



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 1884

RADICACIÓN: 76-001-3103-002-2018-00091-00.
DEMANDANTE: Macario Hernando Ramos Valenzuela S.A.S.
DEMANDADOS: Clínica Oriente S.A.S.
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo.

Santiago de Cali, doce (12) de julio del dos mil veintitrés (2.023)

A índice 001 del cuaderno de medidas cautelares del expediente digital, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Oralidad de Cali, comunicó del embargo de remanentes y/o bienes que se lleguen a desembargar de propiedad de la sociedad demandada; en ese entendido, se le comunicará a la prenombrada entidad judicial que dicha medida surte efectos, por ser la primera allegada en tal sentido. En consecuencia, se,

RESUELVE:

ÚNICO: OFICIAR al Juzgado Primero Civil del Circuito de Oralidad de Cali, informándole que la solicitud de embargo de remanentes y/o bienes que se lleguen a desembargar de la sociedad Clínica Oriente S.A.S., SURTE EFECTO LEGAL por ser la primera allegada en tal sentido.

Lo anterior para que obre dentro del proceso ejecutivo radicado bajo la partida 7600131030012020-00184-00.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL
Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 1893

RADICACIÓN: 76-001-31-03-003-2008-00385-00
DEMANDANTE: Nelson Cruz Gómez
DEMANDADOS: Ingeniería y Sistemas Ltda.
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Mixto

Santiago de Cali, trece (13) de julio de dos mil veintitrés (2.023)

Revisado el expediente, se observa que la auxiliar de justicia nombrada por este despacho aportó el avalúo comercial del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-278019, del cual se correrá traslado de conformidad con lo establecido en el artículo 444 del C.G. del Proceso.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

ÚNICO: CORRER TRASLADO por el término de diez (10) días, para que los interesados presenten sus observaciones, al AVALÚO aportado por el apoderado de la parte actora, visible a ID 098 del cuaderno principal del expediente digital y que se relaciona a continuación:

MATRICULA INMOBILIARIA	AVALÚO INMUEBLE
370-278019	\$ 4.940.045.430

Vencido el término anterior, vuélvase el proceso a despacho para lo pertinente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

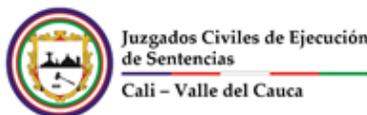
RV: AVALUO RADICACION 76001310300320080038500

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

Mié 17/05/2023 16:04

📎 1 archivos adjuntos (7 MB)

INFORMA AVALUO RADI 76001310300320080038500 SENDEROS DE PANCE.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: marboleda@inmopacifico.com.co <marboleda@inmopacifico.com.co>

Enviado: miércoles, 17 de mayo de 2023 15:56

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

Asunto: AVALUO RADICACION 76001310300320080038500

Señores

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRUCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI

Calle 8 N° 1-16 Piso 4

secoeccali@cendoj.ramajudivial.gov.co

Cali – Valle

Radicación: 76001310300320080038500

Proceso: EJECUTIVO MIXTO

DEMANDANTE: NELSON CRUZ GOMEZ

DEMANDADO: INGENIERIA Y SISTEMAS LTDA

Cordial saludo,

De conformidad con el Auto N° 294 del 15 de febrero de 2023 donde fui designada como Perito para el avalúo del predio identificado con FMI Matrícula Inmobiliaria No. 370-278019, adjunto el informe de avalúo realizado.

Amablemente solicito al señor Juez fije los honorarios profesionales por la elaboración del informe de avalúo.

Cordialmente,

Ing. Martha C. Arboleda

Gerente Administrativa

Email: marboleda@inmopacifico.com.co

Teléfono: 602883-4700 Ext. 124

Cel: 3176678983

Si desea responder este mensaje por este medio, favor escribir a marboleda@inmopacifico.com.co. Esta transmisión puede contener información confidencial. Si ha recibido este mensaje por error, favor notificarlo inmediatamente a cali@inmopacifico.com.co y destruir el material en su totalidad. La información contenida en este mensaje no puede ser copiada, distribuida o transferida. El uso de esta información es totalmente confidencial de uso de Asesores Inmopacifico y su reproducción es ESTRICTAMENTE PROHIBIDA. Gracias por su atención.

AVALUO COMERCIAL MCAN-023-2023

Matrícula Inmobiliaria No. 370-278019

Calle 3 N° 122-200-Condominio Senderos de Pance - Parcelación Piedra Grande La María
Parcelaciones Pance – Municipio de Cali – Valle del Cauca

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL

Matrícula Inmobiliaria No. 370-278019



Tipo de Inmueble: Lote urbano en condominio con construcciones, unas terminadas y otras en obra negra destinadas para vivienda sin propiedad horizontal.

**Dirección: Calle 3 N° 122-200-Condominio Senderos de Pance – Parcelación Piedra Grande La María
Barrio Parcelaciones Pance – Municipio de Santiago de Cali
Departamento del Valle del Cauca**

**SOLICITANTE:
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRUCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE
CALI
RADICADO: 76001310300320080038500**

16 DE MAYO DE 2023

Ing. Martha Cecilia Arboleda N. - Ingeniera Civil
6028834700 Ext 124 – 3155565400
Cali – Colombia

AVALUO COMERCIAL MCAN-023-2023

Matrícula Inmobiliaria No. 370-278019

Calle 3 N° 122-200-Condominio Senderos de Pance - Parcelación Piedra Grande La María
Parcelaciones Pance – Municipio de Cali – Valle del Cauca**RESUMEN**

El presente documento de avalúo comercial fue elaborado por la Ing. Martha Cecilia Arboleda N., con Registro Abierto de Avaluadores AVAL-66858603 R.A.A en las categorías: Inmuebles urbanos, rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Obras de Infraestructura, Edificaciones de conservación arqueológica y monumentos históricos, inmuebles especiales, maquinaria fija, equipos y maquinaria móvil e Intangibles Especiales, con la participación del Ingeniero Jaime A. Forero P con RAA AVAL-16641067, quienes elaboraron un análisis metódico y técnico del inmueble en su conjunto, con el fin de estimar su valor comercial

Certifico no tener interés alguno en este inmueble ni directa o indirectamente en un futuro de negociación de compra y venta del predio avaluado e igualmente no tengo ninguna vinculación comercial diferente a la derivada de este estudio con el solicitante del presente avalúo, por consiguiente el informe valuatorio fue elaborado con la metodología de la técnica de la valuación, con criterios de objetividad, certeza de fuentes, transparencia, integridad y suficiencia, independencia y todo el rigor profesional.

El Auto número 294 del 15 de febrero de 2023 se me designa como perito para determinar el AVALUO COMERCIAL con intervención de perito del inmueble con matrícula inmobiliaria No. **370-278019**, para ser presentado como requisito dentro de un proceso ejecutivo mixto.

Teniendo en cuenta los ítems internos y externos que integran el Concepto de Valor Comercial, integrados en la metodología valuatoria de acuerdo con las normas vigentes, se obtuvo el siguiente resultado:

SOLICITANTE: JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRUCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI**CIUDAD:** Cali – Valle del Cauca**FECHA AVALUO:** 16 de Mayo de 2023

VALOR COMERCIAL O DE MERCADO			
PARCELACION PIEDRA GRANDE LA MARIA - CONDOMINIO SENDEROS DE PANCE			
CALLE 3 # 122-200-SECTOR PARCELACIONES PANCE			
MUNICIPIO DE CALI VALLE			
ITEM	Area m2	Valor/ M2 (\$)	Total (\$)
VALOR TERRENO			
AREA LOTE	3.468,56	\$ 850.000,00	\$ 2.948.276.000,00
SUBTOTAL TERRENO			\$ 2.948.276.000,00
VALOR CONSTRUCCIONES			
CASA # 1	294,25	\$ 657.000,00	\$ 193.322.250,00
APARTAESTUDIO CASA 1	116,00	\$ 657.000,00	\$ 76.212.000,00
PISCINA EN DESUSO CASA 1	42,00	\$ 690.000,00	\$ 28.980.000,00
CASA # 2	268,14	\$ 537.000,00	\$ 143.991.180,00
CASA # 3	472,00	\$ 2.320.000,00	\$ 1.095.040.000,00
PISCINA EN USO	64,00	\$ 947.000,00	\$ 60.608.000,00
PORTERIA-BODEGA-CUARTO	69,16	\$ 725.000,00	\$ 50.141.000,00
KIOSCO-ESTADERO L-4	80,00	\$ 557.000,00	\$ 44.560.000,00
COMEDOR ESTADERO CUARTO	55,00	\$ 597.000,00	\$ 32.835.000,00
VIA INTERNA	515,00	\$ 157.000,00	\$ 80.855.000,00
CERRAM. MURO 310mx2,5m	775,00	\$ 239.000,00	\$ 185.225.000,00
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES	2.750,55		\$ 1.991.769.430,00
TOTAL AVALUO			\$ 4.940.045.430,00

Ing. Martha Cecilia Arboleda N. - Ingeniera Civil
6028834700 Ext 124 – 3155565400
Cali – Colombia

AVALUO COMERCIAL MCAN-023-2023

Matrícula Inmobiliaria No. 370-278019

Calle 3 N° 122-200-Condominio Senderos de Pance - Parcelación Piedra Grande La María
Parcelaciones Pance – Municipio de Cali – Valle del Cauca

SON: CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA MILLONES CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA PESOS MCTE.

Vigencia: Decreto 1420 de 1998. Artículo 19°.- Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación.



Ing. Martha Cecilia Arboleda N.

R.A.A. AVAL-66858603

AVALUO COMERCIAL MCAN-023-2023

Matrícula Inmobiliaria No. 370-278019

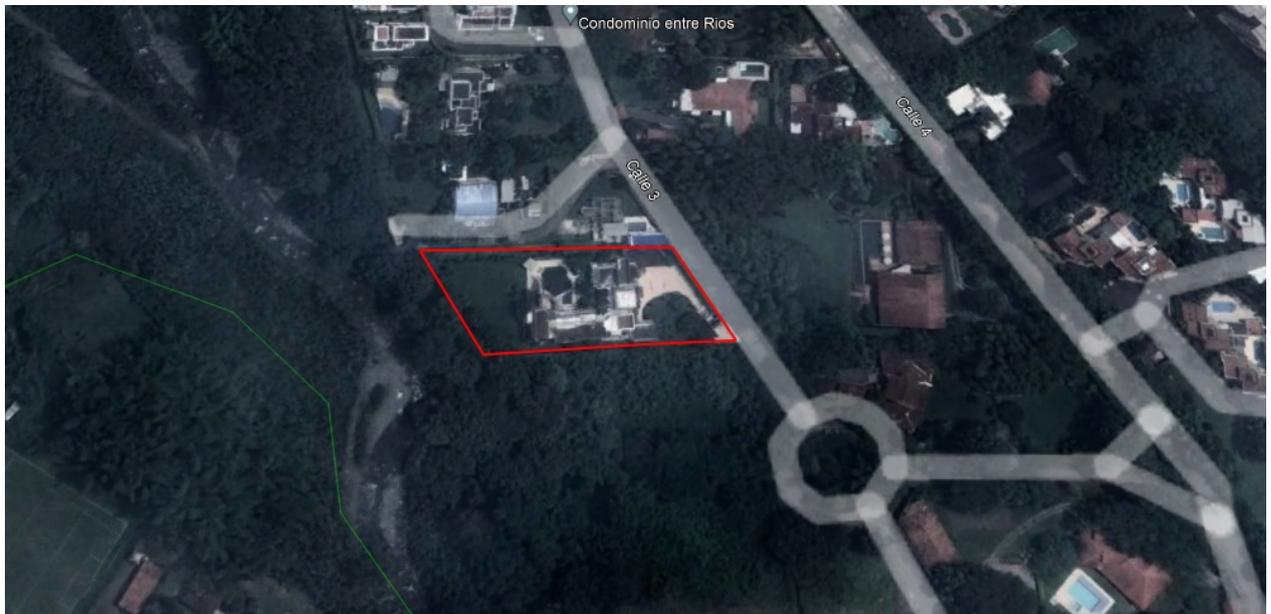
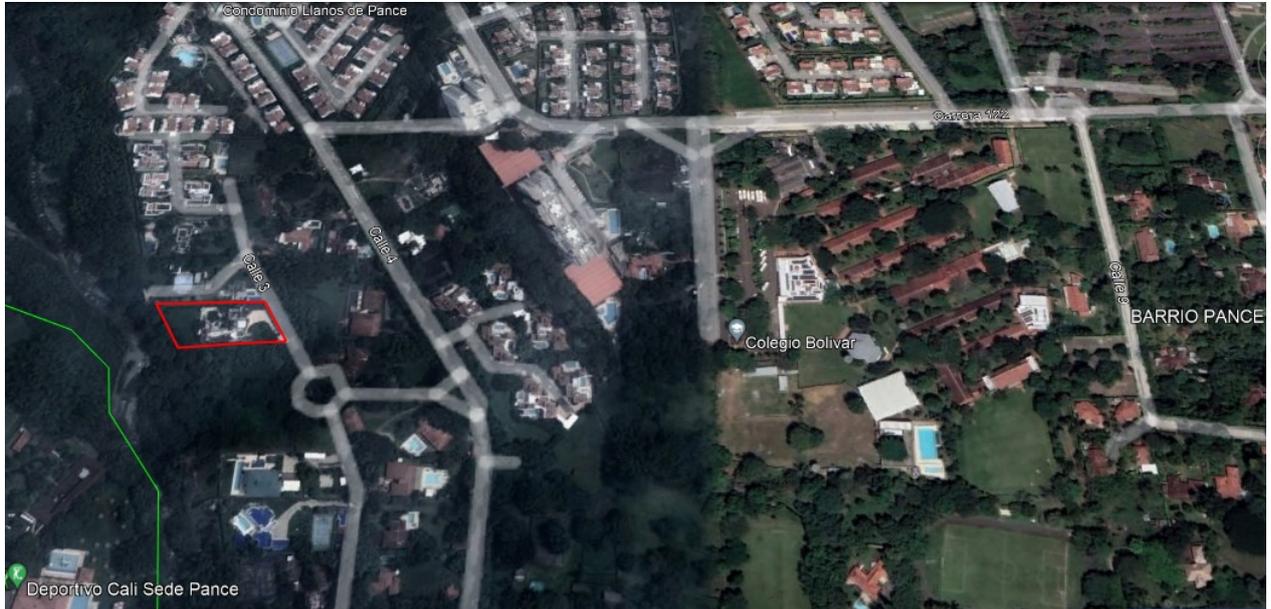
Calle 3 N° 122-200-Condominio Senderos de Pance - Parcelación Piedra Grande La María
Parcelaciones Pance – Municipio de Cali – Valle del Cauca**AVALÚO COMERCIAL DE INMUEBLE**

Código del Avalúo	MCAN-023-23
Nombre del Inmueble	Condominio Senderos de Pance. Terreno y Construcciones
Ciudad y fecha Avalúo	Cali, 16 de mayo de 2023.
Solicitado por	JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRUCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI

1. INFORMACIÓN BÁSICA

1.1 Propietarios	Ingeniería de Sistemas LTDA NIT: 805.004.230-6
1.2 Tipo de inmueble	Valor comercial que tendría en el mercado inmobiliario un lote sin uso específico que más adelante describiremos; entendiéndose por valor comercial (según el International Valuation Standards Committee – IVSC) la cantidad estimada por la cual, en la fecha de valoración, se intercambia voluntariamente una propiedad entre un comprador y un vendedor, en una transacción libre, después de una comercialización adecuada, en la que cada una de las partes ha actuado experimentada, prudentemente y sin presiones. Referencia: Dictamen Avalúo Comercial Lote y Construcciones
1.3 Destinación actual	Lote urbano en condominio con construcciones, viviendas, una terminada y dos en obra negra, portería y anexos.
1.4 Departamento	Valle del Cauca.
1.5 Municipio	Cali.
1.6 Sector o barrio	Parcelaciones Pance, Parcelación Piedra Grande – La María, Condominio Senderos de Pance.
1.7 Dirección del inmueble	Calle 3 # 122-200.
1.8 Coordenadas de georreferencia Longitud y latitud	WGS84: Lat.(N) 3.340527°, Long. (E) -76.549885°

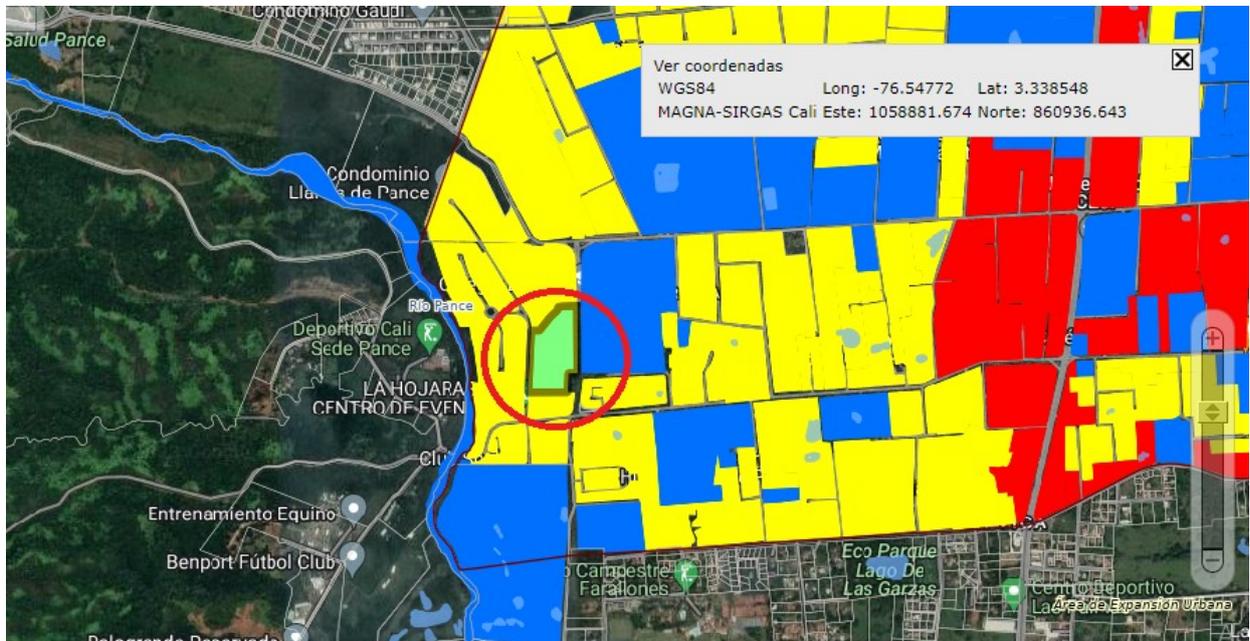
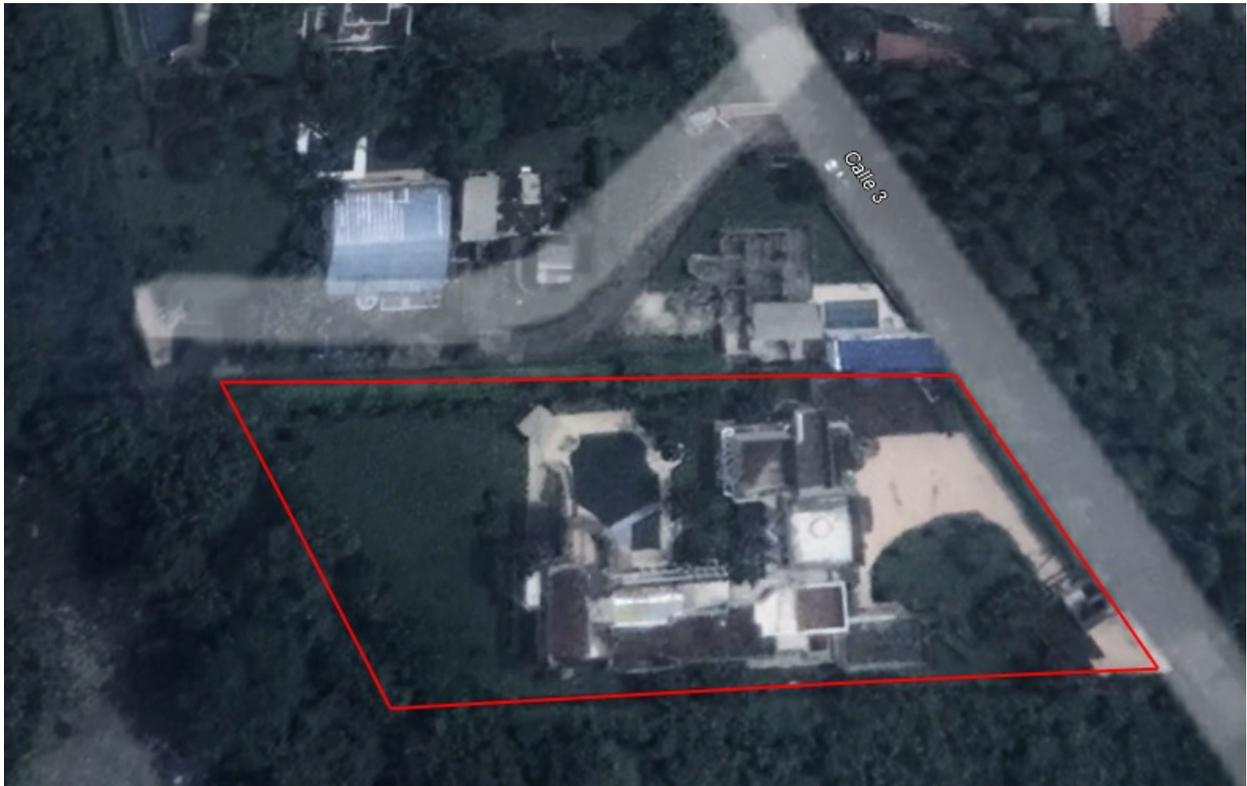
1.9 Ubicación en Mapa



AVALUO COMERCIAL MCAN-023-2023

Matrícula Inmobiliaria No. 370-278019

Calle 3 N° 122-200-Condominio Senderos de Pance - Parcelación Piedra Grande La María
Parcelaciones Pance - Municipio de Cali - Valle del Cauca

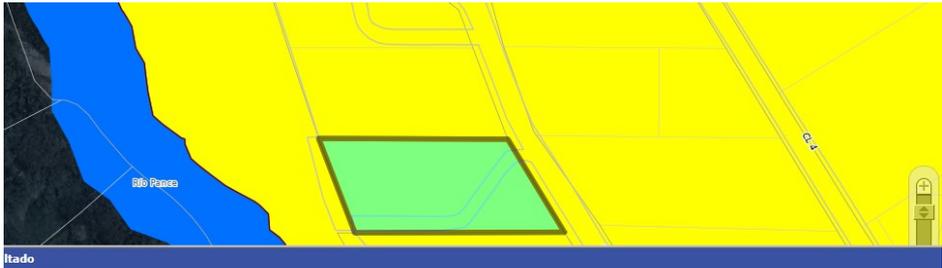


Ing. Martha Cecilia Arboleda N. - Ingeniera Civil
6028834700 Ext 124 - 3155565400
Cali - Colombia

2. ASPECTOS JURÍDICOS

2.1 Identificación	
Número matriculas Inmobiliarias	370-278019
Número de predial	760010100229600520031000000031
Cédulas catastrales	D-802031000-90.
Avalúo catastral	\$1.762.611.000 año 2022.
Escritura Pública	Escritura 835 del 25 – 02 – 1988 Notaria Tercera De Cali – división material con áreas y linderos. Escritura 462 del 03 – 03 – 2003 Notaria Veintiuna De Cali – compraventa Escritura 3771 del 16 – 09 – 2005 Notaria Sexta De Cali – hipoteca abierta.
Reglamento Propiedad Horizontal	No constituido.
Licencia de construcción (si aplica)	No fue suministrada.
Vicios que afectan la propiedad	Embargo ejecutivo con acción mixta.
Otras anotaciones en matrícula Inmobiliaria	A la fecha el predio presenta dos embargos vigentes así: Anotación 19: fecha 29 – 01 – 2010 Radicación: 2010-6314 Doc: Resolución 0169 del 04-09-2009 Municipio De Cali. Valorización: Contribución causada por beneficio general para la construcción del plan de obras denominado "21 MEGA OBRAS", autorizado por Acuerdo 0241 de 2008, modificado por Acuerdo 061 de 2009. Anotación 20: Fecha: 30-03-2023 Radicación: 2023-26706. Doc: Resolución 1489 Del 13-02-2023 Departamento Administrativo De Hac De Cali. Embargo por jurisdicción coactiva.
2.2 Normas Urbanísticas	

<p>Definición y origen de la norma</p>	<p>Según el Acuerdo N.º 0373 de 2014 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI", el inmueble se encuentra en ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL NETA, TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA BÁSICA-C1.</p>																				
<p>Área de actividad</p>	<p>ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL NETA, TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA BÁSICA-C1.</p> <table border="1" data-bbox="528 622 1465 696"> <thead> <tr> <th>nombre</th> <th>Áreas activadas</th> <th>tipo</th> <th>Vocación</th> <th>complementarias</th> <th>4</th> <th>permitidas</th> <th>Acuerdos</th> <th>Norma</th> <th>Remover</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL NETA</td> <td>AREA RESIDENCIAL NETA</td> <td>AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL NETA</td> <td>Ver más</td> <td>Ver más</td> <td>Ver más</td> <td></td> <td>Ver más</td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table> 	nombre	Áreas activadas	tipo	Vocación	complementarias	4	permitidas	Acuerdos	Norma	Remover		AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL NETA	AREA RESIDENCIAL NETA	AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL NETA	Ver más	Ver más	Ver más		Ver más	X
nombre	Áreas activadas	tipo	Vocación	complementarias	4	permitidas	Acuerdos	Norma	Remover												
	AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL NETA	AREA RESIDENCIAL NETA	AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL NETA	Ver más	Ver más	Ver más		Ver más	X												
<p>Resumen de la reglamentación</p>	<p>Artículo 288. Clasificación General de las Áreas de Actividad. Las áreas de actividad se clasifican en:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Área de actividad residencial neta. 2. Área de actividad residencial predominante. 3. Área de actividad mixta. 4. Área de actividad industrial. <p>Parágrafo. La delimitación de las áreas de actividad se encuentra establecida en el Mapa N° 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° 4 "Matriz CIIU de usos del suelo urbano" el cual hace parte integral del presente Acto.</p> <p>Artículo 289. Área de Actividad Residencial Neta. Corresponde con aquellas áreas del territorio urbano destinada exclusivamente a la actividad residencial y que por ende no permite la presencia de otras actividades dentro de ésta. El desarrollo de actividades económicas complementarias a la vivienda sólo se permitirá en los corredores de actividad zonal que se definan en las unidades de planificación urbana.</p> <p>Artículo 301. Definición de los Tratamientos Urbanísticos. Son las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, que,</p>																				

	<p>atendiendo las características físicas de cada zona considerada, establecen normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana.</p> <p>Los tratamientos urbanísticos son:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tratamiento urbanístico de conservación. 2. <u>Tratamiento urbanístico de consolidación.</u> 3. Tratamiento urbanístico de renovación urbana. 4. Tratamiento urbanístico de desarrollo. <p>Parágrafo. Los tratamientos se encuentran delimitados en el Mapa N° 43 "Tratamientos urbanísticos"</p> <p>Artículo 310. Consolidación Urbanística – C1. Sectores residenciales con adecuadas condiciones urbanísticas donde se pretende mantener el patrón urbanístico existente debido a su calidad y estado de conservación.</p>  <p>Estado</p> <p>Artículo Selección</p> <p>pa: Tratamientos urbanísticos</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Nombre</th> <th>Norma</th> <th>Resoluciones</th> <th>Remove</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CONSOLIDACIÓN 1 – CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA</td> <td>Ver más</td> <td></td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table> <p>pa: Terrenos</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ID predio</th> <th>No. predial</th> <th>NPN</th> <th>Tipo avaluo</th> <th>Sector</th> <th>Comuna</th> <th>Barrio</th> <th>Manzana</th> <th>Terreno</th> <th>Predio</th> <th>Dirección</th> <th>Edificio / Conjunto residencial</th> <th>Fecha actualización</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>505062</td> <td>F080200310000</td> <td>760010100229600520031000000031</td> <td>01</td> <td>00</td> <td>22</td> <td>96</td> <td>0052</td> <td>0031</td> <td>0031</td> <td>C 3 # 122 - 200 T</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Nombre	Norma	Resoluciones	Remove	CONSOLIDACIÓN 1 – CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	Ver más		X	ID predio	No. predial	NPN	Tipo avaluo	Sector	Comuna	Barrio	Manzana	Terreno	Predio	Dirección	Edificio / Conjunto residencial	Fecha actualización	505062	F080200310000	760010100229600520031000000031	01	00	22	96	0052	0031	0031	C 3 # 122 - 200 T		
Nombre	Norma	Resoluciones	Remove																																
CONSOLIDACIÓN 1 – CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	Ver más		X																																
ID predio	No. predial	NPN	Tipo avaluo	Sector	Comuna	Barrio	Manzana	Terreno	Predio	Dirección	Edificio / Conjunto residencial	Fecha actualización																							
505062	F080200310000	760010100229600520031000000031	01	00	22	96	0052	0031	0031	C 3 # 122 - 200 T																									
Afectaciones	Embargo ejecutivo con acción mixta, valorización y embargo por jurisdicción coactiva.																																		
Servidumbres	Aparentemente ninguna registrada hasta la fecha en que fue impreso el Certificado de Tradición de la Matrícula Inmobiliaria 370-278019 impreso el 16 de Mayo de 2023 a las 03:49:43 PM.																																		
Coeficiente de Construcción	Índice de Construcción Base: 1,6 Índice De Construcción Adicional: 0,5																																		
Coeficiente de Ocupación	Índice De Ocupación: Área Lote De 3.001 A 5.000 - Multifamiliar: 0,5																																		

3. ASPECTOS DEL SECTOR

3.1 Estratificación socioeconómica	Estrato 6.
3.2 Actividad y característica predominante del sector	Residencial en condominio, en lotes independientes y en altura. Institucional. Comercial.
3.3 Vulnerabilidad sísmica	Media-Baja ya que algunas de las construcciones cuentan con las normas existentes en la más reciente normatividad NSR-10.

4. ASPECTOS FÍSICOS

4.1 Linderos y dimensiones del lote

Descripción del lindero y dimensiones	<p>inmueble: El lote No. 4 de la Manzana 1 de la Parcelación "PIEDRAGRANDE LA MARIA", ubicada en Cali en el Sector de PANCE, Calle 48. Y rio pance con carrera 122 y 124 A (pasaje peatonal individualizado por su área y linderos especiales según plano de dicha parcelación levantado en escala 1:250, así: AREA: 3.468.56 Mts. 2.- NORTE, En 79.00 mts, con lote No. 3; SUR, En 92.80 metros con lote No. 5; ORIENTE, En 47.00 metros con calle 3a; OCCIDENTE, En 41.00 metros con zona verde cedida al Municipio mediante escritura pública No. 690 del 7 de Marzo de 1.988 de la Notaria Octava de Cali.-</p> <p>PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de la cabida y linderos la venta se efectúa como cuerpo cierto.- SEGUNDO: Que la sociedad Vendedora adquirió dicho inmueble, mediante compraventa efectuada al señor William Fayad Delgado, según escritura pública No. 1592 del 27 de Marzo de 1.991, otorgada en la Notaria Octava (8a) de Cali, debidamente registrada en la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-278019.- TERCERO: Que el precio</p>
	<p>Fuente: Escritura Pública 462 de la Notaría Veintiuna de Cali con fecha Marzo 03 de 2003.</p>

AVALUO COMERCIAL MCAN-023-2023

Matrícula Inmobiliaria No. 370-278019

Calle 3 N° 122-200-Condominio Senderos de Pance - Parcelación Piedra Grande La María
Parcelaciones Pance – Municipio de Cali – Valle del Cauca

	<p style="text-align: center; font-size: small;">La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">  <p style="text-align: center;">OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA</p> <p>Certificado generado con el Pin No: 230516861276818563 Nro Matrícula: 370-278019</p> <p>Página 1 TURNO: 2023-220054</p> <p style="text-align: center;">Impreso el 16 de Mayo de 2023 a las 03:49:43 PM</p> <p style="text-align: center;">"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"</p> <p style="text-align: center; font-size: x-small;">No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página</p> <p style="font-size: x-small;">CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI FECHA APERTURA: 16-03-1988 RADICACIÓN: 13920 CON: ESCRITURA DE: 08-03-1988 CODIGO CATASTRAL: 760010100229600520031000000031COD CATASTRAL ANT: D-802031000-90 NUPRE:</p> <p>ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO</p> <p>=====</p> <p style="font-size: x-small;">DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 835 DEL 25-02-88 NOTARIA 3 DE CALI. (DECRETO 1711 DE 06-07-84). LOTE CON AREA: 3.468.56 METROS CUADRADOS.</p> </div> <p>El área del lote según la misma escritura y el certificado de tradición de la Matrícula Inmobiliaria 370-278019 es de 3.468,56 metros cuadrados.</p>
Relieve	Plano (0 a 3%)
Nivel respecto de vía	El lote se encuentra a nivel de la carretera de acceso sobre la cual tiene un frente amplio y se encuentra por encima del nivel máximo del río Pance.
Forma geométrica	<p>El lote tiene una forma irregular, trapezoidal, es plano y medianero.</p> 
Observaciones	<p>El lote global ha sido dividido físicamente en 4 lotes, tres ocupados por viviendas de las cuales una está terminada y habitada mientras las otras dos se encuentran prácticamente en obra negra y deshabitadas. Se tienen otros dos lotes destinados como zonas comunes con zonas verdes, portería con vivienda y bodega. De igual forma existe vía interna adoquinada y miradores sobre el río Pance. No existe reglamento de propiedad horizontal.</p>

4.2 Áreas y coeficientes																											
Área de lote	El área del lote según la escritura y el certificado de tradición arriba citados es de 3.468,56 metros cuadrados .																										
Área Construida	<table border="1"> <thead> <tr> <th>CONSTRUCCIONES</th> <th>AREA/M2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CASA # 1</td> <td>294,25</td> </tr> <tr> <td>APARTAESTUDIO CASA 1</td> <td>116,00</td> </tr> <tr> <td>PISCINA EN DESUSO CASA 1</td> <td>42,00</td> </tr> <tr> <td>CASA # 2</td> <td>268,14</td> </tr> <tr> <td>CASA # 3</td> <td>472,00</td> </tr> <tr> <td>PISCINA EN USO</td> <td>64,00</td> </tr> <tr> <td>PORTERIA-BODEGA-CUARTO</td> <td>69,16</td> </tr> <tr> <td>KIOSCO-ESTADERO L-4</td> <td>80,00</td> </tr> <tr> <td>COMEDOR ESTADERO CUARTO</td> <td>55,00</td> </tr> <tr> <td>VIA INTERNA</td> <td>515,00</td> </tr> <tr> <td>CERRAM. MURO EN 310x2,5</td> <td>775,00</td> </tr> <tr> <td>SUBTOTAL CONSTRUC.</td> <td>2.750,55</td> </tr> </tbody> </table>	CONSTRUCCIONES	AREA/M2	CASA # 1	294,25	APARTAESTUDIO CASA 1	116,00	PISCINA EN DESUSO CASA 1	42,00	CASA # 2	268,14	CASA # 3	472,00	PISCINA EN USO	64,00	PORTERIA-BODEGA-CUARTO	69,16	KIOSCO-ESTADERO L-4	80,00	COMEDOR ESTADERO CUARTO	55,00	VIA INTERNA	515,00	CERRAM. MURO EN 310x2,5	775,00	SUBTOTAL CONSTRUC.	2.750,55
	CONSTRUCCIONES	AREA/M2																									
	CASA # 1	294,25																									
	APARTAESTUDIO CASA 1	116,00																									
	PISCINA EN DESUSO CASA 1	42,00																									
	CASA # 2	268,14																									
	CASA # 3	472,00																									
	PISCINA EN USO	64,00																									
	PORTERIA-BODEGA-CUARTO	69,16																									
	KIOSCO-ESTADERO L-4	80,00																									
	COMEDOR ESTADERO CUARTO	55,00																									
	VIA INTERNA	515,00																									
	CERRAM. MURO EN 310x2,5	775,00																									
SUBTOTAL CONSTRUC.	2.750,55																										
Áreas Privadas	No aplica.																										
Otras áreas	No se avalúan obras en área de protección del río Pance.																										
Coeficiente de Copropiedad (si aplica)	No aplica aún.																										
4.3 Edificación y características constructivas:																											
Descripción inmueble	<p>El lote de terreno global está subdividido en 4 lotes ocupados por viviendas y portería con bodega y vivienda para el portero, además de otras áreas destinadas como zonas verdes y vía interna de acceso. En tres de los lotes existen viviendas, una terminada y habitada y las otras dos en obra suspendida y deshabitadas. La <u>casa 1</u> está localizada al lado izquierdo de la vía de acceso. Esta construcción cuenta con cimentación, estructura parcial, mampostería, sin acabados ni entrepiso. Tiene un apartaestudio que ocupa un bloque de dos plantas y que consta de alcoba con baño, cocineta, baño y salón en regular estado. Cuenta con una piscina terminada pero vaciada, en desuso. La <u>casa 2</u> tiene cimentación, estructura parcial y mampostería, sin losas en entrepiso, ni cubierta, ni acabados. Tiene una excavación para una futura piscina. La <u>casa 3</u> está terminada y habitada, conformada en primer piso por recepción, estar externo, baño</p>																										

AVALUO COMERCIAL MCAN-023-2023

Matrícula Inmobiliaria No. 370-278019

Calle 3 N° 122-200-Condominio Senderos de Pance - Parcelación Piedra Grande La María
Parcelaciones Pance – Municipio de Cali – Valle del Cauca

	social, estudio, sala, comedor, área de servicios, cocina integral tipo isla, comedor auxiliar, patio de ropas, alcoba servicio con baño, garaje doble cubierto; en segundo piso estar o hall TV, 4 alcobas con baños privados y vestieres, alcoba principal con terraza. Se cuenta con zona húmeda, piscina, jacuzzi, asadero y cuarto de máquinas. En el lote común se tiene zona verde, kiosco, baño y asadero. En otra zona común se tiene una terraza con kiosco, baño y salón. A continuación mencionamos los acabados constructivos de la casa 3 que se encuentra terminada:
Fachada	Graniplast y fachaleta ladrillo.
Sistema estructural	Puntual con columnas, vigas y losa en concreto.
Simetrías en planta o altura	Simétricas.
Pisos	Porcelanato, cerámica, tablón en garaje, patio y estadero.
Escaleras	En concreto enchapadas.
Puertas	Marcos y naves en madera.
Ventanería	Aluminio y vidrio.
Mampostería	Bloques en concreto, ladrillo, repello, estuco y pintura.
Baños	Paredes y pisos con enchapados con cerámica y cristanac, mesones en mármol sobre mueble en madera, muebles sanitarios y lavamanos de lujo. Divisiones en vidrio y acero y aluminio y acrílico.
Cocina	Integral tipo isla, mesones en granito natural, lavaplatos doble en acero inoxidable, gabinetes y muebles en madera RH, piso porcelanato y paredes en cerámica. Estufa, horno, extractor empotrados.
Cielo rasos	Losa intermedia en concreto con repello, estuco y pintura, panel yeso en piso 2.
Cubierta	Estructura metálica y teja termoacústica acerada.
Otros	Vestieres y closets en madera, aire acondicionado mini-split en alcoba principal, domótica con CCTV.
Estado de conservación	Las construcciones se califican de la siguiente manera acorde con las tablas de depreciación de Fitto y Corvini.

AVALUO COMERCIAL MCAN-023-2023

Matrícula Inmobiliaria No. 370-278019

Calle 3 N° 122-200-Condominio Senderos de Pance - Parcelación Piedra Grande La María
Parcelaciones Pance – Municipio de Cali – Valle del Cauca

ITEM	CASA 1 Y APARTAEST.	CASA 2	CASA 3
Clase del Inmueble	4,0	4,0	3,0
ITEM	POTERIA-BOD.-CTO.	KIOSCO ESTADERO L-4	COMEDOR ESTADERO CUARTO
Clase del Inmueble	3,5	2,5	2,5
ITEM	VIA INTERNA	CERRAM. BLOQUE/PIEDRA	PISCINAS
Clase del Inmueble	2,5	2,5	2,5

Calificación De acuerdo con el Estado de Conservación			
Estado	Calificación	Estado	Calificación
Nuevo	1,0	Regular	3,5
Excelente	1,5	Deficiente	4,0
Muy Bueno	2,0	Malo	4,5
Bueno	2,5	Ruinas	5,0
Aceptable	3,0		

Fuente: Resolución 620 de 2008

ITEM	CASA 1 Y APARTAEST.	CASA 2	CASA 3
Edad del Inmueble	13 años	11 años	11 años
Vida Técnica	70 años	70 años	70 años
Vida Util Remanente	57 años	59 años	59 años
ITEM	POTERIA-BOD.-CTO.	KIOSCO ESTADERO L-4	COMEDOR ESTADERO CUARTO
Edad del Inmueble	13 años	11 años	11 años
Vida Técnica	70 años	50 años	50 años
Vida Util Remanente	57 años	39 años	39 años
ITEM	VIA INTERNA	CERRAM. BLOQUE/PIEDRA	PISCINAS
Edad del Inmueble	13 años	13 años	11 años
Vida Técnica	50 años	50 años	50 años
Vida Util Remanente	37 años	37 años	39 años

Vida técnica útil

Vetustez Ver cuadro anterior.

Vida técnica remanente Ver cuadro anterior.

Observaciones de la edificación En cuanto a las viviendas, una está terminada y habitada mientras las otras dos se encuentran prácticamente en obra negra y deshabitadas. Se tienen otros dos lotes destinados como zonas comunes con zonas verdes, portería con vivienda y bodega. De igual forma existe vía interna pavimentada y miradores sobre el río Pance

4.4 Infraestructura: Servicios públicos, transporte y vías

Acueducto	Se tiene servicio de acueducto provenientes de las redes de EMCALI.
Alcantarillado	Existen conexiones a las redes públicas de EMCALI.
Aseo	En el sector existe servicio de recolección de basuras.
Energía eléctrica	En el sector existen redes de provenientes de las redes de EMCALI. Se tiene planta de emergencia para la casa 3.
Gas natural	En el sector existen redes provenientes de las redes de Gases de Occidente.
Telecomunicaciones	En el sector existen redes y cobertura de todos los proveedores de telefonía celular y convencional.
Vías de acceso, transporte y estado de las mismas	Vías pavimentadas en aceptable estado. El transporte por la Carrera 122 es bueno y frecuente a través de transporte público.
Otros.	
4.6 Equipamiento urbano	Regular.

5. ASPECTOS ECONÓMICOS

5.1 Potencial de mercado	Residencial para Inversionistas y familias.
5.2 Perspectiva de valorización	Oferta y demanda medias en el sector, buena localización dentro del sector, reglamentación de la zona y del predio como área de actividad residencial neta. Las casas en obra podrían terminarse en su construcción y ponerse en venta fácilmente ya que el condominio cuenta con las obras básicas de infraestructura.
5.3 Grado Comercialidad	Tiene una comercialidad a mediano plazo.
5.4 Métodos aplicados en el avalúo en terreno y construcción	Método comparativo de mercado para lote y costos depreciados para Construcciones.
5.5 Fuentes de investigación y consulta	Inmobiliarias, páginas web especializadas en clasificados y ofertas inmobiliarias, bases de datos propias, bases de datos del gremio, otros evaluadores.

5.6 Consideraciones específicas avalúo	Siendo un condominio cerrado, pero sin reglamento de propiedad horizontal, se valora el terreno neto teniendo en cuenta sus adecuaciones y las construcciones que comprenden una vivienda terminada, dos sin terminar en obra suspendida, construcciones complementarias como kioscos, terrazas, portería, baños, etc.
5.7 Anexo Estudios de Mercado y/o Memoria de Cálculo del Método de Avalúo: Para el cálculo del valor razonable y de mercado de los inmuebles aquí avaluados, se utilizó el enfoque más utilizado en valuación basado en los principios económicos del precio de equilibrio, previsión de beneficios y sustitución. Enfoque Comparativo de Mercado: Este enfoque proporciona una indicación del valor comparando el activo con otros idénticos o similares y con información disponible sobre el precio. Puede ser necesario ajustar la información del precio a través de otras transacciones para reflejar cualquier diferencia en las condiciones de la transacción actual y en la base de valor y cualquier hipótesis que se vaya a adoptar en la valuación que se va a emprender. Se realizó una investigación de mercado en el sector y sectores comparables a la localización del inmueble, obteniendo las siguientes ofertas para calcular el valor del metro cuadrado de la tierra. El siguiente cuadro registra las muestras de mercado comparativo general de lotes en venta ubicados en el sector con uso residencial en condominio a los cuales se les efectuó el correspondiente análisis estadístico. Es importante anotar que dichas ofertas fueron depuradas entre un 0% y un 11% sobre el valor pedido, ya que se entiende un rango de negociación entre la oferta de pedido, la transacción real y una especulación latente en el mercado. Se obtuvieron 5 inmuebles ofertados a la venta o avaluados en el sector que presentan ubicación y características similares al inmueble avaluado, los cuales nos permiten analizar el valor por metro cuadrado del terreno. Una vez analizadas y depuradas cada una de las ofertas, se toman para su procesamiento estadístico las cuales, por su ubicación y área, se consideran comparables con el inmueble analizado. Acorde con el análisis estadístico se obtuvieron los siguientes valores:	

METODO DE COSTOS.

En el método de costos, el objetivo del evaluador es encontrar el costo presente de construcción de todas las mejoras sobre un sitio determinado restándole a este el valor perdido por depreciación y sumándole el valor del sitio, determinando así el valor de la propiedad. Para tal fin se consultan los costos de construcción tanto directos como indirectos a través de presupuestos de obra, revistas de CAMACOL, informes especializados, etc. A estos valores se les calcula una depreciación de acuerdo con su edad y su estado de conservación utilizando la tabla de FITTO y CORVINI y finalmente se aplica un factor de comercialización en relación con las características específicas del inmueble y las condiciones del mercado en el momento del avalúo.

La Tabla de Fitto y Corvini, es una de los más utilizados en el campo inmobiliario a nivel mundial, ya que 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. Con 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).

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 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.

En conclusión, el Método de Costo de Reposición es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo, a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, de un bien semejante al del objeto de avalúo y restarle la depreciación acumulada. Partiendo de valores de reposición calculados con base en estudios recientes efectuados por la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle, los datos de la más reciente publicación de la revista especializada CONSTRUDATA, el más reciente DECRETO No. 1- 17-1276 del 10 NOVIEMBRE- 2021 expedido por la GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA por medio del cual se establece el Listado de Precios Unitarios de referencia para la contratación de obras civiles del Departamento del Valle del Cauca y aplicando una depreciación por edad, vida útil y estado de conservación, se hizo un cálculo del valor del metro cuadrado de las construcciones creando la siguiente tabla de cálculo:

COSTOS DE REPOSICION OBRAS PARA METODOLOGIAS VALUATORIAS	Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca	
USO EN PRIMER SEMESTRE 2023	DOC BD LONJA 001 2023	BASE DE DATOS 01/2023

RESUMEN PRECIOS DE REPOSICION A NUEVO -CASAS- CALI Y VALLE DEL CAUCA valores por m² construido

ACTIVIDADES	ESTRATO 1		ESTRATO 2	ESTRATO 3	ESTRATO 4	ESTRATO 5	ESTRATO 6	ESTRATO 6 LLUJO
	VP	VIS						
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
%CI (INCLUIDO)	17,73%	19,95%	21,13%	22,21%	22,79%	26,13%	26,23%	25,93%

AVALUO COMERCIAL MCAN-023-2023

Matrícula Inmobiliaria No. 370-278019

Calle 3 N° 122-200-Condominio Senderos de Pance - Parcelación Piedra Grande La María
Parcelaciones Pance – Municipio de Cali – Valle del Cauca

METODO DE COSTOS PARA LAS CONSTRUCCIONES			
ITEM	CASA 1 Y APARTAEST.	CASA 2	CASA 3
Edad del Inmueble	13 años	11 años	11 años
Vida Tecnica	70 años	70 años	70 años
Vida Util Remanente	57 años	59 años	59 años
Clase del Inmueble	4,0	4,0	3,0
Valor de Reposicion	\$ 1.558.000/m2	\$ 1.246.400/m2	\$ 3.116.000/m2
% Depreciacion	57,8339%	56,9231%	25,5444%
Valor Depreciado	\$ 656.948/m2	\$ 536.911/m2	\$ 2.320.035/m2
Factor de Comercialidad	1	1	1
Valor Comercial Unitario	\$ 656.948/m2	\$ 536.911/m2	\$ 2.320.035/m2
Valor Comercial Aprox.	\$ 657.000/m2	\$ 537.000/m2	\$ 2.320.000/m2
ITEM	POTERIA-BOD.-CTO.	KIOSCO ESTADERO L-4	COMEDOR ESTADERO CUARTO
Edad del Inmueble	13 años	11 años	11 años
Vida Tecnica	70 años	50 años	50 años
Vida Util Remanente	57 años	39 años	39 años
Clase del Inmueble	3,5	2,5	2,5
Valor de Reposicion	\$ 1.220.000/m2	\$ 700.000/m2	\$ 750.000/m2
% Depreciacion	40,5419%	20,4251%	20,4251%
Valor Depreciado	\$ 725.389/m2	\$ 557.024/m2	\$ 596.812/m2
Factor de Comercialidad	1	1	1
Valor Comercial Unitario	\$ 725.389/m2	\$ 557.024/m2	\$ 596.812/m2
Valor Comercial Aprox.	\$ 725.000/m2	\$ 557.000/m2	\$ 597.000/m2
ITEM	VIA INTERNA	CERRAM. BLOQUE/PIEDRA	PISCINAS
Edad del Inmueble	13 años	13 años	11 años
Vida Tecnica	50 años	50 años	50 años
Vida Util Remanente	37 años	37 años	39 años
Clase del Inmueble	2,5	2,5	2,5
Valor de Reposicion	\$ 204.000/m2	\$ 311.000/m2	\$ 1.190.000/m2
% Depreciacion	23,1459%	23,1459%	20,4251%
Valor Depreciado	\$ 156.782/m2	\$ 239.016/m2	\$ 946.941/m2
Factor de Comercialidad	1	1	1
Valor Comercial Unitario	\$ 156.782/m2	\$ 239.016/m2	\$ 946.941/m2
Valor Comercial Aprox.	\$ 157.000/m2	\$ 239.000/m2	\$ 947.000/m2

AVALUO COMERCIAL MCAN-023-2023

Matrícula Inmobiliaria No. 370-278019

Calle 3 N° 122-200-Condominio Senderos de Pance - Parcelación Piedra Grande La María
Parcelaciones Pance - Municipio de Cali - Valle del Cauca

CONSTRUCCIONES	AREA/M2	\$/M2	\$
CASA # 1	294,25	\$ 657.000,00	\$ 193.322.250,00
APARTAESTUDIO CASA 1	116,00	\$ 657.000,00	\$ 76.212.000,00
PISCINA EN DESUSO CASA 1	42,00	\$ 690.000,00	\$ 28.980.000,00
CASA # 2	268,14	\$ 537.000,00	\$ 143.991.180,00
CASA # 3	472,00	\$ 2.320.000,00	\$ 1.095.040.000,00
PISCINA EN USO	64,00	\$ 947.000,00	\$ 60.608.000,00
PORTERIA-BODEGA-CUARTO	69,16	\$ 725.000,00	\$ 50.141.000,00
KIOSCO-ESTADERO L-4	80,00	\$ 557.000,00	\$ 44.560.000,00
COMEDOR ESTADERO CUARTO	55,00	\$ 597.000,00	\$ 32.835.000,00
VIA INTERNA	515,00	\$ 157.000,00	\$ 80.855.000,00
CERRAM. MURO EN 310x2,5	775,00	\$ 239.000,00	\$ 185.225.000,00
SUBTOTAL CONSTRUC.	2.750,55		\$ 1.991.769.430,00

5.8 Cuadro de áreas y valores

VALOR COMERCIAL O DE MERCADO			
PARCELACION PIEDRA GRANDE LA MARIA - CONDOMINIO SENDEROS DE PANCE			
CALLE 3 # 122-200-SECTOR PARCELACIONES PANCE			
MUNICIPIO DE CALI VALLE			
ITEM	Area m2	Valor/ M2 (\$)	Total (\$)
VALOR TERRENO			
AREA LOTE	3.468,56	\$ 850.000,00	\$ 2.948.276.000,00
SUBTOTAL TERRENO			\$ 2.948.276.000,00
VALOR CONSTRUCCIONES			
CASA # 1	294,25	\$ 657.000,00	\$ 193.322.250,00
APARTAESTUDIO CASA 1	116,00	\$ 657.000,00	\$ 76.212.000,00
PISCINA EN DESUSO CASA 1	42,00	\$ 690.000,00	\$ 28.980.000,00
CASA # 2	268,14	\$ 537.000,00	\$ 143.991.180,00
CASA # 3	472,00	\$ 2.320.000,00	\$ 1.095.040.000,00
PISCINA EN USO	64,00	\$ 947.000,00	\$ 60.608.000,00
PORTERIA-BODEGA-CUARTO	69,16	\$ 725.000,00	\$ 50.141.000,00
KIOSCO-ESTADERO L-4	80,00	\$ 557.000,00	\$ 44.560.000,00
COMEDOR ESTADERO CUARTO	55,00	\$ 597.000,00	\$ 32.835.000,00
VIA INTERNA	515,00	\$ 157.000,00	\$ 80.855.000,00
CERRAM. MURO 310mx2,5m	775,00	\$ 239.000,00	\$ 185.225.000,00
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES	2.750,55		\$ 1.991.769.430,00
TOTAL AVALUO			\$ 4.940.045.430,00

Valor en letras: CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA MILLONES CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA PESOS MCTE

NOTAS GENERALES:

1. El valor consignado en este avalúo corresponde al valor comercial en fecha actual, teniendo en cuenta las características especiales del inmueble y el Mercado de Finca Raíz en Cali.
2. Este avalúo no incluye el estudio de títulos, ni de la actual situación jurídica del inmueble.
3. Se deja constancia que los evaluadores que participaron en la realización del presente avalúo, no tienen interés actual o contemplado en el inmueble avaluado.
4. Vigencia del avalúo un año, según lo estipulado en artículo No. 19 del Capítulo III del Decreto 1420 de Julio 24 de 1998.

6. CUMPLIMIENTO ARTICULO 226 DEL CGP

Dando cumplimiento al artículo 226 del CGP, realizo las siguientes declaraciones e informaciones:

1. Este informe fue elaborado por la Ingeniera Civil Martha Cecilia Arboleda N con la participación del Ingeniero Jaime A. Forero P con RAA AVAL-16641067.
2. La información del Perito Martha Cecilia Arboleda N es la siguiente:
 - Dirección: Carrera 3 N° 10 -12 Oficina 502 en la ciudad de Cali
 - Teléfono: 6028834700 Ext: 124 – Cel 3155565400
 - CC 66.858.603 de Cali
 - email: marboleda@inmopacifico.com.co
3. Anexo el documento idóneo que me habilita para el ejercicio de la actividad valuatoria, que es el registro abierto de evaluadores RAA, de acuerdo con la Ley 1673 de 2013 Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones.
4. Adjunto lista de los casos en los cuales he sido designada

N°	JUZGADO	TIPO DE PROCESO	AÑO	DIRECCION	DEMANDANTE	DEMANDADO	APODERADO DEMANDANTE	APODERADO DEMANDADO
1	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO – PALMIRA	Divisorios	2019	Calle 5 # 22-45 FINCA LA PALMA o EL GUADUAL – CORREGIMIENTO EL BOLO – SAN ISIDRO – CARRERA 5 N° 4-329 Carrera 30# 30-61/69/71	Jorge Humberto Vivas Reyna – Alvaro Enrique Vivas Reina	Bernardo Vivas Reina	Carlos Henry Claros Torres	Oscar Hurtado Torres
2	JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI	ORDINARIO	2020	Bloque 3 – II Etapa – Conjunto A de la Unidad Residencial Oasis de Comfandi	JOSE GERMINTON ASPRILLA ORTIZ Y OTROS	COMFANDI Y BANCO GRANAHORRAR S.A	Ruben Dario Aguirre Ramirez	Jorge Enrique Crespo Botero
3	JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD	imposición de servidumbre eléctrica	2017	El Madroño Lote 1 Andalucía	Empresa de Energía de Bogotá	Comercializadora Velazor S.A.S	Jhon Ariel Isaza Zuluaga	Luis Antonio Reyes Gomez
4	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO	VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA	2021	PREDIO: "EL GUADUAL"	BERNARDO VIVAS REINA	JORGE HUMBERTO VIVAS REINA ALVARO ENRIQUE VIVAS REINA	Oscar Hurtado Torres	Carlos Henry Claros Torres
5	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO	VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA	2021	Calle 9 No. 13 – 56/60/62 Florida (Valle del Cauca)	EXIMIREY GARCIA BECERRA	PERSONAS INCIERTAS INDETERMINADAS	WILSON HUMBERTO RODRIGUEZ DIAZ	Curador Ad-Litem Ab. MARTHA LUCIA GARCÍA CORTES

AVALUO COMERCIAL MCAN-023-2023

Matrícula Inmobiliaria No. 370-278019

Calle 3 N° 122-200-Condominio Senderos de Pance - Parcelación Piedra Grande La María
Parcelaciones Pance – Municipio de Cali – Valle del Cauca

N°	JUZGADO	TIPO DE PROCESO	AÑO	DIRECCION	DEMANDANTE	DEMANDADO	APODERADO DEMANDANTE	APODERADO DEMANDADO
6	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO	VERBAL REIVINDICATORIO En reconvencción DECLARATIVO DE PERTENENCIA	2021	Calle 94 No. 8 B - 297 Candelaria (Valle del Cauca)	ELMER FABIO ORTIZ BENITEZ	JOSE MARTÍ PAYÁN PÉREZ PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS	Ab. CARLOS ALBERTO LÓPEZ ARCINIEGAS	AP. Abo. SANTIAGO QUINTERO TABARES Curador Ad-Litem JUAN MANUEL LONDOÑO MARQUEZ
7	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO	VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA	2021	Granja La Orquídea - Corregimiento La Zapata (Palмира - Valle)	ALFONSO CARDONA AVALO	LILIANA BARONA ROJAS, VALERIA VALENCIA BARONA, PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS	AP. Ab. EMMANUEL GIRALDO CUARTAS	AP. Ab. OSCAR HURTADO TORRES Curador Ad Litem, Ab. OMAR HURTADO
8	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO	VERBAL REIVINDICATORIO	2021	Calle 52 No. 31 – 86, Lote No. 13, Barrio Mirriñaño Palmira Valle	MARIA DEL CARMEN MATERON RUBIO	WILLIAM IDARRAGA RUBIO	Ab. JHON JAIRO SABOGAL GUTIERREZ	NA
9	JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL PALMIRA VALLE	DIVISORIO - VENTA DEL BIEN COMUN - MENOR CUANTIA	2022	FINCA SUBURBANA "EL DANUBIO" Dirección: AV. 1 # 17-445 O VIA A LA ACEQUIA 520	JOSE ARTEMIO ARCILA GARCIA	INGRID TATIANA PAZ BRAVO	JAIRO PERDOMO	NA
10	JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI	EJECUTIVO CON ACCION REAL	2022	Calle 66 # 1A - 50, Apartamento 410 Bloque 4, Conjunto Residencial "Villa Almendros II" PH	RED LLANTAS SA	DANIEL FELIPE BOLIVAR BURBANO	Pablo Upegui Jiménez	Sin Informacion
11	JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA	PROCESO DE VENTA DE BIEN COMUN	2022	Calle 31 # 30-15. Local y Mezanine 101 Edificio Versilia - Palmira Valle	Juan Alfonso Salom Zarzur	Juan José Castro Zarzur, Rosa Lucía Castro Zarzur, María del Rosario Cucalón Zarzur, José Fernando Delcorral Zarzur y Carlos Michel Daccach Zarzur	CARLOS EDUARDO PAZ GOMEZ	Sin Informacion
12	JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE CALI		2022	Carrera 49 N° 9-50, Calle 9 N° 49-21, Calle 9 N° 48-81, Calle 9B N° 48-20 y Carrera 49 N° 9-50. Local 161 CENTRO COMERCIAL PALMETTO	Carlos Michel Daccach	Juan José Castro Zarzur, Rosa Lucía Castro Zarzur, María del Rosario Cucalón Zarzur, José Fernando Delcorral Zarzur, Juan Alfonso Salom Zarzur	CARLOS EDUARDO PAZ GOMEZ	Sin Informacion
13	JUZGADO 24 CIVIL MUNICIPAL		2022	CARRERA 50 S-A-60/66/80 LOCAL 32 COSMOCENTRO	María del Rosario Cucalón Zarzur	Juan José Castro Zarzur, Rosa Lucía Castro Zarzur, Juan Alfonso Salom Zarzur, José Fernando Delcorral Zarzur y Carlos Michel Daccach Zarzur.	CARLOS EDUARDO PAZ GOMEZ	Sin Informacion
14	JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE CALI	PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL DIVISORIO DE VENTA DE BIENES COMUNES	2022	Carrera 3A No. 3 – 33 B/ El Peñón - Casa - Lote	Carlos Michel Daccach	Juan José Castro Zarzur, Rosa Lucía Castro Zarzur, María del Rosario Cucalón Zarzur, José Fernando Delcorral Zarzur, Juan Alfonso Salom Zarzur	CARLOS EDUARDO PAZ GOMEZ	Sin Informacion
15	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA	PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL DIVISORIO DE VENTA DE BIEN COMUN	2022	Carrera 1 # 2-160 Lote 2 , PARCELACION INDUSTRIAL LA DOLORS	MARTIN SCOFET STEVE	OLGA PATRICIA GOMEZ HINCAPIE	ROCCY STEFANNY LATORRE PEDRAZA	Sin Informacion
16	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI	PRUEBA EXTRAPROCESAL DE PERITAJE	2022	Calle 5 No. 50-103 LOCAL 16 PISO 1 Centro Comercial Cosmocentro.	JUAN ALFONSO SALOM ZARZUR	JUAN JOSÉ CASTRO ZARZUR Y OTROS.	CARLOS EDUARDO PAZ GOMEZ	Sin Informacion
17	JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA	HIPOTECARIO	2022	PREDIO "EL DESCANSO" 3°45'09,53" N; 76°13'06,68" O, A 4 KM CABECERA DE COSTA RICA- MUNICIPIO DE GINEBRA-DEPARTAMENTO DEL VALLE	ELMER WILLIAN VARGAS (Cesionario)	ALBERTO MEJIA GONZALEZ	Sin Informacion	Sin Informacion
18	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO PALMIRA VALLE	DECLARATIVO ESPECIAL DIVISORIO DE VENTA DE BIEN COMUN	2022	Calle 31 N° 30-15. Local 102 y Mezanine Local 102. Edificio Versilia	JUAN JOSÉ CASTRO ZARZUR	ROSA LUCIA CASTRO ZARZUR Y OTROS	CARLOS EDUARDO PAZ GOMEZ	Sin Informacion
19	JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE CALI	PRUEBA ANTICIPADA - RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO	2022	Calle 12 No. 7-26/30/32/34 Barrio San Pedro	MICHEL DACCACH ZARZUR	JUAN ALFONSO SALOM ZARZUR, JOSÉ FERNANDO DEL CORRAL ZARZUR, MARÍA DEL ROSARIO CUCALÓN, ROSA LUCÍA CASTRO ZARZUR y JUAN JOSÉ CASTRO ZARZUR.	CARLOS EDUARDO PAZ GOMEZ	Sin Informacion
20	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA	PRUEBA EXTRAPROCESAL PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL DIVISORIO DE VENTA DE BIEN COMUN	2022	KM.3 VÍA CALI- CANDELARIA, CORREGIMIENTO DE JUANCHITO, MUNICIPIO DE CANDELARIA	ARNEL DE JESUS AMIREZ ANCHEZ Y OTROS	PREMOLDEADOS SAS	LUZ ANGELA MONSALVE	Sin Informacion
21	JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI	REIVINDICATORIO DE DOMINIO	2023	Calle 5 No. 53 - 103 - LOCAL 16 PISO 1 - CENTRO COMERCIAL COSMOCENTRO	CARLOS MICHEL DACCACHA ZARUR y otros	VERSILIA S.A.S.	CARLOS EDUARDO PAZ GOMEZ	Sin Informacion
22	JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL PALMIRA VALLE	PERTENENCIA	2023	CASA N° 8 CORREGIMIENTO LA HERRADURA - PALMIRA - VALLE DEL CAUCA	Jorge Enrique Saavedra Gutiérrez	José Iván Escobar Acevedo y demás personas inciertas e indeterminadas que se crean tener derecho sobre el inmueble	Sin Informacion	Sin Informacion
23	JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO PALMIRA - VALLE DEL CAUCA.-	PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO	2023	LOTE A CALLEJON LAS PALMAS - CORREGIMIENTO DE JUANCHITO - MUNICIPIO DE CANDELARIA	José Alexander Ruíz Hernández	Jorge Enrique Hinestroza Mejía	Néstor Raúl Gutiérrez Castillo	Sin Informacion
24	JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO PALMIRA - VALLE DEL CAUCA.-	PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO	2023	LOTE B CALLEJON LAS PALMAS - CORREGIMIENTO DE JUANCHITO - MUNICIPIO DE CANDELARIA	José Alexander Ruíz Hernández	Jorge Enrique Hinestroza Mejía	Néstor Raúl Gutiérrez Castillo	Sin Informacion

Ing. Martha Cecilia Arboleda N. - Ingeniera Civil
6028834700 Ext 124 – 3155565400
Cali – Colombia

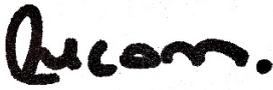
AVALUO COMERCIAL MCAN-023-2023

Matrícula Inmobiliaria No. 370-278019

Calle 3 N° 122-200-Condominio Senderos de Pance - Parcelación Piedra Grande La María
Parcelaciones Pance – Municipio de Cali – Valle del Cauca

5. Dejo constancia que no he sido designada en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.
6. Dejo constancia que no me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50.
7. Declaro que los métodos, utilizados en este peritaje son los comúnmente usados para este tipo de valoraciones.
8. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen así:
 - Registro fotográfico.
 - Certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria No. 370-278019 impreso el 16 de Mayo de 2023 a las 03:49:43 PM
 - Estudio de mercado.
 - Anexos del evaluador

El presente informe se pone a consideración del despacho.



MARTHA CECILIA ARBOLEDA N.
Ingeniera Avaluadora



ING. JAIME ALBERTO FORERO PAEZ
RAA AVAL-16641067

ANEXO FOTOGRAFICO

**TERRENO Y CONSTRUCCIONES CONDOMINIO
SENDEROS DE PANCE – PARCELACION PIEDRA
GRANDE LA MARIA. SECTOR PARCELACIONES
PANCE, MUNICIPIO DE CALI**

MCAN-023-23



VIA DE ACCESO AL CONDOMINIO



NOMENCLATURA CONDOMINIO SENDEROS DE PANCE



ACCESO AL CONDOMINIO



VISTA GENERAL ZONAS VERDES



PORTERIA -CUARTO-BODEGA-BAÑO



PORTERIA -CUARTO-BODEGA-BAÑO

ANEXO FOTOGRAFICO

**TERRENO Y CONSTRUCCIONES CONDOMINIO
SENDEROS DE PANCE – PARCELACION PIEDRA
GRANDE LA MARIA. SECTOR PARCELACIONES
PANCE, MUNICIPIO DE CALI**

MCAN-023-23



BAÑO PORTERIA



CUARTO PORTERIA



COCINETA PORTERIA



VIAS INTERNAS



CERRAMIENTO EN PIEDRA Y BLOQUE



VISTA GENERAL CASA 2

ANEXO FOTOGRAFICO

TERRENO Y CONSTRUCCIONES CONDOMINIO
SENDEROS DE PANCE – PARCELACION PIEDRA
GRANDE LA MARIA. SECTOR PARCELACIONES
PANCE, MUNICIPIO DE CALI

MCAN-023-23



CASA 2



CASA 2



CASA 2



CASA 2



CASA 2

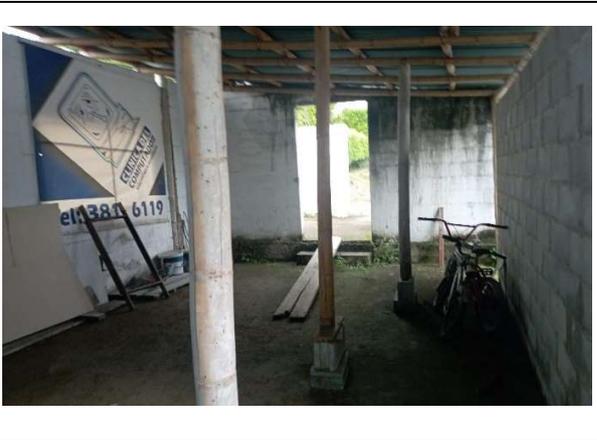


CASA 2

ANEXO FOTOGRAFICO	TERRENO Y CONSTRUCCIONES CONDOMINIO SENDEROS DE PANCE – PARCELACION PIEDRA GRANDE LA MARIA. SECTOR PARCELACIONES PANCE, MUNICIPIO DE CALI	MCAN-023-23
-------------------	--	-------------



CASA 1



CASA 1



PISCINA CASA 1



CASA 1



APARTAESTUDIO CASA 1



COCINA APTO. CASA 1

ANEXO FOTOGRAFICO

**TERRENO Y CONSTRUCCIONES CONDOMINIO
SENDEROS DE PANCE – PARCELACION PIEDRA
GRANDE LA MARIA. SECTOR PARCELACIONES
PANCE, MUNICIPIO DE CALI**

MCAN-023-23



CASA 3 FACHADA



CASA 3 FACHADA



CASA 3



CASA 3



CASA 3



CASA 3

ANEXO FOTOGRAFICO

**TERRENO Y CONSTRUCCIONES CONDOMINIO
SENDEROS DE PANCE – PARCELACION PIEDRA
GRANDE LA MARIA. SECTOR PARCELACIONES
PANCE, MUNICIPIO DE CALI**

MCAN-023-23



CASA 3



CASA 3



CASA 3



CASA 3



CASA 3



CASA 3

ANEXO FOTOGRAFICO

TERRENO Y CONSTRUCCIONES CONDOMINIO
SENDEROS DE PANCE – PARCELACION PIEDRA
GRANDE LA MARIA. SECTOR PARCELACIONES
PANCE, MUNICIPIO DE CALI

MCAN-023-23



CASA 3



CASA 3



CASA 3



CASA 3



CASA 3



CASA 3

ANEXO FOTOGRAFICO

**TERRENO Y CONSTRUCCIONES CONDOMINIO
SENDEROS DE PANCE – PARCELACION PIEDRA
GRANDE LA MARIA. SECTOR PARCELACIONES
PANCE, MUNICIPIO DE CALI**

MCAN-023-23



CASA 3



CASA 3



BAÑO ESTADERO CASA 3



PISCINA CASA 3



ESTADERO



ZONAS VERDES

ANEXO FOTOGRAFICO

**TERRENO Y CONSTRUCCIONES CONDOMINIO
SENDEROS DE PANCE – PARCELACION PIEDRA
GRANDE LA MARIA. SECTOR PARCELACIONES
PANCE, MUNICIPIO DE CALI**

MCAN-023-23



ESTADERO SALON



BAÑO ESTADERO



ESTADERO



ESTADERO



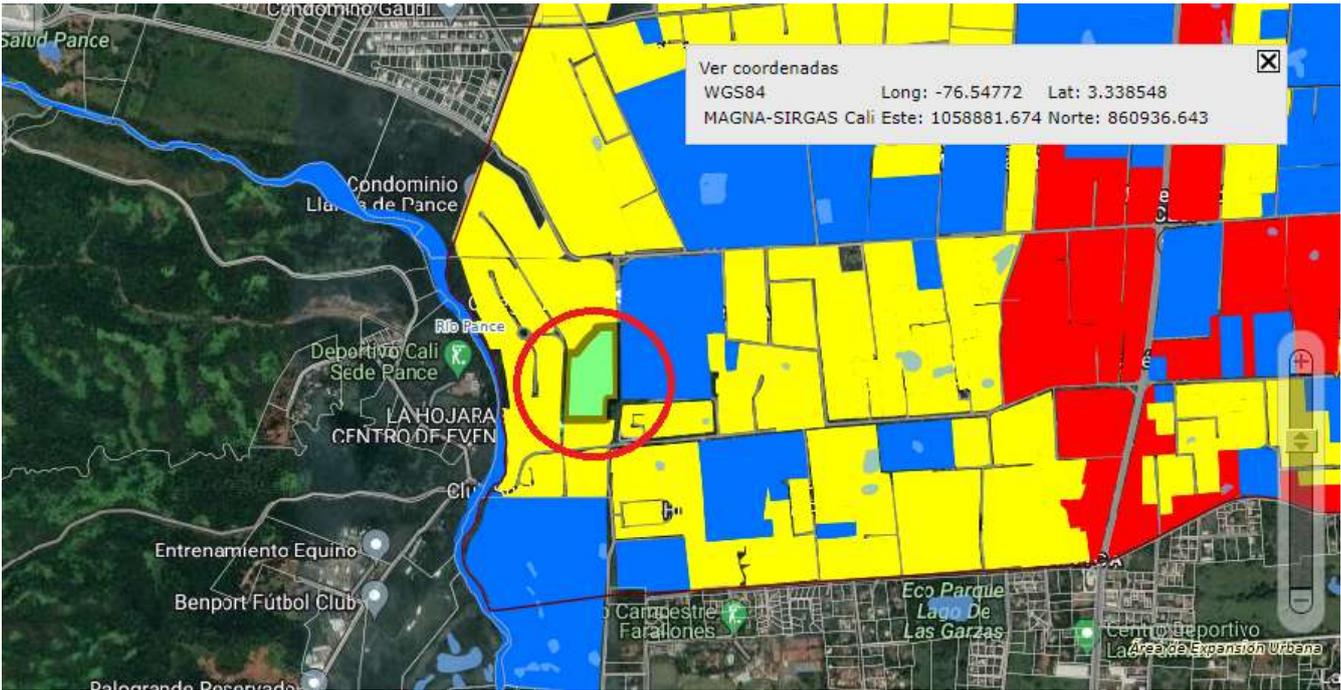
GRADAS ACCESO AL RIO



RIO PANCE

ANEXO FOTOGRAFICO	TERRENO Y CONSTRUCCIONES CONDOMINIO SENDEROS DE PANCE – PARCELACION PIEDRA GRANDE LA MARIA. SECTOR PARCELACIONES PANCE, MUNICIPIO DE CALI	MCAN-023-23
-------------------	---	-------------

GEOREFERENCIACION COORDENADA
SEGÚN GEOREFERENCIA CVC
760010100229600520031000000031: Lat.: 3,340527° Long: -76,549885°
CALLE 3 # 122-200-CONDOMINIO SENDEROS DE PANCE-PARCELAC. PIEDRA GRANDE LA MARIA



Capa: Terrenos

ID predio	No. predial	NPN	Tipo avaluo	Sector	Comuna	Barrio	Manzana	Terreno	Predio	Dirección	Edificio / Conjunto residencial	Fecha actualización	Área	Perímetro
505062	F080200310000	760010100229600520031000000031	01	00	22	96	0052	0031	0031	C3 # 122-200 T			3470.13587166	262.309775559





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

Certificado generado con el Pin No: 230516861276818563

Nro Matrícula: 370-278019

Pagina 1 TURNO: 2023-220054

Impreso el 16 de Mayo de 2023 a las 03:49:43 PM

"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: 16-03-1988 RADICACIÓN: 13920 CON: ESCRITURA DE: 08-03-1988
CODIGO CATASTRAL: 760010100229600520031000000031 COD CATASTRAL ANT: D-802031000-90
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 835 DEL 25-02-88 NOTARIA 3 DE CALI. (DECRETO 1711 DE 06-07-84). LOTE CON AREA: 3.468.56 METROS CUADRADOS.

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

LA SOCIEDAD "A.C. & CIA. LIMITADA" ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: POR COMPRA A LA SOCIEDAD "LA MARIA ZEA HERRERA LIMITADA", SEGUN ESCRITURA #3375 DE 10-12-87 NOTARIA 12 DE CALI, REGISTRADA EL 15-12-87. LA SOCIEDAD "LA MARIA ZEA HERRERA LIMITADA", ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD AGROPECUARIA LA MARIA (PANCE LIMITADA), SEGUN ESCRITURA #7101 DEL 31-12-75 NOTARIA 4 DE CALI, REGISTRADA EL 13-04-76. LA SOCIEDAD AGROPECUARIA LA MARIA (PANCE LIMITADA), ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD AGRICOLA Y GANADERA LA MARIA (PANCE LIMITADA), SEGUN ESCRITURA #1586 DE 19-08-66 NOTARIA 4 DE CALI, REGISTRADA EL 10-09-66.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
2) CALLE 3 Y 4 ENTRE CRA 122 #124A-64 ACTUAL NOMENCLATURA LOTE Y CASA
1) LOTE 4 MANZANA 1 PARCELACION PIEDRA GRANDE DE LA MARIA CGTO.LA VIGA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 271595

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-12-1987 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3375 del 10-12-1987 NOTARIA 12 de CALI VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA. PARA EFECTOS FISCALES SE FIJA LA SUMA DE \$5.000.000. (ESTE PREDIO Y OTROS).

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

DE: SOC. "A.C. & CIA. LIMITADA". X

A: SOC. "LA MARIA ZEA HERRERA LTDA".

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-03-1988 Radicación: 13920



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

Certificado generado con el Pin No: 230516861276818563

Nro Matrícula: 370-278019

Pagina 2 TURNO: 2023-220054

Impreso el 16 de Mayo de 2023 a las 03:49:43 PM

**"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 835 del 25-02-1988 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 106 DIVISION MATERIAL

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

A: SOC. "A.C. & CIA. LIMITADA".

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-05-1988 Radicación: 29148

Doc: RESOLUCION 040 del 13-05-1988 SECRETARIA GENERAL DE LA ALCALDIA de CALI VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION.

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

DE: DIVISION DE VIVIENDA DE LA SECRETARIA GENERAL DE LA ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

A: SOC. "A.C. & CIA. LIMITADA".

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-09-1988 Radicación: 51748

Doc: ESCRITURA 3086 del 19-08-1988 NOTARIA 12 de CALI

VALOR ACTO: \$5,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESC.#3375 ESTE Y OTROS.

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

DE: LA MARIA ZEA HERRERA LTDA.

A: A.C. & CIA. LIMITADA.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 01-06-1989 Radicación: 29938

Doc: ESCRITURA 3394 del 21-06-1988 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: SOC. "A.C. & CIA. LIMITADA".

A: FAYAD DELGADO WILLIAM

CC# 17128146 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-06-1989 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2431 del 18-05-1989 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESC.#3394 ANOTACION 005, EN EL SENTIDO DE TRASNCRIBIR EL PAZ Y SALVO Y AVALUO DEL PREDIO OBJETO DE LA VENTA.

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

DE: SOC. "A.C. & CIA. LIMITADA".

A: FAYAD DELGADO WILLIAM

CC# 17128146 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 06-03-1991 Radicación: 14194



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

Certificado generado con el Pin No: 230516861276818563

Nro Matrícula: 370-278019

Pagina 3 TURNO: 2023-220054

Impreso el 16 de Mayo de 2023 a las 03:49:43 PM

**"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: OFICIO VEF-366 del 27-02-1991 VALORIZACION MUNICIPAL de CALI

VALOR ACTO: \$158,511

ESPECIFICACION: : 380 GRAVAMEN AFECTACION DE INENAJENABILIDAD CONTRIBUCION CAUSADA POR LA OBRA #544 LIQUIDADADA MEDIANTE RES. #022 DE SEPT. 13 DE 1989.

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

DE: VALORIZACION MUNICIPAL

A: FAYAD DELGADO WILLIAM

CC# 17128146 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-05-1991 Radicación: 31997

Doc: OFICIO EF-769 del 21-05-1991 VALORIZACION MPAL. de CALI

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION GRAVAMEN

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

DE: VALORIZACION MUNICIPAL

A: FAYAD D. WILLIAM

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-05-1991 Radicación: 31998

Doc: ESCRITURA 1592 del 27-03-1991 NOTARIA 8 de CALI

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTROS.

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

DE: FAYAD DELGADO WILLIAM

CC# 17128146

A: WILLIAM FAYAD E HIJOS S. EN C.

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 15-07-1997 Radicación: 1997-55339

Doc: OFICIO 3246 del 15-07-1997 SCTRIA.INFRAEST.VIAL Y VALORIZAC. de CALI

VALOR ACTO: \$2,355,824

ESPECIFICACION: : 430 VALORIZACION CAUSADA POR OBRA #554-000 CON RES. A-166/96-- (CUARTA COLUMNA-MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

A: FAYAO DELGADO WILLIAM

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 17-08-2000 Radicación: 2000-59355

Doc: OFICIO JEF-627 del 04-08-2000 JUZGADO DE EJECUCIONES FISCALES de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA (MEDIDA CAUTELAR(CUARTA COLUMNA))

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

A: WILLIAM FAYAD E HIJOS S. EN C.

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 05-09-2001 Radicación: 2001-59626



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

Certificado generado con el Pin No: 230516861276818563

Nro Matrícula: 370-278019

Pagina 4 TURNO: 2023-220054

Impreso el 16 de Mayo de 2023 a las 03:49:43 PM

**"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: OFICIO DVC327 del 16-08-2001 EMCALI de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 380 AFECTACION DE INENAJENABILIDAD GRAVAMEN CAUSADO POR LA OBRA "ALCANTARILLADO SANITARIO PANCE"DISTRIBUIDO Y ASIGNADO POR RESOL.G.G.# 000211 DEL 09-02-2001-(LIMITACION DOMINIO TERCERA COLUMNA)

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

DE: EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI- EMCALI-E.I.C.E. E.S.P

A: FAYAO DELGADO WILLIAM E HIJOS

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 21-07-2003 Radicación: 2003-55743

Doc: OFICIO DVC 312-03 del 04-07-2003 EMCALI de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION DE VALORIZACION: 0723 CANCELACION DE VALORIZACION CANCELACION GRAVAMEN INSCRITO CON BASE EN LA RESOLUCION G.G. 000211 DE FEBRERO 9 DEL 2001.-

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

DE: EMCALI

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 08-08-2003 Radicación: 2003-61596

Doc: OFICIO SAT0105 del 30-07-2003 VALORIZACION MUNICIPAL de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0771 CANCELACION EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA OFICIO JEF-627 DEL 04-08-2000 JUZGADO DE EJECUCIONES FISCALES

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION JUZGADO DE EJECUCIONES FISCALES

A: FAYAO DELGADO WILLIAM E HIJOS (SIC)

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 08-08-2003 Radicación: 2003-61597

Doc: OFICIO SAT0377 del 31-07-2003 VALORIZACION MUNICIPAL de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION DE VALORIZACION: 0723 CANCELACION DE VALORIZACION OFICIO 3246 DEL 15-07-97 OBRA 554-000

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

DE: SECRETARIA INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

A: FAYAO DELGADO WILLIAM (SIC)

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 14-08-2003 Radicación: 2003-63149

Doc: ESCRITURA 462 del 03-03-2003 NOTARIA 21 de CALI

VALOR ACTO: \$96,700,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA - [PRIMERA COLUMNA]- BOLETA FISCAL 40018325-2003. Y 20038596-2003.

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230516861276818563

Nro Matrícula: 370-278019

Pagina 5 TURNO: 2023-220054

Impreso el 16 de Mayo de 2023 a las 03:49:43 PM

"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

DE: WILLIAM FAYAD E HIJOS S. EN C.

NIT.800.113.100-6

A: INGENIERIA DE SISTEMAS LTDA.

X NIT.800.004.230-6

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 16-09-2005 Radicación: 2005-75321

Doc: ESCRITURA 3771 del 16-09-2005 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA --BTA. FISCAL - 10286127---SEGUNDA COLUMNA

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

DE: INGENIERIA Y SISTEMAS LTDA.

NIT# 8050042306 X

A: CRUZ GOMEZ NELSON

CC# 16358224

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 06-02-2009 Radicación: 2009-8137

Doc: OFICIO 71 del 21-01-2009 JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA: 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA

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

DE: CRUZ GOMEZ NELSON

A: INGENIERIA Y SISTEMAS LTDA.

NIT# 8050042306 X

ANOTACION: Nro 019 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 020 Fecha: 30-03-2023 Radicación: 2023-26706

Doc: RESOLUCION 1489 del 13-02-2023 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HAC de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA ESTE Y OTROS

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

DE: ALCLDIA DE SANTIAGO DE CALI - DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *20*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 14-08-2021

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA 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: 230516861276818563

Nro Matrícula: 370-278019

Pagina 6 TURNO: 2023-220054

Impreso el 16 de Mayo de 2023 a las 03:49:43 PM

**"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: 2023-220054

FECHA: 16-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

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

METODO DE MERCADO COMPARATIVO PARA VALOR TERRENO											NUMERO DE AVALUO		MCAN-023-23
LOTES SECTOR PARCELACIONES PANCE URBANIZADOS											FECHA AVALUO		16/05/2023
MUNICIPIO, BARRIO	CONTACTO	TELEFONO	VALOR OFERTA	% DEPURAC.	VALOR DEPURADO	AREA TERRENO	VALOR M2 TERRENO	VALOR TOTAL TERRENO	AREA CONSTRUCCION	VALOR M2 CONSTRUCCION	VALOR TOTAL CONSTRUCCION	OBSER.	FOTOS
PARCELACIONES PANCE CR MIRADOR DE LA RIVERA	https://fincaraiz.com.co/inmueble/pte-en-venta/pance/caji/6149469	CL INMOBILIARIA	\$ 1.121.164.000	10,00%	\$ 1.009.047.600	1.211,64	\$ 832.795	\$ 1.009.047.600	0,00	\$ 0	\$ 0	CONDominio MUY BIEN HABITADO , AREA DEL LOTE 1.211.62 M2 PLANOS , CON TODOS LOS SERVICIOS	
PARCELACIONES PANCE-CONDADO DE LA RIVERA	https://www.bienesonline.co/ficha-lote-venta-cali-valle-del-cauca_1QV198766.php?utm_source=Lifull:connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=premiu	INMOBILIARIA CASA MODERNA	\$ 1.020.000.000	11,00%	\$ 907.800.000	1.020,00	\$ 890.000	\$ 907.800.000	0,00	\$ 0	\$ 0	Hermoso lote en condominio campestre Condado de La Rivera Pance	
PARCELACIONES PANCE	https://casas.trovit.com.co/listing/se-vente-hermoso-lote-en-cali-pance-en-unidad-gran-oporunidad_2dd338b9-1c21-304f-b939-7030e6def8bc	INM. VALLEY HOUSE REF 6106059	\$ 1.000.000.000	0,00%	\$ 1.000.000.000	1.346,00	\$ 742.942	\$ 1.000.000.000	0,00	\$ 0	\$ 0	LOTE EN CALI PANCE EN UNIDAD GRAN OPORTUNIDAD DE NEGOCIO gran lote 1346m2	
PARCELACIONES PANCE	https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-4632-944b7d9217ae-c085-5cd109c8-58722?page=1&pos=1&t_sec=1&t_or=2&t_pvid=db5835df-2131-44d3-9c16-39394d	Hace 1 semana, 6 días Publicado por Natalia Pallares	\$ 9.533.000.000	11,00%	\$ 8.484.370.000	9.533,84	\$ 889.922	\$ 8.484.370.000	0,00	\$ 0	\$ 0	Lote conformado por 2 predios colindantes con mat. inm. independiente, cuyos linderos son vías de alto trafico, como la calle 5 (prolongación de la avenida de los cerros, arteria principal), la calle 6 y la carrera 129	
PARCELACIONES PANCE	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-lote-o-casalote-cali-parcelaciones-pance/860-8852	JM INMOBILIARIA CELULAR CÓDIGO WEB 8852.	\$ 6.400.000.000	11,00%	\$ 5.696.000.000	6.400,00	\$ 890.000	\$ 5.696.000.000	0,00	\$ 0	\$ 0	CERCA AL COLOMBO BRITÁNICO, RODEADO DE HERMOSAS CONSTRUCCIONES, IDEAL PARA DESARROLLO DE UN PROYECTO. ÁREA DE 6400 MT.2, FRENTE 50 MTS Y FONDO 128	

N	t-student	PROMEDIO M2	\$ 849.132
1	4,696	DESVIACION	64.318,32
2	2,403	COEFICIENTE DE VARIACION	7,57%
3	1,996	NÚMERO DE DATOS	5
4	1,858	RAIZ	2,236
5	1,746	t(N)	1,746
6	1,692	LIMITE SUPERIOR	\$ 899.354
7	1,592	LIMITE INFERIOR	\$ 798.910
		VALOR ADOPTADO	\$850.000



PIN de Validación: b06b0a81



<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) MARTHA CECILIA ARBOLEDA NUÑEZ , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 66858603, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Julio de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-66858603.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARTHA CECILIA ARBOLEDA NUÑEZ 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
06 Jul 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
08 Feb 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
06 Jul 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
08 Feb 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Feb 2023

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b06b0a81



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
28 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
10 Feb 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Jul 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
08 Feb 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Feb 2023

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b06b0a81



Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Oct 2021

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-0129, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Julio de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado tiene fecha de renovación el 01 de Agosto de 2019 , y ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Urbanos', vigente desde el 01 de Septiembre de 2019 y hasta el 31 de Julio de 2021 . La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 27 de Septiembre de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.

NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0542, vigente desde el 01 de Agosto de 2017 hasta el 31 de Julio de 2024, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado tiene fecha de renovación el 01 de Agosto de 2021 , y ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Rurales', vigente desde el 01 de Septiembre de 2019 y hasta el 31 de Agosto de 2021 . La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 27 de Septiembre de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.

NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0052, vigente desde el 01 de Agosto de 2017 hasta el 30 de Septiembre de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado tiene fecha de renovación el 01 de Octubre de 2021 , y ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Especiales', vigente desde el 01 de Septiembre de 2019 y hasta el 31 de Octubre de 2021 . La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 27 de Septiembre de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.

NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.



PIN de Validación: b06b0a81



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: CARRERA 3 #10-12 OF 502
Teléfono: 315 5565400
Correo Electrónico: marboleda@inmopacifico.com.co

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

Ingeniería Civil - La Universidad del Valle.
Especialista en Administración Concentración en Competitividad y Calidad -Universidad ICESI.
Magister 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) MARTHA CECILIA ARBOLEDA NUÑEZ , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 66858603.

El(la) señor(a) MARTHA CECILIA ARBOLEDA NUÑEZ 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

b06b0a81

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: b06b0a81



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: ae9c0a61



<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) JAIME ALBERTO FORERO PÁEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16641067, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Mayo de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-16641067.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JAIME ALBERTO FORERO PÁEZ 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
18 Mayo 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
22 Jul 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
18 Mayo 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
22 Jul 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ae9c0a61



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
18 Abr 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
22 Jul 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión 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
30 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ae9c0a61



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-0691, 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 Inmuebles Rurales con el Código RUR-0447, 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 Inmuebles Especiales con el Código ESP-0126, vigente desde el 17 de Febrero de 2018 hasta el 28 de Febrero de 2022, 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 13A # 76-21
Teléfono: 3104282615
Correo Electrónico: jforero70@hotmail.com

Experiencia verificada:

CERTIFICACIÓN EN AVALUOS INMUEBLES URBANOS - EXPEDIDO POR REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A, EN LA CATEGORÍA INMUEBLES URBANOS CON EL CÓDIGO URB-0691, VIGENTE DESDE EL 01 DE ABRIL DE 2017 HASTA EL 30 DE ABRIL DE 2021

CERTIFICACIÓN EN AVALUOS INMUEBLES ESPECIALES - EXPEDIDO POR REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A, EN LA CATEGORÍA INMUEBLES ESPECIALES CON EL CÓDIGO ESP-0126, VIGENTE DESDE EL 17 DE FEBRERO DE 2018 HASTA EL 28 DE FEBRERO DE 2022

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

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos Y Liquidación- Corporación Educativa Técnica y Empresarial KAÍZEN
Ingeniero Agrónomo-Universidad Nacional de Colombia

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JAIME ALBERTO FORERO PÁEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16641067.

El(la) señor(a) JAIME ALBERTO FORERO PÁEZ 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.



PIN de Validación: ae9c0a61



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



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

ae9c0a61

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 1881

RADICACIÓN: 76-001-3103-009-2012-00409-00.
DEMANDANTE: Banco de Occidente S.A.
DEMANDADOS: Computers Parts Group C.P.G. Ltda y otros.
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo.

Santiago de Cali, doce (12) 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 tengan o llegaren a tener los demandados COMPUTERS PARTS GROUP C.P.G LTDA, JAIRO JOSÉ GÓMEZ RAMÍREZ Y SUSANA RAMÍREZ DE GÓMEZ, 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, tengan o llegaren a tener los demandados COMPUTERS PARTS GROUP C.P.G LTDA, JAIRO JOSÉ GÓMEZ RAMÍREZ Y SUSANA RAMÍREZ DE GÓMEZ, en la entidad NEQUI de esta ciudad.

Limítese el embargo a la suma de CIENTO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$100.000.000).

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 # 1883

RADICACIÓN: 76-001-3103-010-2019-00187-00.
DEMANDANTE: Lina María Monsalve Franco (Cesionario).
DEMANDADOS: Mario Alfredo Prada Barragán.
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo hipotecario.

Santiago de Cali, doce (12) de julio del dos mil veintitrés (2.023)

A índice 11 del cuaderno de medidas cautelares del expediente digital, el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Oralidad de Cali, comunicó del embargo de remanentes y/o bienes que se lleguen a desembargar de propiedad del aquí demandado; en ese entendido, se le comunicará a la prenombrada entidad judicial que dicha medida no surtirá efectos, por haberse aceptado solicitud en igual sentido, emitida por este despacho.

De otra parte, visible a ID 12 del cuaderno de medidas cautelares del expediente digital, se encuentra comunicación allegada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en la que informan del embargo por jurisdicción coactiva decretado sobre el inmueble signado con FMI No. 370-471552. Así las cosas, lo anterior será puesto en conocimiento de las partes, para los fines que consideren pertinentes

En consecuencia, se,

RESUELVE

PRIMERO: OFICIAR al Juzgado Noveno Civil del Circuito de Oralidad de Cali, informándole que la solicitud de embargo de remanentes y/o bienes que se lleguen a desembargar propiedad del demandado: MARIO ALFREDO PARRA BARRAGÁN, NO SURTE EFECTO LEGAL por haberse aceptado solicitud en igual sentido emitida por este despacho.

Lo anterior para que obre dentro del proceso ejecutivo radicado bajo la partida 76001-31-03-009-2019-00216-00

SEGUNDO: PONER EN CONOCIMIENTO de las partes, el escrito allegado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, visible a ID 12 del cuaderno de medidas cautelares del expediente digital, para los fines que consideren pertinentes.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali - Valle del Cauca

SIGCMA

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL
Juez

RV: EE03989

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

Vie 19/05/2023 13:56

📎 1 archivos adjuntos (378 KB)

EE03989 JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO_1.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

CO-SC5780-178

De: Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali <oeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Enviado:** viernes, 19 de mayo de 2023 13:44**Para:** Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Asunto:** RV: EE03989

JHOANNA, para trámite.

Atentamente,

**FERNANDO LONDOÑO SUA**

Director

Oficina de Apoyo Civil del Circuito de
Ejecución de Sentencias

Cali – Valle del Cauca

Calle 8 No. 1-16, Oficina 403, Edificio Entreceibas
Teléfonos: (602) 884 6327 y (602) 889 1593
Email: oecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co



PRESUNCIÓN DE RECEPCIÓN: Se presume la recepción del presente mensaje de datos conforme lo disponen las Leyes 527 de 1999 y 2213 de 2022.

De: Juzgado 10 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j10cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: viernes, 19 de mayo de 2023 9:09 a. m.

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

Cc: lilian.rios@supernotariado.gov.co <lilian.rios@supernotariado.gov.co>

Asunto: RV: EE03989

Buen día

Señores

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

Por medio de la presente me permito remitirle escrito enviado por la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, para el proceso radicado don el número 2019-00187 el cual fue remitido a dicha dependencia el día 3 de diciembre de 2019

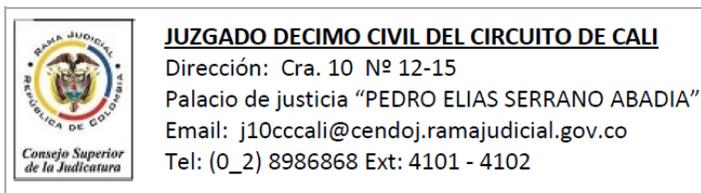
De antemano muchas gracias por la atención prestada

Atentamente

MARIA CATALINA ORDOÑEZ AGUAS

Escribiente Nominada

Juzgado 10 Civil del Circuito de Oralidad de Cali



JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Dirección: Cra. 10 N° 12-15

Palacio de justicia "PEDRO ELIAS SERRANO ABADIA"

Email: j10cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Tel: (0_2) 8986868 Ext: 4101 - 4102

De: Lilian Yulieth Rios Valencia <lilian.rios@supernotariado.gov.co>

Enviado: jueves, 18 de mayo de 2023 17:24

Para: Juzgado 10 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j10cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: EE03989



**MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO**

AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información confidencial de la Superintendencia de Notariado y Registro. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si ha recibido este correo por error, por favor infórmenos a seguridad.informacion@supernotariado.gov.co y bórralo. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.

Confidencialidad: La información contenida en este mensaje de e-mail y sus anexos, es confidencial y está reservada para el destinatario únicamente. Si usted no es el destinatario o un empleado o agente responsable de enviar este mensaje al destinatario final, se le notifica que no está autorizado para revisar, retransmitir, imprimir, copiar, usar o distribuir este e-mail o sus anexos. Si usted ha recibido este e-mail por error, por favor comuníquelo inmediatamente vía e-mail al remitente y tenga la amabilidad de borrarlo de su computadora o cualquier otro banco de datos. Muchas gracias.

Santiago de Cali, 8 de Mayo de 2023

Oficio 3702023EE03989

Señores
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO
Correo: j10cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co
Cali - Valle

REFERENCIA: Su OFICIO No. 3232 del 09-08-2019

PROCESO: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO: MARIO ALFREDO PRADA BARRAGAN C.C. No. 94.325.356
RADICADO: 76001-32-03-010-2019-00187-00

Para que se tomen las medidas que usted considere pertinentes, esta Oficina le informa que en el(los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) **370-471552**, se encuentra(n) vigente el Embargo de la referencia y dando cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 839 Numeral 1 del Estatuto Tributario, hemos inscrito el **EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES** comunicado y ordenado por la **ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI**, mediante Oficio No. 320009091 de 15 de Febrero de 2023, en el(los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) No. **370-974, 370-3584, 370-3647, 370-4096, 370-4408, 370-5212, 370-5264, 370-5484, 370-6208, 370-6209, 370-6503, 370-7933, 370-8135, 370-8284, 370-9018, 370-9799, 370-10557, 370-11076, 370-11154, 370-11171, 370-12407, 370-13580, 370-17466, 370-18533, 370-20576, 370-21679, 370-22716, 370-23704, 370-28162, 370-30140, 370-30697, 370-31453, 370-34244, 370-34310, 370-35643, 370-37159, 370-37591, 370-37953, 370-40701, 370-43597, 370-44573, 370-45189, 370-45191, 370-45192, 370-48298, 370-48473, 370-48716, 370-49932, 370-52605, 370-57231, 370-58135, 370-58551, 370-59029, 370-59111, 370-59324, 370-59483, 370-59704, 370-62071, 370-62172, 370-67478, 370-71790, 370-73102, 370-73610, 370-75322, 370-76681, 370-76861, 370-77355, 370-79636, 370-79714, 370-81249, 370-81389, 370-82603, 370-83764, 370-84417, 370-86323, 370-88746, 370-88884, 370-90152, 370-90212, 370-90323, 370-94198, 370-95940, 370-99625, 370-99632, 370-99712, 370-100242, 370-100397, 370-101555, 370-102735, 370-103318, 370-109071, 370-109941, 370-110027, 370-116363, 370-116417, 370-116979, 370-118053, 370-118643, 370-118959, 370-119125, 370-119250, 370-119975, 370-121525, 370-124291, 370-125904, 370-127180, 370-129648, 370-129653, 370-130700, 370-131056, 370-132163, 370-133236, 370-134598, 370-135815, 370-135965, 370-137452, 370-139196, 370-139228, 370-139811, 370-141132, 370-143390, 370-143519, 370-144618, 370-144695, 370-146124, 370-146125, 370-147031, 370-149306, 370-149330, 370-152434, 370-154126, 370-154127, 370-154128, 370-154614, 370-157228, 370-159526, 370-162150, 370-168358, 370-170479, 370-171668, 370-175262, 370-180354, 370-183319, 370-186249, 370-199556, 370-199560, 370-199565, 370-201831, 370-202446, 370-202448, 370-203349, 370-209242, 370-226698, 370-235355, 370-240908, 370-241084, 370-244302, 370-249358, 370-250164, 370-250678, 370-252271, 370-**

254854, 370-255616, 370-255866, 370-256042, 370-260274, 370-263313, 370-266467, 370-271556, 370-274794, 370-263288, 370-303351, 370-305760, 370-308354, 370-309743, 370-314105, 370-314629, 370-315929, 370-316764, 370-325155, 370-326715, 370-327876, 370-328762, 370-333188, 370-340054, 344191, 370-347269, 370-357647, 370-358938, 370-369753, 370-372399, 370-373191, 370-379186, 370-389063, 370-393936, 370-394584, 370-398373, 370-400871, 370-411838, 370-413198, 370-413208, 370-414996, 370-424738, 370-444442, 370-444525, 370-451257, 370-455238, 370-471552, 370-480321, 370-485128, 370-490725, 370-492594, 370-492598, 370-509599, 370-513223, 370-519575, 370-524867, 370-536010, 370-548246, 370-552653, 370-566187, 370-566332, 370-566337, 370-566339, 370-571136, 370-604775, 370-609752, 370-350540, 370-686349, 370-689475, 370-706931, 370-713967, 370-721238, 370-749269, 370-749271, 370-764018, 370-764091, 370-767356, 370-774506, 370-774507, 370-805522, 370-817132, 370-828046, 370-831489, 370-835353, 370-841009, 370-878975, 370-884802, 370-890140, 370-904603, 370-907046, 370-919970, 370-940911, 370-964586, 370-978705.

Atentamente,



FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
Registrador Principal de Instrumentos
Públicos del Círculo de Cali

Revisó: Abogado 48
Proyecto: Angela G



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 1894

RADICACIÓN: 76-001-31-03-013-2003-00484-00
DEMANDANTE: HERNANDO GUTIERREZ (CESIONARIO)
DEMANDADO: CARLOS ENRIQUE ARIAS TORRES Y OTROS
CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO MIXTO
JUZGADO DE ORIGEN: TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Santiago de Cali, trece (13) de julio de dos mil veintitrés (2.023).

Surtido el traslado al extremo activo de las observaciones al avalúo del inmueble cautelado en el presente asunto que presentó oportunamente la parte ejecutada, sin que se emitiera pronunciamiento alguno, se procederá a resolver.

Ahora, confrontado el valor comercial, correspondiente a las observaciones objeto de discusión, con el valor catastral del inmueble de referencia, se observa una diferencia considerablemente significativa; de ahí que, resulte pertinente traer a colación lo dispuesto en la Sentencia de Tutela del 29 del de abril de 2020, proferida por la Sala de Casación Civil, Magistrado Ponente Dr. Luis Armando Tolosa Villabona, en la que trato lo referente al avalúo en las siguientes líneas:

“(...) “Como consecuencia de lo anterior, cabe señalar que, sin perjuicio de los derechos e intereses del acreedor y de la obligación de adelantar el proceso y lograr el pago de la deuda, al juez también le corresponde asegurar la protección de los derechos del deudor y, en el caso que ahora ocupa la atención de la Sala, tenía razones adicionales a las expuestas para proceder oficiosamente a garantizar los correspondientes a la [aquí] demandante (...)”. Además, en criterio de esa alta Colegiatura, también es deber, de todo interesado en el adelantamiento del cobro forzoso de una obligación a su favor, verificar la idoneidad del avalúo catastral del predio objeto de la garantía real con la cual busca satisfacer el pago, sobre todo, si, como aquí ocurre, su pretensión es la adjudicación directa del respectivo bien, de ahí, que esté a su cargo hacer la respectiva precisión o atenerse a las consecuencias de desatender esa carga procesal: “(...) [E]n lo tocante al demandante la Sala pone de manifiesto que, aun cuando de conformidad con el artículo 516 del Código de Procedimiento Civil [hoy 444 del C.G. de P.] estaba facultado para presentar el valor del avalúo catastral del

predio, incrementado en un 50%, la misma disposición le imponía una carga adicional que evidentemente no cumplió, cual es la de asegurarse de que el valor del avalúo catastral fuera idóneo para establecer el precio real. En este sentido, el [citado] artículo señala que el valor será el del avalúo catastral incrementado en el porcentaje fijado por la misma disposición, “salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real”, caso en el cual “con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido por cualquiera de las formas mencionadas en el inciso segundo”. Así pues, aunque la ley establece que para determinar el precio de un inmueble objeto de remate se debe tener en cuenta el avalúo catastral, el mismo precepto contempla la posibilidad de que este método no sea idóneo para establecer el precio real del bien y por ello prevé, para el caso concreto, como carga que debe cumplir el ejecutante la de aportar un dictamen para ilustrar el juicio del administrador de justicia, de donde se sigue que el acreedor también está en el deber de evaluar la idoneidad del valor surgido del avalúo catastral y que, por lo tanto, no se trata simplemente de que lo aporte al proceso. La Sala reitera que las disposiciones procesales tienen por objeto la efectividad de los derechos reconocidos en la ley sustancial y que, si bien es cierto que al acreedor le asiste el derecho a obtener la solución definitiva de su crédito, el deudor tiene derecho a que se respeten sus garantías constitucionales y a que la ejecución no se convierta en ocasión para menoscabar sus derechos. En razón de lo anterior, la ley procesal exige respetar la igualdad de las partes y obrar, con lealtad, probidad y buena fe, al punto que el Código de Procedimiento Civil, en su artículo 37-4, establece como deber del juez “prevenir, remediar y sancionar por los medios que este código consagra, los actos contrarios a la dignidad de la justicia, lealtad y probidad y buena fe que deben observarse en el proceso, lo mismo que toda tentativa de fraude procesal”. La prolongada demora en el trámite del proceso ejecutivo hipotecario tiene su principal causa en el ínfimo valor que en el avalúo catastral se le asigna al inmueble y en el hecho de que la parte demandante lo aportó al proceso sin cumplir la carga de apreciar su idoneidad y de acompañar un dictamen. En esas condiciones, la [tutelante] no debe soportar las consecuencias desfavorables de una actuación de la cual no es responsable y el demandante, a su turno, no debe derivar ningún beneficio del hecho de haber incumplido la carga que la ley procesal le impone y de haber dado lugar, por ello, a la prolongación del proceso (...). (Subraya del despacho).

Teniendo en cuenta lo dispuesto por la Corte Suprema de Justicia, en un proceso ejecutivo, además, de procurarse por la protección de los derechos del extremo demandante adelantando las actuaciones tendientes a la satisfacción de la obligación que se le adeuda, también es una obligación del director del proceso velar por los intereses del ejecutado, quien eventualmente será despojado de su derecho de propiedad sobre los bienes entregados en garantía u objetos de medidas cautelares, teniendo como base el valor del avalúo que se presente para su subasta pública, el cual deberá ser el más ajustado a la realidad, en el presente caso, el informe pericial

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

aportado por el extremo pasivo, revela de manera detallada la condición actual del bien y los aspectos que permiten determinar su valor real, actuación procesal que advierte la importancia de la idoneidad del avalúo que se aporte.

Es así como se otorgará eficacia procesal al avalúo comercial del inmueble objeto de garantía en el asunto referenciado, el cual asciende a la suma de SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$734.280.000).

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

ÚNICO: OTORGAR EFICACIA PROCESAL al avalúo comercial aportado por la parte demandada y que se describe en la parte motiva de esta providencia.

Ejecutoriado el presente auto, vuélvase el proceso a despacho para el trámite pertinente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 1880

Radicación : 76001-3103-013-2017-00280-00
Clase de proceso : EJECUTIVO SINGULAR
Demandante : FABILU LTDA
DEMANDADO : COOPERATIVA DE SALUD Y DESARROLLO INTEGRAL
COOSALUD.

Santiago de Cali, cuatro (04) de julio de dos mil veintitrés (2023).

Como quiera que se hace necesario aprobar la liquidación de costas visible en el ID 41 del cuaderno Principal del Expediente Digital; se procederá de conformidad con el artículo 366 del C. G. P.

Por lo anterior, el Juzgado Primero Civil Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali,

RESUELVE:

APROBAR la liquidación de costas visible en el índice digital 41 cuaderno Principal del Expediente Digital, por las razones expuestas 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 # 1892

RADICACIÓN: 76-001-31-03-018-2019-00090-00
DEMANDANTE: María del Carmen Quintero Calvache
DEMANDADOS: Rubiela Leal Salamanca (q.e.p.d.)
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario

Santiago de Cali, trece (13) de julio de dos mil veintitrés (2.023).

Visible a ID 111 del cuaderno principal del expediente digital, obra memorial allegado por la apoderada del demandante, quien, en respuesta al requerimiento realizado por este despacho, pone en conocimiento la información brindada por su poderdante respecto a los herederos de la demandada Rubiela Leal Salamanca (q.e.p.d.), allegando constancia de la notificación de que trata el artículo 160 del C.G.P.

En ese orden de ideas, cabe aclarar que si bien, el señor José David Serna Leal se identificó como hijo de la demandada, aquel no aportó el documento que lo identificara como tal, de manera que aquel no ha sido reconocido como sucesor procesal. Así las cosas, resulta improcedente la notificación realizada por la abogada del ejecutante, en primer lugar, porque no cumple los presupuestos del artículo 160 del estatuto procesal, pues dicha actuación procesal no fue ordenada por este despacho y, en segundo lugar, porque no se ha reconocido heredero alguno.

Así las cosas, de no ser aportados al plenario por el prenombrado, deberá la apoderada del extremo activo realizar las gestiones tendientes a la consecución de los documentos que demuestren la existencia de herederos determinados, por intermedio de las entidades competentes, a fin de que esta entidad judicial, proceda con el trámite pertinente.

Finalmente, se encuentran memoriales pendientes por resolver, obrantes a ID 108, 112 y 113 del cuaderno principal, los cuales serán glosados al plenario para ser tenidos en cuenta en el momento procesal oportuno, atendiendo a la suspensión decretada por auto # 1033 del 27 de abril del año en curso. En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: REQUERIR a la apoderada de la parte actora para que se sirva realizar las gestiones tendientes a la consecución de los documentos que

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



demuestren la existencia de herederos determinados, por intermedio de las entidades competentes, a fin de que esta entidad judicial, proceda con el trámite pertinente.

SEGUNDO: GLOSAR al plenario para ser tenidos en cuenta en el momento procesal oportuno, los memoriales obrantes a ID 108, 112 y 113 del cuaderno principal, por lo expuesto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez