
108687	4700901 /	Sin Número	OCCING INGENIERIA DE OCCIDENTE S.A.S.	8050208255	VICTOR EMILIO ROCHA RAMIREZ	16934824	25.06.2018	\$13.291.666
108687	4574983 /	Sin Número	OCCING INGENIERIA DE OCCIDENTE S.A.S.	8050208255	VICTOR EMILIO ROCHA RAMIREZ	16934824	25.06.2018	\$20.814.044
108687	4543539 /	Sin Número	OCCING INGENIERIA DE OCCIDENTE S.A.S.	8050208255	VICTOR EMILIO ROCHA RAMIREZ	16934824	25.06.2018	\$19.444.444
TOTAL PAGADO								\$53.550.154

En consecuencia, expresamente manifiesto que reconocemos que en virtud del pago indicado, operó por ministerio de la Ley a favor del FNG S.A. y hasta la concurrencia del monto cancelado del crédito, una subrogación legal en todos los derechos, acciones, privilegios, en los términos de los arts. 1666, 1668 numeral 3 y 1670 inciso 1, 2361 y 2395 inciso 1 del Código Civil y demás normas concordantes.

Dirección para notificaciones - Fondo Nacional de Garantías CALLE 26A No. 13-97 PISO 25 EDIFICIO BULEVAR TEQUENDAMA - Telefono (1)3239000. www.fng.gov.co



REF: EJECUTIVO de BANCO DE OCCIDENTE contra OCCING INGENIERIA DE OCCIDENTE S.A.S. Y VICTOR EMILIO ROCHA RAMIREZ

JHONATTAN TRIANA VARGAS, mayor de edad, identificado(a) con NIT y/o C.C. número **80881268**, expedida en **BOGOTÁ**, en mi calidad de Representante Legal () y/o apoderado especial () de BANCO DE OCCIDENTE, según lo acreditado con el documento que adjunto, por medio del presente documento manifiesto al señor Juez, que la entidad que represento ha recibido a entera satisfacción del FONDO NACIONAL DE GARANTIAS S.A. (FNG), en su calidad de fiador, la suma de OCHENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$ 83.333.334,00) moneda legal colombiana, derivada del pago de la(s) garantía(s) otorgada(s) por el FNG para garantizar parcialmente la(s) obligación(es) instrumentada(s) en el(los) pagaré(s) suscrito(s) por OCCING INGENIERIA DE OCCIDENTE S.A.S. identificado(a) con NIT No. 8050208255. Este pago se realizó discriminado de la siguiente manera:

No. Liquidación	No. Garantía	Pagaré	Deudor Principal	ID deudor	Nombre Codeudor	ID Codeudor	Fecha Pago Garantía	Valor Pagado
110202	4453893	750006099-0	OCCING INGENIERIA DE OCCIDENTE S.A.S.	8050208255	VICTOR EMILIO ROCHA RAMIREZ	16934824	06.08.2018	\$83.333.334
TOTAL PAGADO								\$83.333.334

En consecuencia, expresamente manifiesto que reconocemos que en virtud del pago indicado, operé por ministerio de la Ley a favor del FNG S.A. y hasta la concurrencia del monto cancelado del crédito, una subrogación legal en todos los derechos, acciones, privilegios, en los términos de los arts. 1666, 1668 numeral 3 y 1670 inciso 1, 2361 y 2395 inciso 1 del Código Civil y demás normas concordantes.

Dirección para notificaciones - Fondo Nacional de Garantías CALLE 26A No. 13-97 PISO 25 EDIFICIO BULEVAR TEQUENDAMA - Telefono (1)3239000. www.fng.gov.co

En ese orden de ideas, se hace necesario requerir a los interesados a fin de que se sirva aclarar el documento aportado para efecto de darle el trámite pertinente.

De otra parte, la apoderada especial de Central de Inversiones S.A. presentó renuncia al poder encomendado, documento que será glosado al plenario por sustracción de materia. En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: REQUERIR al FNG S.A. y/o a Central de Inversiones S.A. para que se sirvan aclarar el escrito de cesión aportado, teniendo en cuenta lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: GLOSAR al plenario por sustracción de materia la renuncia de poder aportada por la apoderada de Central de Inversiones S.A.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2048

RADICACIÓN: 76-001-31-03-005-2019-00027-00
DEMANDANTE: Financiera Dann Regional Compañía de Financiamiento
Comercial S.A. y otro
DEMANDADOS: 3 Arquitectos S.A.S. y otro
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, veintiocho (28) de julio de dos mil veintitrés (2.023).

Revisado el expediente, se observa que se encuentra pendiente resolver memorial alusivo al reconocimiento de una cesión de derechos de crédito efectuada entre el actual ejecutante FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS S.A., como acreedor subrogatario, a través de su representante legal para asuntos judiciales y, a favor de CENTRAL DE INVERSIONES S.A., representado por su apoderada general, calidades todas acreditadas con el escrito aportado. Se aceptará aquella transferencia, pero precisándose que al estar basado el crédito base de esta ejecución, en el cobro de un pagaré, no es aplicable la figura de la cesión de crédito propuesta, porque la normatividad civil excluye precisamente a dichos instrumentos (arts. 1959 a 1966 del C.C), sino la prevista en el art. 652 del Código de Comercio, en concordancia con el art. 660 ibídem, dado que lo que aquí en realidad se pretende es una transferencia de un título valor por medio diverso al endoso, cuyos efectos son similares a los de una cesión, en cuanto a que el adquirente se coloca en lugar del enajenante en todos los derechos que el título le confería, y quedando sujeto a todas las excepciones oponibles a este; así mismo, desde el punto de vista procesal, aquel continua como demandante en el proceso.

Por ende, se aceptará dicha transferencia y se tendrá al último adquirente como nuevo ejecutante, bajo esos términos señalados.

Finalmente, se observa que habiéndose otorgado poder especial a la abogada Eliana Roa Aza para ejercer la representación judicial de CISA S.A., posteriormente la prenombrada presentó renuncia al mandato encomendado.

Por tanto, dichas solicitudes se tendrán en cuenta, de conformidad con lo atemperado en los artículos 74 a 76 del C.G.P.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: ACEPTAR la cesión de derechos de crédito que realizó el Fondo Nacional De Garantías S.A., como acreedor subrogatario, a favor de Central De Inversiones S.A., en relación a los valores pagados al acreedor principal.

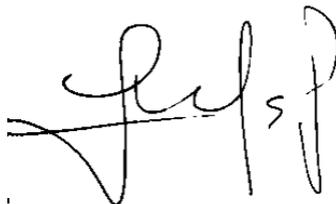
SEGUNDO: DISPONER a las entidades Financiera Dann Regional Compañía de Financiamiento y Central De Inversiones S.A., como actuales ejecutantes dentro del presente proceso.

TERCERO: TÉNGASE a la abogada Eliana Roa Aza, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.014.255.845 y portadora de la Tarjeta Profesional No. 323156 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderada especial de Central De Inversiones S.A.

CUARTO: ACEPTAR la renuncia presentada por la abogada Eliana Roa Aza, como apoderada especial de Central De Inversiones S.A.

QUINTO: ADVERTIR a Central De Inversiones S.A. que, a efectos de intervenir dentro del presente proceso, deberá hacerlo a través de apoderado judicial (Artículo 73 del C.G.P.), el cual deberá designar oportunamente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2049

RADICACIÓN: 76-001-31-03-008-2021-00228-00
DEMANDANTE: Scotiabank Colpatría S.A.
DEMANDADOS: Gonzalo Fernando Muñoz Sandoval
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, veintiocho (28) de julio de dos mil veintitrés (2.023)

A ID 012 del cuaderno de medidas cautelares del expediente digital, obra comunicación remitida por SURA EPS, en respuesta al requerimiento realizado por este despacho por auto # 839 del 12 de abril de la presente anualidad, proveído que solicitó información de la vinculación laboral del demandado.

Lo anterior, se pondrá en conocimiento de la parte actora para los fines pertinentes. En consecuencia, se,

RESUELVE:

ÚNICO: PONER EN CONOCIMIENTO DE LA PARTE ACTORA, el escrito allegado por la SURA EPS, obrante a ID 012 del cuaderno de medidas cautelares del expediente digital, para los fines que considere pertinentes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

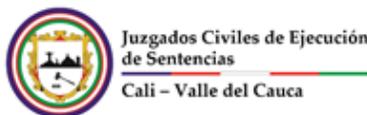
RV: Respuesta a solicitud de información. 23051729303888

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

Mié 24/05/2023 15:14

📎 1 archivos adjuntos (14 KB)

23051729303888_CC_16697332.pdf;

**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

Oficina de Apoyo

Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias

Cali – Valle del Cauca

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

Teléfono: (2) 889 1593

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



De: EPS SURA Afiliaciones <NOVEDADES@epssura.com.co>

Enviado: miércoles, 24 de mayo de 2023 14:41

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

Asunto: Respuesta a solicitud de información. 23051729303888

Por favor no responda este correo. Este buzón de mensajes es solo para mensajes de salida y no recibirá ninguna respuesta.

Señor(a)

ZENIDES BUSTOS LOURIDO

Reciba un cordial saludo.

Adjunto a este correo encontrará respuesta al comunicado enviado por usted. Cualquier información adicional con gusto será atendida en las siguientes direcciones:

Ciudad:	Dirección
Medellín:	Cra 43A # 34- 95 CC. Almacentro local 259
Bogotá:	Cll 31 # 13 A - 51 Local 17 -18 y 19 Panorama
Cali:	Cll 64 Norte # 5B- 146 Centro Empresa locales 44, 45, 46
Bucaramanga:	Cll 45 # 27 A - 63 Edificio Prestigio Plaza
Barranquilla:	Cll 82 # 51B - 64
Cartagena:	Cll 32 No 20 - 118 Centro Comercial Omni Plaza Local 105

En cumplimiento de la Circular Única de la Superintendencia Nacional de Salud, es nuestro deber informarle que frente a cualquier desacuerdo en la decisión adoptada por la entidad, usted puede elevar consulta ante la correspondiente Dirección de Salud, sea esta Departamental, Distrital o Local, sin perjuicio de la competencia prevalente y excluyente que le corresponde a la Superintendencia Nacional de Salud, como la autoridad máxima en materia de inspección, vigilancia y control.

Cordialmente,

Dirección Afiliaciones
EPS SURA

Medellín, 24 de mayo de 2023

Señor (a)

760013103008202100228-00

ZENIDES BUSTOS LOURIDO

Oficio

1155

Profesional Universitario

Oficina De Apoyo Para Los Juzgados Civiles Del Circuito De Ejecucion

Calle 8 No. 1-16 Piso 4

8846327 y 8891593

CALI

VALLE DEL CAU

En respuesta al comunicado enviado por ustedes el 11/05/2023 y recibido en nuestras oficinas el 24/05/2023 nos permitimos suministrar la información solicitada:

USUARIO ACTIVO

Identificación

CC 16697332

Nombres

GONZALO FERNANDO MUÑOZ

Dirección

AV 3 G # 40 NORTE - 158 CALI

Teléfono

SANDOVAL

Tipo Afiliado

TITULAR

Tipo Trabajador

Independiente

Celular

3163621244

Correo electrónico

CIUDADANODEASFALTO@YAHOO.COM

CIUDADANODEASFALTO@YAHOO.CO

EMPLEADOR DEL COTIZANTE

NIT

Razón social

Dirección

Teléfono

Salario

16697332

GONZALO FERNANDO MUÑOZ SANDOVAL AV 3 NORTE 40 N 58 VIPASA

3163621244

Esta información ha sido tomada de las bases de datos que reposan en nuestra entidad, cualquier información adicional será atendida a través de nuestra línea de servicio al cliente. En Medellín 4486115, Bogotá 4049060, Cali 4486115, Barranquilla 3562626, Cartagena 6600063, Pereira 3251999 y desde otras partes del país

Cordialmente,

Dirección Afiliaciones

EPS SURA

Elaboró: HGM

SC: 23051729303888



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2062

RADICACIÓN: 76-001-3103-009-2009-00544-00.
DEMANDANTE: Nelson Cruz Gómez.
DEMANDADOS: Vilma Alba Pérez Martínez y otros.
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular.

Santiago de Cali, treinta y uno (31) de julio de dos mil veintitrés (2.023)

El demandado Juan Andrés Wallis Luna solicitó a este despacho, se oficie al parqueadero Inversiones Bodega la 21 S.A.S. para que se lleve a cabo la entrega material del vehículo identificado con placa CMM 211, con ocasión de la terminación de la ejecución referenciada por pago total de la obligación.

Siendo lo anterior procedente, se accederá a ello.

Finalmente, en razón a lo anterior, se ordenará a la oficina de apoyo, dé cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 2° del auto # 1712 del 28 de junio de la presente anualidad, librando las comunicaciones de rigor.

En consecuencia, se,

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR a la oficina de apoyo, DAR CUMPLIMIENTO a lo ordenado en el numeral 2° del auto # 1712 del 28 de junio de la presente anualidad, librando las comunicaciones de rigor.

SEGUNDO: OFICIAR al Parqueadero Inversiones Bodega la 21 S.A.S., para que proceda con el trámite de entrega del vehículo identificado con placa CMM 211, a su propietario, el señor Juan Andrés Wallis Luna, identificado con la C.C. No. 6.246.780, teniendo en cuenta que el presente proceso terminó por pago de la obligación por auto # 1712 del 28 de junio de la presente anualidad.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. A. Pino Cañaveral', written in a cursive style.

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2064

RADICACIÓN: 76-001-31-03-009-2021-00389-00
DEMANDANTE: Dolly Marisol Arce López.
DEMANDADOS: David Gómez Sánchez – María Cristina Hernández Suarez.
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular
JUZGADO DE ORIGEN: Noveno Civil del Circuito de Cali

Santiago de Cali, treinta y uno (31) de julio de dos mil veintitrés (2.023)

En respuesta a la comunicación emitida por la Secretaría de Movilidad de Bogotá D.C., se hace necesario aclararle a la citada entidad que **lo pretendido por esta agencia judicial, es el registro de la medida cautelar de decomiso y/o orden de aprehensión** sobre el vehículo identificado con placa OBN90E de propiedad de la demandada María Cristina Hernández Suarez, identificada con cédula de ciudadanía No. 35.199.519 y no, el secuestro del bien, como erradamente se interpretó.

Así las cosas, realizado lo anterior, es decir, inscrita la cautela en el **sistema de registro automotor**, es la autoridad policiva quien deberá proceder con la aprehensión material y la conducción del vehículo a los parqueaderos debidamente autorizados por el Consejo Superior de la Judicatura y, finalmente, enterado este despacho de ello, comisionará a la entidad judicial la diligencia de secuestro, circunstancias aquellas que no son de resorte de la entidad emisora.

Por tanto, en caso de no ser aquella entidad quien realice el registro solicitado, deberá proceder con la remisión a la dependencia competente para atender la solicitud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 1755 de 2015, pues para el caso de Santiago de Cali, según convenio interinstitucional con la Secretaría de Movilidad, dicha función fue desplazada al Jefe De La Unidad Legal Del Programa De Servicios De Tránsito.

De otra parte, el apoderado del extremo activo solicitó la corrección del numeral 3° del auto # 1231 del 15 de mayo de la presente anualidad, en el sentido de indicar que el vehículo del que se requiere la comparecencia del acreedor prendario es el identificado con placa OBN90E y, no como quedó escrito. En ese entendido, se accederá a lo solicitado según las voces del artículo 286 del estatuto procesal.

En consecuencia, se,

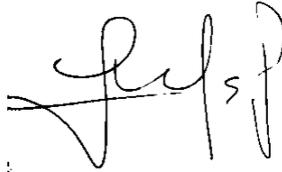
RESUELVE:

PRIMERO: OFICIAR a la Secretaría de Movilidad de Bogotá D.C. a fin de enterarle del contenido del presente proveído, para que se sirva proceder de conformidad.

SEGUNDO: CORREGIR el numeral 3° del auto # 1231 del 15 de mayo de la presente anualidad, en el sentido de indicar que el vehículo del que se requiere la comparecencia del acreedor prendario es el identificado con placa OBN90E y, no como quedó escrito.

Por secretaría, líbrese las comunicaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2063

RADICACIÓN: 76001-3103-011-2005-00334-00
DEMANDANTE: Adolfo León González
DEMANDADO: Gustavo Adolfo Prado
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, treinta y uno (31) de julio de dos mil veintitrés (2.023)

Con ocasión de la remisión por competencia que hiciera el Juzgado 25 Civil Municipal al Juzgado 11 Civil del Circuito, ambos de esta urbe, a través del auto # 1028 del 25 de mayo de la presente anualidad, a fin de que tramitara la acumulación de demanda propuesta Adolfo León González, de conformidad con lo atemperado en el artículo 306 del C.G.P., debe decirse que si bien, esta agencia judicial avocó conocimiento del asunto referenciado para ejecución de la sentencia, el mismo fue terminado por desistimiento tácito mediante proveído # 639 del 4 de marzo de 2021, circunstancia verificable en la consulta de procesos del sistema de registro siglo XXI.

Así las cosas, es pertinente concluir que, corresponde al juzgado emisor, asumir el conocimiento del asunto puesto a su disposición.

Por tanto, por intermedio de la oficina de apoyo se ordenará la devolución del proceso citado, a fin de que se le imparta el trámite de rigor. En consecuencia, se,

RESUELVE:

ÚNICO: ORDENAR a través de la oficina de apoyo, la devolución de la demanda ejecutiva propuesta por el señor Adolfo León González, atendiendo a las consideraciones expuestas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

Calle 8 No. 1-16, Piso 4, Cali (Valle del Cauca)
Tel. 8846327 y 8891593
secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co
www.ramajudicial.gov.co



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2021

RADICACIÓN: 76-001-3103-012-2015-00304-00.
DEMANDANTE: Banco de Occidente S.A.
DEMANDADOS: Renacer Belleza y Salud S.A.S.
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo.

Santiago de Cali, veintiocho (28) de julio del dos mil veintitrés (2.023)

Visto el informe secretarial que antecede la presente providencia, se tiene que el apoderado judicial de la parte demandante solicitó decretar el embargo y retención de los depósitos bancarios presentes o futuros que tenga o llegare a tener la sociedad demandada Renacer Belleza y Salud S.A.S., en la entidad NEQUI de esta ciudad; por ser procedente, se accederá a ello, de conformidad con el art. 599 del Código General del Proceso.

En consecuencia, el Juzgado.

RESUELVE:

ÚNICO: DECRETAR el embargo y retención de los depósitos bancarios presentes o futuros que, a cualquier título, tenga o llegare a tener la sociedad demandada Renacer Belleza y Salud S.A.S identificada con NIT. 9000804482, en la entidad NEQUI de esta ciudad.

Limítese el embargo a la suma de CIENTO NOVENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$190.000.000).

De igual forma, debe prevenirse a la entidad receptora de ésta orden, que de llegar a constatar que los dineros sobre los cuales recae el embargo comunicado, pertenecen a recursos inembargables, como lo son: a) Los recursos del sistema de seguridad social, que señala corresponden a los indicados en los artículos 134 y 182 de la Ley 100 de 1993, es decir, los recursos de pensiones de los regímenes existentes (prima media y fondos privados), y los demás relacionados con esa materia (pensiones, seguros de invalidez y sobrevivientes, bonos pensionales y recursos del fondo de solidaridad pensional), al igual que los ingresos de las entidades promotoras de salud; y, b) Las rentas incorporadas al presupuesto general de la Nación, las del sistema general de participaciones SGP, las regalías y demás recursos a los que la ley le otorgue la condición de inembargables, y c) En caso que la medida recaiga sobre cuenta de ahorros de persona natural, deberá tenerse en cuenta el límite de inembargabilidad establecido en la ley; se abstendrán de retener suma alguna y procederán de manera inmediata a comunicar esa situación al Despacho, a fin de decidir sobre la suerte de la medida cautelar.



En consecuencia, líbrese oficio dirigido a la(s) entidad(es) financiera(s), a fin de que se sirva(n) efectuar la deducción de los dineros embargados y ponerlos a disposición de este Juzgado por intermedio del Banco Agrario de esta ciudad, cuenta No. 760012031801, previniéndole que de no efectuarlo responderá por dichos valores e incurre en multa de dos a cinco salarios mínimos legales. (Art. 593 del C. G. P.).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL
Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2065

RADICACIÓN: 76-001-3103-013-2010-00207-00
DEMANDANTE: Jorge Holguín S.
DEMANDADOS: Segundo R. Landázury y otra
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, treinta y uno (31) de julio de dos mil veintitrés (2.023)

El apoderado del extremo activo solicitó a este despacho, se oficie a la *POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA – SECCIONAL DE INVESTIGACIÓN JUDICIAL “SIJIN” - SECCIÓN DE AUTOMOTORES* y a la *ALCALDÍA SANTIAGO DE CALI – SECRETARIA DE MOVILIDAD – SUBSECRETARIA DE SERVICIOS DE MOVILIDAD - GRUPO DE REGISTRO DE CONDUCTORES Y AUTOMOTORES* a fin de que informen sobre el decomiso del vehículo de placas *CQW586* propiedad de la demandada.

Así las cosas, evidenciada la última comunicación emitida por la *POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA – DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN CRIMINAL E INTERPOL – SECCIONAL DE INVESTIGACIÓN CRIMINAL MECAL*, se observa que la cautela de decomiso fue registrada en el automotor, pese al yerro en el nombre de la autoridad judicial que emitió la medida, observación que fue advertida por auto # 028 del 13 de enero del año en curso.

De esta manera, atendiendo a que la *ALCALDÍA SANTIAGO DE CALI – SECRETARIA DE MOVILIDAD – SUBSECRETARIA DE SERVICIOS DE MOVILIDAD - GRUPO DE REGISTRO DE CONDUCTORES Y AUTOMOTORES*, procedió con el registro de su competencia, resulta necesario remitirle copia del auto que advierte el yerro descrito, para los fines pertinentes.

Por otra parte, se accederá a requerir a la entidad de policía judicial para que informe sobre el estado de la orden de decomiso del vehículo cautelado.

En consecuencia, se,

RESUELVE:

PRIMERO: A través de la oficina de apoyo, REMÍTASE a la *ALCALDÍA SANTIAGO DE CALI – SECRETARIA DE MOVILIDAD – SUBSECRETARIA DE SERVICIOS DE MOVILIDAD - GRUPO DE REGISTRO DE CONDUCTORES Y AUTOMOTORES*, copia del auto # 028 del 13

de enero del año en curso, en el que se aclaró que la medida de decomiso del vehículo identificado con Placa No. CQW-586, fue emitida por este despacho judicial y no por el Juzgado 19 Civil Municipal de Oralidad de Cali.

SEGUNDO: OFICIAR a la *POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA – SECCIONAL DE INVESTIGACIÓN JUDICIAL “SIJIN” - SECCIÓN DE AUTOMOTORES* y a la *ALCALDÍA SANTIAGO DE CALI – SECRETARIA DE MOVILIDAD – SUBSECRETARIA DE SERVICIOS DE MOVILIDAD - GRUPO DE REGISTRO DE CONDUCTORES Y AUTOMOTORES* a fin de que informen sobre el estado de la medida de decomiso del vehículo de placas CQW586 propiedad de la demandada ROSA ELENA PRADO CABEZAS.

Por secretaría, líbrese las comunicaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2045

RADICACIÓN: 76-001-31-03-014-2018-00070-00
DEMANDANTE: Banco de Occidente S.A.
Fondo Nacional de Garantías S.A.
DEMANDADO: Transmipartes Ltda. y otro
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular
JUZGADO DE ORIGEN: Catorce Civil del Circuito de Cali

Santiago de Cali, veintiocho (28) de julio de dos mil veintitrés (2023).

OBJETO DE PRONUNCIAMIENTO

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto oportunamente por el apoderado judicial de la parte ejecutante contra el auto No. 819 del 10 de abril de la presente anualidad, por medio del cual se decretó la terminación del proceso por desistimiento tácito.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

1. En síntesis, el recurrente manifestó que presentó un memorial solicitando títulos judiciales y la Oficina de Apoyo le informó que por cuenta del proceso no reposaban depósitos judiciales.
2. Arguye que el proceso fue terminado por inactividad sin tenerse en cuenta que la última actuación realizada por la parte ejecutante data del 12 de octubre de 2022, por cuanto dicha solicitud interrumpió los términos previstos en el artículo 317 del C.G.P.
3. Por lo anterior, solicita se revoque en su totalidad el auto fustigado y en su lugar se continúe el trámite.
4. La parte ejecutada guardó silencio pese a que se le corrió traslado para que se pronunciara respecto del recurso interpuesto.

CONSIDERACIONES

1.- Parte integrante del derecho de impugnación de las providencias judiciales es el recurso de reposición, conocido en algunos sistemas positivos con el nombre de revocatoria, cuya

finalidad es que el mismo juez o tribunal que dictó la resolución impugnada la revoque o la enmiende, dictando en su lugar una nueva por contrario imperio.

Así lo define el tratadista Víctor de Santo en su obra "*Tratado de los Recursos (Tomo I Recursos Ordinarios, Editorial Universidad, Págs. 197 y SS)*", comentario que obra en la página 785 del Código de Procedimiento Civil al que hace referencia el Grupo Editorial Leyer, que reza: "*El recurso de reposición o revocatoria puede definirse, siguiendo a Palacio (Derecho procesal Civil, t. V, p. 51; Manual de Derecho procesal Civil, t. II p. 75) como "el remedio procesal tendiente a obtener que, en la misma instancia donde una resolución fue emitida, se subsanen, por contrario imperio, los agravios que aquélla pudo haber inferido"...* Falcón (*Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, t. II, p. 365*) resume el concepto diciendo que "*es un medio de impugnación tendiente a que el mismo tribunal que dictó la resolución la revoque por contrario imperio.*"

2.- De entrada, es imperioso revisar los presupuestos que permiten desatar el recurso de reposición tales como legitimación, oportunidad, procedencia y sustentación; todos debidamente satisfechos en este asunto, tal como lo prevé el artículo 318 del C.G.P.

3.- Para resolver, es pertinente transcribir el artículo 317 del C.G.P. el cual establece:

"ARTÍCULO 317. DESISTIMIENTO TÁCITO. El desistimiento tácito se aplicará en los siguientes eventos: (...)

El desistimiento tácito se regirá por las siguientes reglas:

(...)

b) Si el proceso cuenta con sentencia ejecutoriada a favor del demandante o auto que ordena seguir adelante la ejecución, el plazo previsto en este numeral será de dos (2) años;

c) Cualquier actuación, de oficio o a petición de parte, de cualquier naturaleza, interrumpirá los términos previstos en este artículo;

d) Decretado el desistimiento tácito quedará terminado el proceso o la actuación correspondiente y se ordenará el levantamiento de las medidas cautelares practicadas;

Asimismo, el artículo 2° del Decreto Legislativo No. 564 del 15 de abril de 2020, dispone:

"Artículo 2. Desistimiento tácito y término de duración de procesos. Se suspenden los términos procesales de inactividad para el desistimiento tácito previstos en el artículo 317 del Código General del Proceso y en el artículo 178 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y los términos de duración del proceso del artículo 121 del Código General del Proceso desde el 16 de marzo de 2020, y se reanudarán un mes después contado a partir del día siguiente al del levantamiento de la suspensión que disponga el Consejo Superior de la Judicatura." (Resalta el Despacho).

De otro lado, la Corte Suprema de Justicia en sede de tutela profirió la providencia STC11191-2020, Magistrado Ponente Octavio Augusto Tejeiro Duque, en la que trató lo referente al desistimiento tácito y a las actuaciones que tienen la virtualidad de suspender

el término de que trata el artículo 317 del Código General del Proceso, en los siguientes términos:

“Entonces, dado que el desistimiento tácito» consagrado en el artículo 317 del Código General del Proceso busca solucionar la parálisis de los procesos para el adecuado funcionamiento de la administración de justicia, la «actuación» que conforme al literal c) de dicho precepto «interrumpe» los términos para se «decrete su terminación anticipada», es aquella que lo conduzca a «definir la controversia» o a poner en marcha los «procedimientos» necesarios para la satisfacción de las prerrogativas que a través de ella se pretenden hacer valer.

Si se trata de un coercitivo con «sentencia o auto que ordena seguir adelante la ejecución», la «actuación» que valdrá será entonces, la relacionada con las fases siguientes a dicha etapa, como las «liquidaciones de costas y de crédito», sus actualizaciones y aquellas encaminadas a satisfacer la obligación cobrada.»

Como se puede deducir, cuando un proceso que cuenta con sentencia ejecutoriada a favor del demandante o auto que ordene seguir adelante la ejecución permanezca inactivo en la secretaría del despacho por el término de dos (02) años, contados desde el día siguiente a la última notificación o desde la última diligencia o actuación, a petición de parte o de oficio, se decretará la terminación por desistimiento tácito sin necesidad de requerimiento previo; así mismo cualquier actuación de oficio o a petición de parte, de cualquier naturaleza, interrumpe el precitado término.

Ahora bien, respecto de los argumentos expuestos por el gestor judicial de la entidad financiera ejecutante debe decirse que la solicitud calendada el 12 de octubre de 2022, encaminada a que se le brindara información sobre títulos judiciales no busca cumplir la obligación demandada ni tampoco está relacionada con las fases siguientes del proceso, de ahí que los términos se contabilizan a partir del 12 de diciembre de 2019, calenda en la que se ubicó el expediente en la secretaria del despacho.

Teniendo en cuenta lo anterior, la providencia atacada habrá de mantenerse incólume, toda vez que, como lo ha decantado la Corte Suprema de Justicia el solo hecho de presentar un memorial al proceso no constituye impulso propiamente dicho a la ejecución, pues la actuación debe ser *apta y apropiada para impulsar el proceso hacia su finalidad*, conduciendo a dirimir la controversia objeto de la Litis.

Aunado a ello, la petición formulada por el apoderado judicial de la parte actora no puede considerarse como una actuación que dé continuidad al proceso de ejecución, pues revisado el expediente se verificó que ninguna de las medidas cautelares decretadas en el asunto en ciernes fue efectiva, por lo que su solicitud resultaba inocua.

Es así como las Altas Cortes han emitido jurisprudencia cercando la procedencia de la figura jurídica cuestionada, entendiéndose aquella como una sanción a cargo de la parte que haya actuado con desidia y dejado, por mero capricho o descuido, de promover las acciones que le correspondan para lograr la finalidad de la ejecución.

Por esa misma razón se decreta de plano, es decir, sin requerimiento previo, lo que se traduce en que corrido el término señalado – 2 años -, sin actividad alguna de las partes o del juez, vendría como consecuencia obligada la aplicación automática del desistimiento tácito, con todo lo que este implica, concretamente, la terminación del proceso, el levantamiento de las medidas cautelares, el castigo de seis meses o la extinción de la obligación si es por segunda vez.

Además, debe tenerse en cuenta que la normatividad predicha buscaba entre varios tópicos descongestionar los despachos judiciales, no siendo dable que nos encontremos con un proceso con sentencia inactivo y sin que se encuentren materializadas las medidas cautelares.

Lo brevemente expuesto conduce a concluir que la actuación desplegada por el despacho en el auto atacado se atempera a lo dispuesto en la legislación y la jurisprudencia vigente; del mismo modo, al no encontrar un impulso efectivo para el recaudo de los dineros adeudados se colige que esta judicatura atinó al decretar el desistimiento tácito, por tanto, no repondrá el auto impugnado.

Finalmente, frente a la solicitud subsidiaria del recurso de apelación se concederá en el efecto suspensivo, al tenor de lo establecido en el numeral 2º, literal e, del artículo 317 del C.G.P.

Por lo expuesto, el Juzgado

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER el auto No. 819 del 10 de abril de 2023, mediante el que se decretó la terminación del proceso por desistimiento tácito, de conformidad a lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia.

SEGUNDO: CONCEDER el recurso de apelación subsidiario e interpuesto contra la providencia No. 819 del 10 de abril de 2023, que decretó la terminación del proceso por desistimiento tácito, en el efecto suspensivo.

En firme este auto, remítase el expediente al Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, Sala Civil, para lo de su cargo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2066

RADICACIÓN: 76001-31-03-015-2016-00181-00
DEMANDANTE: G & F Ferretería S.A.
DEMANDA ACUMUADA: Gas Natural S.A. ESP ahora VANTI S.A E.S.P. (Ejecutante)
DEMANDADOS: Galvanizados y Herrajes Gold S.A.S. y otros.
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, treinta y uno (31) de julio de dos mil veintitrés (2.023)

A ID 13 del cuaderno principal del expediente digital, el señor ALVARO HERNANDO SANCHEZ HURTADO, quien se identifica como apoderado judicial de la sociedad VANTI S.A E.S.P. otorgó poder a una profesional en derecho para que ejerza la defensa de los intereses de la citada sociedad en este asunto.

No obstante, resulta importante aclarar que, este proceso fue terminado por desistimiento tácito por auto # 2406 del 29 de noviembre de 2022.

Dicho lo anterior, se tiene que, en la documentación aportada por el memorialista, no se allegó copia del certificado de existencia y representación actualizado de la sociedad VANTI S.A E.S.P., a fin de acreditar las calidades invocadas. Por tanto, este despacho se abstendrá de acceder a lo solicitado.

En consecuencia, se,

RESUELVE:

ÚNICO: ABSTENERSE de tramitar el memorial obrante a ID 13 del cuaderno principal del expediente digital, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2042

RADICACIÓN: 76-001-31-03-018-2022-00025-00
DEMANDANTE: Laura Tatiana Herrera Cerón.
DEMANDADOS: Jonathan Astaiza Herrera.
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
JUZGADO DE ORIGEN: Dieciocho Civil del Circuito de Cali

Santiago de Cali, veintisiete (27) de julio de dos mil veintitrés (2.023).

El Juzgado 14 Civil Municipal de Cali comunicó del embargo de remanentes y/o bienes que se lleguen a desembargar en el presente asunto de propiedad del demandado Jonathan Astaiza Herrera, petición que es reiterada por la apoderada judicial del compulsivo que cursa en la citada entidad.

No obstante, se evidencia que dicho pedimento fue atendido favorablemente por el juzgado de origen por auto # 862 del 30 de noviembre de 2022, por lo que los peticionarios habrán de estarse a lo allí resuelto.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

ÚNICO: ESTÉSEN los memorialistas a lo resuelto por auto # 862 del 30 de noviembre de 2022. Por secretaría, remítase copia de la citada providencia al Juzgado 14 Civil Municipal de Cali, para que obre dentro del proceso ejecutivo radicado bajo la partida No. 7600140030142022-00314-00.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez