



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto #519

RADICACIÓN: 76-001-31-03-003-2016-00124-00
DEMANDANTE: Bancoomeva S.A.
DEMANDADOS: Fundación para la Educación Superior y otro.
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular.
JUZGADO DE ORIGEN: Tercero Civil del Circuito de Cali

Santiago de Cali, catorce (14) de marzo de dos mil veinticuatro (2.024).

Revisado el expediente, a ID 33 del cuaderno principal del expediente digital, se tiene que el apoderado general de Bancoomeva S.A., designó apoderado judicial para que represente a la citada entidad en el presente proceso; siendo lo anterior procedente, se accederá a ello, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 del C.G.P.

En consecuencia, se,

RESUELVE:

ÚNICO. – TÉNGASE al abogado HERNANDO FRANCO BEJARANO, identificado con la C.C. N° 5.884.728 y T.P. N° 60811 del H. C. S. de la J., como apoderado judicial de BANCOOMEVA S.A., atendiendo a lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto #520

RADICACIÓN: 76-001-31-03-005-2019-00123-00
DEMANDANTE: Bancoomeva S.A. y otro.
DEMANDADOS: Fexxa S.A.S. y otro
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular.
JUZGADO DE ORIGEN: Quinto Civil del Circuito de Cali

Santiago de Cali, catorce (14) de marzo de dos mil veinticuatro (2.024).

Revisado el expediente, a ID 28 del cuaderno principal del expediente digital, se tiene que el apoderado general de Bancoomeva S.A., designó apoderado judicial para que represente a la citada entidad en el presente proceso; siendo lo anterior procedente, se accederá a ello, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 del C.G.P.

En consecuencia, se,

RESUELVE:

ÚNICO. – TÉNGASE al abogado JOSE IVÁN SUAREZ ESCAMILLA, identificado con la C.C. N° 91.012.860 y T.P. N° 74.502 del H. C. S. de la J., como apoderado judicial de BANCOOMEVA S.A., atendiendo a lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 0581

RADICACIÓN: 76-001-31-03-005-2020-00021-00
DEMANDANTE: Clic Marketing S.A.S.
DEMANDADOS: Hospital San Juan de Dios
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular
JUZGADO DE ORIGEN: Quinto Civil del Circuito de Cali

Santiago de Cali, veinte (20) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Revisadas las diferentes actuaciones dentro del presente asunto se encuentra que el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Cali no ha dado respuesta a lo pedido mediante Auto No. 3050 del 21 de noviembre de 2023, comunicado mediante mensaje de datos el 18 de diciembre de 2023^(ID 16), por lo que en esta oportunidad el despacho se abstendrá de pronunciarse sobre la reiteración de entrega de depósitos elevada por la parte actora^(ID 15).

Así las cosas y una vez realizada la salvedad, en aplicación del protocolo de remisión de expedientes a los Juzgados Civiles de Ejecución de Sentencias, contenido en los Acuerdos Nos. PSAA13-9984, PCSJA17-10678 y PCSJA18-11032 y la Circular CSJVAC18-055, expedidos por el Consejo Superior de la Judicatura, se reiterará la petición de la conversión de los depósitos judiciales con destino a la Cuenta Judicial de la Oficina de Apoyo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali. Una vez cumplida dicha conversión se decidirá sobre su entrega.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: SOLICITAR al Juzgado Quinto Civil del Circuito de Cali dar respuesta a lo pedido mediante Auto No. 3050 del 21 de noviembre de 2023, comunicado mediante mensaje de datos el 18 de diciembre de 2023^(ID 16) efectuado la conversión de los depósitos judiciales que se encuentren constituidos en el presente proceso a la Cuenta Judicial de la Oficina de Apoyo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali:

LIBRAR la comunicación correspondiente adjuntado el ID 16 y con la siguiente información.

-No. Radicación: 76-001-31-03-005-2020-00021-00

-Demandante: Clic Marketing S.A.S. Nit. 900766903-8



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

- Demandados: Hospital San Juan de Dios Nit. 890303841-8
- Cuenta Judicial No. 760012031801
- Nombre Cuenta Judicial: OFI APOYO JUZ CVL CTO EJE SENTEN CALI

SEGUNDO: ABTENERSE en esta oportunidad de pronunciarse sobre la reiteración de entrega de depósitos elevada por la parte actora por lo expuesto.

TERCERO: INGRESAR el expediente al despacho una vez el Juzgado de origen comunique sobre la decisión a la presente solicitud de conversión de los depósitos judiciales.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

MVS



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 517

RADICACIÓN: 76-001-34-03-007-2014-00470-00
DEMANDANTE: Lisímaco Paz Rodríguez y otro.
DEMANDADO: Pronet S.A y otros.
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, trece (13) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

La Inspección de Policía del Municipio de Restrepo (V), realizó la devolución del despacho comisorio No. 122 del 6 de julio del 2023, a través del cual se llevó a cabo la diligencia de secuestro del inmueble identificado con la M.I. No. 370-684769.

Lo anterior será glosado al expediente para que obre y conste.

De otra parte, respecto del escrito que contiene una negociación efectuada por el actor y un tercero, denominada “*cesión de derechos litigiosos*”, debe indicarse su improcedencia, en atención a que esa figura sugerida no tiene cabida al interior de este proceso ejecutivo, si se tiene en cuenta que el documento base del recaudo lo constituye un pagaré, es decir un título valor, por lo que solo es aplicable la institución reglada por el art. 652 del Código de Comercio, en concordancia con el art. 660 ibídem, referida a la *transferencia de un título valor por medio diverso al endoso*, y cuyos efectos son similares a los de una cesión del crédito, en cuanto a que el adquirente se coloca en lugar del enajenante en todos los derechos que el título le confería, y quedando sujeto a todas las excepciones oponibles a éste, amén que en el aludido contrato en manera alguna se menciona que el negocio tiene como objeto el transferir aquellos títulos-valores en particular, sino lo decidido en una sentencia.

De allí que, la única posibilidad que se acepte esa negociación, y pueda entonces el tercero interesado intervenir en este proceso, es que se ajuste el negocio jurídico celebrado a uno de transferencia del crédito base de la ejecución, que es lo permitido para esta clase de asuntos.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: GLOSAR al plenario para que obre y conste la devolución del despacho comisorio No. 122 del 6 de julio del 2023, para que obre y conste

SEGUNDO: NEGAR la solicitud rotulada como “cesión de derechos litigiosos”, presentada por el ejecutante y un tercero, conforme a lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

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

RV: Oficio 695 Devuelve Despacho Comisorio Proceso: Ejecutivo Rad: 2014-00470

Secretaría Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecución Sentencias - Valle del Cauca - Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 14/12/2023 10:21

 1 archivos adjuntos (170 KB)

OFICIO 695DEVUELVE DESPACHO COMISORIO 2014-470 (CALI)-00.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: Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecución Sentencias - Valle del Cauca - Cali
<oeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: jueves, 14 de diciembre de 2023 9:53

Para: Secretaría Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecución Sentencias - Valle del Cauca - Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: Oficio 695 Devuelve Despacho Comisorio Proceso: Ejecutivo Rad: 2014-00470

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 01 Promiscuo Municipal - Valle del Cauca - Restrepo <j01pmrestrepo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: jueves, 14 de diciembre de 2023 9:51 a. m.

Para: Juzgado 01 Civil Circuito Ejecución Sentencias - Valle del Cauca - Cali <j01ejecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecución Sentencias - Valle del Cauca - Cali
<oecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Oficio 695 Devuelve Despacho Comisorio Proceso: Ejecutivo Rad: 2014-00470

Oficio n.º 695
13 de diciembre de 2023
Restrepo-Valle del Cauca

Juez

Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencia
Santiago de Cali – Valle del Cauca.

Proceso: EJECUTIVO
Radicado: 76-001-31-03-0007-2014-00470-00(Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencia de Cali.
Demandante: LISÍMACO PAZ RODRÍGUEZ
Demandado: SOCIEDAD PRONET hoy PROMOTORA DE NEGOCIOSTOTALES PRONET S.A. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL Y ARMANDO CARABALÍ ARARAT

Para su debida notificación y cumplimiento, me permito transcribir la parte resolutive del **auto n.º 7152** del 23 de noviembre de 2023, proferido por este Despacho dentro del proceso de la referencia:

*“DEVOLVER el despacho comisorio n.º 122 del 6 de julio de 2023 al Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencia de Cali. **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE La Juez, DIANA LORENA IBARGUEN VALVERDE**”*

Atentamente,

JUAN SEBASTIAN LONDOÑO OLIVEROS
Secretario.

LINK EXPEDIENTE: [76-001-31-03-0007-2014-00470-00 J01CCES Cali](#)



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE RESTREPO-VALLE DEL CAUCA

Carrera 10 # 14-36

Celular 300-180-0734/ 316-967-3773

WhatsApp 300-180-0734

Correo Electrónico: j01pmrestrepo@cendoj.ramajudicial.gov.co

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar 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 es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Promiscuo Municipal
Restrepo-Valle del Cauca

Oficio n.º 695
13 de diciembre de 2023
Restrepo-Valle del Cauca

Juez

Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencia
Santiago de Cali – Valle del Cauca.

Proceso: EJECUTIVO
Radicado: 76-001-31-03-0007-2014-00470-00(Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencia de Cali.
Demandante: LISÍMACO PAZ RODRÍGUEZ
Demandado: SOCIEDAD PRONET hoy PROMOTORA DE NEGOCIOSTOTALES PRONET S.A. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL Y ARMANDO CARABALÍ ARARAT

Para su debida notificación y cumplimiento, me permito transcribir la parte resolutive del **auto n.º 7152** del 23 de noviembre de 2023, proferido por este Despacho dentro del proceso de la referencia:

“DEVOLVER el despacho comisorio n.º 122 del 6 de julio de 2023 al Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencia de Cali. NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE La Juez, DIANA LORENA IBARGUEN VALVERDE”

Atentamente,

JUAN SEBASTIAN LONDOÑO OLIVEROS
Secretario

Esta comunicación contempla total validez, conforme lo indica el inciso 2º del artículo 11 del Decreto 806 de 2020 que establece: “Los secretarios o los funcionarios que hagan sus veces remitirán las comunicaciones necesarias para dar cumplimiento a las órdenes judiciales mediante mensaje de datos, dirigidas a cualquier entidad pública, privada o particulares, las cuales se presumen auténticas y no podrán desconocerse siempre que provengan del correo electrónico oficial de la autoridad judicial”.

Firmado Por:
Juan Sebastian Londoño Oliveros
Secretario
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Restrepo - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **d8a3eb6c897d6ff612c1589bd61caf887046d87d05d27f1ced13d072827902d1**

Documento generado en 13/12/2023 04:21:11 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 515

RADICACIÓN: 76-001-31-03-009-2006-00244-00
DEMANDANTE: Margarita Castañeda Uchima (Cesionario)
DEMANDADO: Humberto Sánchez Colmenares
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario

Santiago de Cali, trece (13) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Revisado el expediente, se observa que el apoderado judicial de la parte ejecutante aportó el avalúo comercial del inmueble cautelado en el presente asunto, 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 53 y 54 del cuaderno principal del expediente digital y que se relaciona a continuación:

MATRICULA INMOBILIARIA	AVALÚO INMUEBLE
370-533237	\$ 190.000.000

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL
Juez

MEMORIAL CUMPLIMIENTO AUTO DEL 24 NOVIEMBRE DE 2023

JORGE ENRIQUE PEÑA MILLAN <jp.asesorjuridico@gmail.com>

Jue 11/01/2024 16:00

Para:Secretaría Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecución Sentencias - Valle del Cauca - Cali

<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC:Juzgado 01 Civil Circuito Ejecución Sentencias - Valle del Cauca - Cali <j01ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (2 MB)

20517 - WALTER CASTAÑEDA - CASA - RIVERAS DEL ROSARIO - JAMUNDI INFORME (1).pdf; Memorial juzgado de ejecución civil del circuito de Cali. Enero 11 de 2024.pdf;

SEÑORES

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE CALI

DEMANDANTE: BANCO AV VILLAS

DEMANDADO: HUMBERTO SANCHEZ COLMENARES

RADICACIÓN: 2006 -00244 JUZGADO DE ORIGEN 09 CIVIL DEL CIRCUITO.

REFERENCIA: CUMPLIMIENTO AL AUTO DEL 24 NOVIEMBRE DE 2023

JORGE ENRIQUE PEÑA MILLAN igualmente persona mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No.14.591.090 de Cali (Valle del cauca), abogado titulado y en ejercicio, portador de la tarjeta profesional T. P. No. 167.502 APODERADO JUDICIAL SEÑOR WALTER JAIR NASPIRÁN CASTAÑEDA identificado con cedula de ciudadanía N° 16.766.420 de Cali, actual poseedor de los derechos litigiosos y de créditos del proceso hipotecario que se lleva en contra del Señor HUMBERTO SANCHEZ COLMENARES identificado con cedula de Ciudadanía N ° 14.985956, por medio del presente escrito allego avaluó solicitado en el auto del 24 noviembre del 2023.

Rogamos lo anterior se fije fecha para remate lo antes posible.

--





SEÑORES

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE CALI

DEMANDANTE: BANCO AV VILLAS

DEMANDADO: HUMBERTO SANCHEZ COLMENARES

RADICACIÓN: 2006 -00244 JUZGADO DE ORIGEN 09 CIVIL DEL CIRCUITO.

REFERENCIA: CUMPLIMIENTO AL AUTO DEL 24 NOVIEMBRE DE 2023

JORGE ENRIQUE PEÑA MILLAN igualmente persona mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No.14.591.090 de Cali (Valle del cauca), abogado titulado y en ejercicio, portador de la tarjeta profesional T. P. No. 167.502 APODERADO JUDICIAL SEÑOR WALTER JAIR NASPIRÁN CASTAÑEDA identificado con cedula de ciudadanía N° 16.766.420 de Cali, actual poseedor de los derechos litigiosos y de créditos del proceso hipotecario que se lleva en contra del Señor HUMBERTO SANCHEZ COLMENARES identificado con cedula de Ciudadanía N ° 14.985956, por medio del presente escrito allego avalúo solicitado en el auto del 24 noviembre del 2023.

Rogamos lo anterior se fije fecha para remate lo antes posible.

Atentamente,

JORGE ENRIQUE PEÑA MILLAN
C. C. N° 14.591.090 DE CALI.
T. P. No.167.502 del C. S. de la J.



JUAN PABLO PLATA MONTOYA

AVAL-94541927

CEL: 300 6009379



www.habitarbr.com **Bienes Raíces**
Amabilidad, Confiabilidad y Responsabilidad

CARLOS HUMBERTO RIOS

HABITAR - BIENES RAICES

CEL: 315 8323571

AVALUO No.
20517

370 533237

INFORME DE VALUACION **COMERCIAL**

AÑO
2024

VALUACION COMERCIAL

CASA : RESIDENCIAL
BARRIO : RIVERAS DEL ROSARIO
JAMUNDI : VALLE DEL CAUCA



ENTORNO URBANO

FACHADA Y VIA AL FRENTE

PROPIETARIO :
SOLICITANTE :

CALLE 1S No 15-21
VER TRADICION
WALTER CASTAÑEDA
ENERO 10 DE 2024

APLICAMOS NORMAS TECNICAS ICONTEC- IGAC RES 620 - SENA NCL - NORMAS INTERNACIONALES IVSC - NIFF

INFORMACION GENERAL ERA/ANA : www.ana.org.co
VERIFICACION RAA : www.raa.org.co AVAL-94541927
jppavaluos@gmail.com

¡Trabajamos con Propiedad!

Señor(a)
WALTER CASTAÑEDA
 Ciudad

De acuerdo a su solicitud, estamos remitiendo el informe de Avalúo realizado al inmueble detallado en la siguiente ficha técnica :

AVALÚO No. :	20517		
SOLICITANTE :	WALTER CASTAÑEDA		
PROPIETARIO :	VER TRADICION		
CIUDAD :	JAMUNDI	TIPO : RESIDENCIAL	
DIRECCIÓN :	CALLE 1S No 15-21		
BARRIO :	RIVERAS DEL ROSARIO		
ESTRATO :	RESID MEDIO	2	NOTARIA
ESCRITURA :	3039	DIC 30 1998	4
FOLIO :	JAMUNDI	370 533237	CALI
No. PREDIAL :	7636401000000049700400000000000		CODIGO NACIONAL
DETALLE	VALOR	ÁREA	TOTAL
VALOR LOTE	\$ 964.122	63,3 M2	\$ 61.000.000
CONSTRUCCIONES	\$ 1.383.081	93,3 M2	\$ 129.000.000
OTROS VALORES :	VER NOTA ADICIONAL		

FICHA TECNICA

VALOR COMERCIAL - FAIR VALUE \$ 190.000.000
CIENTO NOVENTA MILLONES DE PESOS

NOTA: FOTOS INTERNAS SUMINISTRADAS POR EL COLICITANTE
NOTA: EL AVALÚO CATASTRAL SE CANCELÓ, EL DE EL AÑO 2023, ESTA MUY BAJO
NOTA: A LA PROPIEDAD NO SE PUEDE INGRESAR, SE ENCUENTRA EN UN PROCESO JUDICIAL

	VALOR DE MERCADO	\$	191.000.000
TENDENCIA CENTRAL	VALOR COMERCIAL - FAIR VALUE	\$	190.000.000
	VALOR RAZONABLE - NIIF - IFRS	\$	187.500.000



AVALUO CATASTRAL AÑO : 2024 \$ 95.467.500

Cordialmente,

Carlos Humberto Rios

JUAN PABLO PLATA MONTOYA
 AVALÚOS Y CONSULTORIA INMOBILIARIA
jppavaluos@gmail.com
 CEL: 300 6009379

CARLOS HUMBERTO RIO
 HABITAR
 BIENES RAICES
 CEL: 315 8323571

SI REQUIERE VERIFICAR AUTENTICIDAD DE ESTE DOCUMENTO SOLICITELO EN : carlosplata.arquitecto@gmail.com, CITANDO EL No. : 20517

CONTENIDO DE ESTE INFORME

INFORME DE VALUACION

NORMAS TECNICAS PARA AVALUOS	NORMAS NACIONALES COLOMBIA	INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COUNCIL	
ICONTEC - NORMAS TECNICAS	IGAC R620	NCL SENA	IVSC - IVS (1-2-3-4)
 <p>GTS G 01 CONCEPTOS GENERALES GTS G 02 - ENFOQUE Y METODOS GTS G03 CLASIF. DE INMUEBLES URB. NTS I 01 - INMUEBLES URBANOS NTS M 01 - VALOR DE MERCADO NTS S 02 - VALORES DIFERENTES NTS S 03 - CONTENIDOS IPMS - MEDICIONES</p>	<p>1. MEMORIA DESCRIPTIVA GTS G 01 CIUDAD-DIRECCION-BARRIO-TIPO-VIAS-ESTRATO</p> <p>2. SERVICIOS PUBLICOS ACUEDUCTO-ENERGIA-ALCANTARILLADO-GAS</p> <p>3. IDENTIFICACION JURIDICA ESCRITURA-MATRICULAS-PREDIO-LIMITACIONES</p> <p>4. USO DEL SUELO - UTAC GTS G 02 USO - TIPO - AGRUPAMIENTO - CATEG.</p> <p>5. DETERMINACION FISICA GTS G 03 IPMS INTERNATIONAL PROPERTY MEASUREMENT STANDARDS</p> <p>6. DEPRECIACIONES - EDAD/ESTADO EDAD-VIDAS-DISEÑO Y CALIDAD AMBIENTAL</p> <p>7. ESPECIFICACIONES DE OBRA MATERIALES-ESTRUCTURA-MUROS-PISOS-ETC.</p> <p>8. VALOR DE MERCADO NTS S 01 OFERTAS-ARCHIVO-CALCULADOS</p> <p>9. METODO DE RENTA RENTAS POR-USO-CLASE-DESTINO-CATEGORIA</p> <p>10. VALORES DIFERENTES NTS S 02 ZONAS HOMOGENEAS-VALOR CATASTRAL-IMPUESTOS</p> <p>11. BASES DEL VALOR BASES DEL VALOR-INDICADORES ECONOMICOS</p> <p>12. VALORACION DEL SUELO VALOR DEL SUELO-CALCULADO-TIPICO-PROMEDIO</p> <p>13. VALOR DE REPOSICION OFERTA-DEMANDA-CONSTRUCCIONES-LOTE-OTROS</p> <p>14. REPOSICION COMO NUEVO CONSTRUCCION Y CALIDAD ESTRUCTURAL</p> <p>15. CONCILIACION NTS S 03 ENFOQUE-MERCADO-INGRESOS-CATASTRAL-COSTOS</p> <p>16. CONCLUSION DEL VALOR RANGO-VARIACION-ASIMETRIA</p> <p>17. CUADRO DE VALORES VALOR FINAL-JUICIO PROFESIONAL-VENTA/RETOMA</p> <p>18. CONSIDERACIONES FINALES FIRMAS-TERMINOS-DECLARACIONES NTS S 04</p>	<p>DESCRIPTION MEMORY</p> <p>PUBLIC SERVICE</p> <p>JURIDICAL IDENTIFICATION</p> <p>SOIL USE</p> <p>PHYSICAL DETERMINATION</p> <p>DEPRECIATION AGE/CONDITION</p> <p>WORK SPECIFICATIONS</p> <p>MARKET VALUE</p> <p>MARKET RENT</p> <p>DIFFERENT VALUES</p> <p>BASES OF VALUE</p> <p>LAND VALUE</p> <p>REPLACEMENT VALUE</p> <p>REPLACEMENT AS NEW</p> <p>CONCILIATION OF VALUES</p> <p>CONCLUSION OF VALUE</p> <p>FINAL VALUE</p> <p>FINAL THOUGHTS</p> <p>¡ We work Properly !</p>	
<p>NORMAS INFORMACION FINANCIERA</p> <p>NIIF/IFRS - NIIF SP</p>  <p>VALORES : VALOR RECUPERABLE VALOR EN USO VALOR RAZONABLE VALOR NETO REALIZABLE VALOR RESIDUAL</p> <p>NIVEL DE MEDICION : N1 - OBSERVACION DIRECTA N2 - OBSERVACION INDIRECTA N3 - NO OBSERVADO/CALCULADO</p> <p>JUICIO PROFESIONAL : PROBABLE POSIBLE REMOTO</p> <p>¡ Trabajamos con Propiedad !</p>			

CUMPLIMOS NORMAS NACIONALES - 620 IGAC - ICONTEC GTS - NTS - NIIF
 NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA

INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COUNCIL - IVSC

CPF - PROGRAMA VISUAL BASIC/EXCEL VBA Macro Matrices - Copyright©1995/2022

© JPP

jppavaluos@gmail.com

CONTENIDO

ENCARGO VALUATORIO

IVS - 101

METODOLOGIAS DE VALUACION**ENFOQUE Y METODOS - GTS G 02****INVESTIGACION Y CUMPLIMIENTO**

IVS - 102

Existen varias metodologías para llegar a la estimación del Valor general de un bien, nosotros utilizaremos cuatro enfoques básicos que son :

- | | |
|-----------------------------|-----------------------|
| 1. Enfoque de Mercado | VALOR DE MERCADO |
| 2. Enfoque de Ingresos | RENTAS Y RENTABILIDAD |
| 3. Enfoque Fiscal Catastral | AVALUO CATASTRAL |
| 4. Enfoque de Costos | VALOR DE REPOSICION |

CONTENIDO DEL INFORME - CALCULAR

IVS - 103

Enfoque de Mercado - Comparativo :

Compara valores de propiedades similares homogenizando rangos de valor de acuerdo al nivel de observación

Enfoque de Ingresos - Rentas /Rentabilidad

Analiza los ingresos actuales y futuros llevándolos a Valor presente por medio de procesos de capitalización o descuentos - Rentabilidad. - NIIF 40 Propiedades de Inversión, solo arrendamientos.

Enfoque Fiscal Catastral - Zonas homogéneas :

Se tiene en cuenta los valores liquidados por la entidad catastral correspondiente para definir Valores de las zonas homogéneas de la Ciudad o lugar de localización del bien

Enfoque de Costos :

Se basa en el valor de Reposición. Se analizan los costos de construir un bien similar teniendo en cuenta los niveles máximo y mínimo de la depreciación de acuerdo a Edad y estado del Bien

Valor de Terreno :

El valor del terreno se estima comparando las ofertas de lotes en el sector así como mediante la técnica Residual del valor total del Inmueble ya construido

BASES DEL VALOR

IVS - 104

Nuestro programa parte de un estudio de las bases del Valor - IVS . NIIF - que analiza la oferta y la demanda de bienes similares, Valor de materiales de Obra e indicadores económicos a la fecha del informe de Valuación.

PAG. FINAL DEL INFORME

CALIDAD EN DISEÑO Y CONSTRUCCION - PONDERAR

Se considera aparte de la normatividad, quienes son los Promotores, Diseñadores y Constructores de cada inmueble en particular dando un concepto acorde con las respuestas del bien a la tradición y garantías que dan las Personas o Empresas que intervinieron en la obra.

Este informe de Valuación presenta todos los datos tomados para calcular una Tendencia Central**VALOR DE MERCADO - VALOR COMERCIAL/RAZONABLE - VALOR DE LIQUIDACION**

NOTA : El avalúo señalado en este informe es el valor expresado en dinero que corresponde al valor comercial del inmueble peritado, entendiéndose por valor comercial, el precio que un comprador esta dispuesto a pagar y un vendedor dispuesto a recibir por una propiedad con el pleno conocimiento de ella en sus cualidades, forma y cantidades, actuando ambas partes libres de toda presión, necesidad o urgencia. La valuación no crea valor, sino que observa los aspectos que influyen los bienes inmuebles, usos, factores económicos, sociales y físicos que por interacción influyen en el valor. El Avaluador no es participe ni responsable en ningún negocio sobre este bien. Informe confidencial privado entregado únicamente al Solicitante /Propietario. **NTS S 04 - CODIGO DE ETICA** - No se

[incluye en los honorarios de este avalúo sustentación Judicial](#)

LOS HONORARIOS PACTADOS CORRESPONDEN A ESTE INFORME - NO INCLUYE SUSTENTACION EN PROCESOS JUDICIALES


JUAN PABLO PLATA MONTOYA
jppavaluos@gmail.com

CEL: 3006009379

JUAN PABLO PLATA MONTOYA
CEL : 300 6009379

jppavaluos@gmail.com

Propósito del avalúo : RECOMENDAR UN VALOR/PRECIO DEL INMUEBLE EN SUS CONDICIONES PRESENTES TENIENDO EN CUENTA NORMAS TECNICAS ICONTEC - LEGISLACION VIGENTE - DECRETO 1420 DE 1998 - LEY 1673 DE 2013 **NORMAS INTERNACIONALES - IVSC - NIIF - IFRS - IPMS - RES. 620 IGAC - SENA NCL - Normas de competencia Laboral**
DATOS DE IDENTIFICACION Y MEDIDAS DEL PREDIO HAN SIDO TOMADOS DE LA DOCUMENTACION LEGAL Y VERIFICADA EN SITIO - IPMS

FECHA : ENERO 2024 AVALUO No : 20517 VALIDO HASTA : ENERO 2025
SOLICITANTE : WALTER CASTAÑEDA
PROPIETARIO : VER TRADICION
PROPOSITO DEL AVALUO : VALUACION COMERCIAL

1. MEMORIA DESCRIPTIVA : **GTS G 01 - G 02**

1	CIUDAD :	JAMUNDI DPTO. VALLE DEL CAUCA			
* VER NOTA	DIRECCIÓN :	CALLE 1S No 15-21		RESIDENCIAL	
3	BARRIO :	RIVERAS DEL ROSARIO		ESTRATO :	2
GTS G03 - 4	TIPO DE BIEN USO :	RESIDENCIAL	CASA	AGRUPAMIENTO:	ABIERTO
5	VIAS :	VEHICULAR PAVIMENTADA			
6	ESTRATO :	RESID MEDIO	MEDIO	RM	2
7	CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS Y URBANISTICAS :	RESIDENCIAL		NCL*	
8	DESCRIPCION :	CASA			
9	AREA SOCIAL :	SALACOMEDOR, COCINA, ZONA DE OFICIOS			
10	AREA PRIVADA :	TRES ALCOBAS, DOS BAÑOS			
11	CARDINAL E HITO :	SUR	RIVERAS DEL ROSARIO		
12	COORD - GPS :	3°15'24.38" N	76°33'01.81" O	APROX.	RIVERAS DEL ROSARIO JAMUNDI
SECTOR :	Al sector se ingresa por la Carrera 19 sentido norte sur y al pasar la calle 2, al llegar a la calle 1S se gira a la izquierda y antes de que se termine la calle y sobre el lado derecho se encuentra la propiedad.				
LINDEROS :	NORTE 4,50	ORIENTE 14,06			
	SUR 4,50	OCCIDENTE 14,06			

2. SERVICIOS PUBLICOS :

1	ACUEDUCTO	SI
2	ENERGIA	SI
3	ALCANTARILLADO	SI
4	SEÑAL WI-FI	NO
5	GAS	SI
6	OTRO	NO
7	RIESGO DE ESTABILIDAD DEL SUELO :	
8	COEFICIENTE POR SERVICIOS	

URBANIZACION	
LOTE URBANIZADO	SI
VIA EN BUEN ESTADO	SI
ANDEN Y SARDINEL	SI
ALUMBRADO PUBLICO	SI
LOTE LEGALIZADO	SI
NO	ES ZONA DE ALTO RIESGO
VIA :	VEHICULAR PAVIMENTADA

1
JPP
4

jppavaluos@gmail.com

3. IDENTIFICACION JURIDICA : TITULACION

1 ESCRITURA : No.	3039	FECHA :	DIC 30 1998	NOTARIA	4
2 MATRICULAS :	370 533237		CALI		
3 NUMERO PREDIAL	763640100000004970040000000000				
4 LIMITACIONES :	NINGUNA		VER TRADICION		
5 COEFICIENTE POR DOCUMENTACION LEGAL			COMPLETA	:	1

* NOTA : EL CERTIFICADO DE TRADICION Y REGISTRO PREDIAL DEBEN CUMPLIR CON LA LEY 1579 DE 2012 CAP.- IV, ART. 10 (NOMENCLATURA, AREAS Y LINDEROS)

4. NORMAS Y USO DEL SUELO : USO ACTUAL : RESID MEDIO NORMAS/USO/TIPO - NCL SENA

MODELO MULTICRITERIO 1 - NORMAS		RESIDENCIAL			
1 ZONA SUR	RIVERAS DEL ROSARIO			ICONTEC GTS G 03	
2 USO PERMITIDO :	RESIDENCIAL	GRUPO	ESTRATO :	ALTURA	
3 TIPO/AGRUPAMIENT :	CASA	ABIERTO	2	PISOS : 2	
4 CUMPLE CON NORMAS P.O.T. ZONA SECTOR	U.T.A.C.		RENTA ACEPTABLE	1,2	
CUMPLE CATEGORIAS RAA :	RESIDENCIAL	CASA	ABIERTO	COEF. : 1,07	
VER CERTIFICADOS CATEGORIAS AUTORIZADAS VIGENTES - ANEXOS - CPF - JPP					

5. DETERMINACION FISICA : AREA LEGAL - NCL - IPMS - International Property Measurement Standards

	FRENTE *	CENTRO *	I.C.	AREA LOTE A VALUAR
MEDIDAS DEL TERRENO :	4,50	14,06	100,00%	63,27 M2
FORMA GEOMETRICA :	RECTANGULAR	63,27	M2 TOTAL	
AREA LIBRE A DESCONTAR EN EL PRIMER PISO				18,00 M2
AREAS CONSTRUIDAS	PISO 1			45,27 M2
93,27 M2	PISO 2			48,00 M2
IMPROVEMENTS AREA	PISO 3			0,00 M2
NORMAS IPMS	PISO 4			0,00 M2
	PISO 5			0,00 M2
	TIPO			0,00 M2
	SOTANO			0,00 M2
	PARQUEADERO			0,00 M2
	OTROS			0,00 M2
AREA CONSTRUIDA TOTAL				93,27 M2

* FRENTE REAL A VIA PRINCIPAL - CENTRO PROMEDIO - AREAS TOMADAS DE DOCUMENTACION LEGAL - IPMS

6. DEPRECIACIONES POR EDAD Y ESTADO

(Fitte y Cervini - Calculo manual - 1939 - Obsoleto)

MODELO MULTICRITERIO 2 - EDAD Y ESTADO

1 PORCENTAJE DE MESES RENTABLES			16%	
2 AÑO ACTUAL : 2024	AÑO DE CONSTRUCCION	1996	EDAD :	28 AÑOS
3 VIDA ESTIMADA	80 AÑOS	% DE VIDA :		35%
4 CLASE SEGÚN ESTADO : 1. EXC - 2. BUE - 3. ACEP - 4. DEFIC - 5. MALO	CLASE		4	
5 ESTADO DEL INMUEBLE VISITADO	DEFICIENTE		79%	
6 DEPRECIACION TOTAL POR EDAD Y ESTADO (F&C)			57%	
7 MESES RENTABLES :	155			

7. ESPECIFICACIONES Y ACABADOS DE OBRA

SISTEMA CONSTRUCTIVO - NCL

MODELO MULTICRITERIO 3 - TIPOLOGIAS

ESTRUCTURA PUNTUAL DE CONCRETO ARMADO		ESTADO DE CONSERVACION FISICA	
1	FACHADA :	GRANIPLAST	DEFICIENTE
2	CUBIERTA :	ETERNIT Y TEJA DE BARRO	DEFICIENTE
3	ESTRUCTURA :	CONCRETO	DEFICIENTE
4	ENTREPISOS :	LOSA DE CONCRETO	DEFICIENTE
5	MUROS :	LADRILLO Y CEMENTO	DEFICIENTE
6	PISOS :	BALDOA Y CERAMICA	DEFICIENTE
7	CIELOS :	PERLITA	DEFICIENTE
8	PUERTAS :	METALICAS	DEFICIENTE
9	VENTANAS :	METALICAS	DEFICIENTE
10	CLOSETS :	MADERA	DEFICIENTE
11	SANITARIOS :	CORRIENTE	DEFICIENTE
12	COCINAS :	CORRIENTE	DEFICIENTE
13	TIPOLOGIA :	IP1 - IS2 - IS2 - A2 - B3 - C4 - D5 - E6	C4
14	CALIFICACION/ESTRATO	1 1 2 3 4 5 6	RESID MEDIO
15	NORMAS POT :	IP1 - IS1 - IS2 - RB - RM - RA - M - EP	RM
16	DISEÑO Y CALIDAD AMBIENTAL		EXCELENTE - BUENO - ACEPTABLE - DEFICIENTE - MALO
17	PROMEDIO :	HOMOGENIZACION	TIPOLOGIA PARTICULAR
18	M.I.B. MULTIPLICADOR DE INGRESOS BRUTOS :	ESTE CASO :	150

8. METODOLOGIAS DE VALUACION - REFERIDAS A MERCADO - MARKET VALUE

NTS S 01

VALOR DE MERCADO : M01 - VALUAR INMUEBLES TENIENDO EN CUENTA ENFOQUE DE MERCADO -

MODELO MULTICRITERIO 4 - ENFOQUE DE MERCADO COMPARATIVO

NIVEL DE OBSERVACION - NIIF 13

1	OFERTA	IVERAS DEL ROSARI	C1S	HOMOGENIZADO	N1 - OBSERV. DIRECTO	\$	193.000.000	NIIF-SP	
2	ARCHIVO CPF	AVALUO No :	20507	SIMILAR	N1 - OBSERV. DIRECTO	\$	188.000.000	NIIF-SP	
3	CALCULADO PROMEDIOS M2 ENTORNO	ZONA HOMOGENEA		N2 - COMITÉ LONJA S.C.A.		\$	190.684.500		
4	CALCULADO PROMEDIOS TIPO SIMILAR	OFERTA PLAZA		N3 - CALCULADO		\$	190.350.625		
5	VALOR DE MERCADO - INMUEBLES COMPARABLES						\$	190.508.781	1

RESOLUCION 620/2008 ART. 1

9. METODO DE RENTA - RENT

INGRESOS, GASTOS Y UTILIDAD - NCL

RENTABILIDAD

MODELO MULTICRITERIO 5 - RENTAS

SE CALCULAN RENTAS Y SE AFECTA POR EL FACTOR CALCULADO - MIB - SEGÚN ESTADO, ENTORNO, USO, CLASE, DESTINO Y CATEGORIA

USO RESID MEDIO	CLASE UNIFAMILIAR	DESTINO	CASA	CATEG.	1,2
1	USO ACTUAL :	RESID MEDIO	USO ACEPTABLE	\$	14.800 RENTA M2/CONST
2	RENTA ACTUAL - RENTA NETA - NCL	\$	1.104.317	RENTA MINIMA	
3	RENTA PROYECTADA	\$	1.214.748	RENTA COMERCIAL SIN ADMINISTRACION NI COMISIONES	
4	RENTA CALCULADA	\$	1.314.400	\$	1.380.396 MAXIMO 0,73%
5	AVALUO DE RENTA - RENTAL VALUE	\$	1.233.154	\$	1.240.000 0,65%
NO COMERCIAL 6	CUANDO NO SE DA EXPLOTACION COMERCIAL EL VALOR DE ARRIENDO MINIMO ES DE :			\$	657.200
AVALUO POR CAPITALIZACION DE RENTAS		155 RC	\$	188.286.014	2
AVALUO POR RENTA BRUTA		M.I.B.	150 AR	\$	186.000.000 3

10. METODOLOGIAS DE VALUACION - DIFERENTES AL MERCADO - ZONA HOMOGENEA

NTS S 02

ENFOQUE CATASTRAL E IMPUESTOS - REAL STATE ASSESSMENT AND TAXES

UNIFORMITY APPRAISED VALUES	\$	95.467.500,00	1,94	\$	185.000.000	4
VALOR PREDIAL \$	36.485.000	VALOR CATASTRAL PROMEDIO	CALCULADO	\$	154.450.000	35
IMPUESTO EFECT. \$	1.242.356	1,2-1,5-2,0 - LEY 1564 DE 2012 - 2,0-2,5-3,0 - LEY 223 DE 1995 - 3,0-3,5-4,0-5 - LEY 14 DE 1983			ESTRATO :	2
						RESID MEDIO
						NIIF : 1,5 - COM : 2 - 3 - 4 - CC - 4 - 5

11. BASES DEL VALOR - INDICADORES - REPOSICION

MODELO MULTICRITERIO 6 - ESTADISTICAS

BASES DEL VALOR - NORMAS INTERNACIONALES : IVSC

ESTADISTICA FINANCIERA - METODO LINEA BASE - DIRPEN - DANE 2003-2008 - NCL

1 VALOR INICIAL BASICO NACIONAL	\$	1.300.000	VER BOLETIN ESTADISTICO No. :	253
2 VIB. PONDERADO AFECTACION GENERAL	\$	1.386.667	M2 BASICO PARA ESTE CASO	
3 COEFICIENTE TIPOLOGIA PARTICULAR		X	3	
4 VALOR REPOSICION ACTIVO NUEVO	=	\$	4.160.000	M2
5 VALOR DEPRECIADO ESTE CASO	57,00%	\$	1.788.800	M2

12. VALORACION DEL SUELO - LAND VALUE

1,00

VALOR TOTAL REPOSICION CON INFRAESTRUCTURA URBANA *	\$	388.003.200	*
VALOR TOTAL DEL TERRENO	15% SIMULACION	\$	58.888.175 M2
VALOR M2 TERRENO CALCULADO	63,27 M2	\$	930.744 M2
VALOR M2 LOTE TIPICO EN EL SECTOR HOY		\$	997.500 M2
VALOR M2 LOTE PROMEDIO TIPICO PARA ESTE CASO		\$	964.122 M2

* PLOTTING LOTE TIPICO NO PLOTTING

* VALOR DE PLOTTAGE - INCREMENTOS POR FRENTES, ESQUINA, O VIAS DE SERVICIO - VER : BORRERO (IBAPE) GRAF. 8-9

* INCLUYE LOTE, ADECUACION, INFRAESTRUCTURA, SERVICIOS, ESTRUCTURA, AREAS COMUNES Y PRIVADAS

13. VALOR DE REPOSICION

TECNICA DE REPOSICION - NCL

MODELO MULTICRITERIO 7 - REPOSICION

REPONER DE ACUERDO A COMERCIALIDAD Y BASES DEL VALOR - VER BOLETIN ESTADISTICO No. : 253

FACTOR DE COMERCIALIDAD

1 OFERTA	:	MEDIA ALTA	0,9	90% VALOR
2 DEMANDA	:	BALANCEADA	1	10% DESCUENTO
3 CONSTRUCCIONES		93,27	\$ 1.650.000	\$ 153.895.500
4 LOTE		63,27	\$ 964.122	\$ 61.000.000
5 OTROS			\$	-
6 FACTOR COMERCIAL		10% MENOS	\$	21.489.550

AVALUO POR REPOSICION	RESOLUCION 620/2008 ART. 3	\$	193.405.950	5
VALOR REPOSICION CONSTRUCCIONES SEGÚN PRESUPUESTO		\$	134.000.000	

14. REPOSICION COMO NUEVO

TECNICA RESIDUAL - NCL

RESOLUCION 620/2008 ART. 4

REPONER TENIENDO EN CUENTA ESPECIFICACIONES Y CANTIDAD DE OBRA A VALOR COMERCIAL NUEVO

ESTRATO 2
 SECTOR RM
 TIPOLOGIA C4
VALOR A COSTO DE MATERIALES A LA FECHA DEL AVALUO SEGÚN SU ESTADO
 CAPITULOS % PARCIAL
 C

1	PRELIMINARES	0,4%	\$	536.000
2	CIMENTACION	0,8%	\$	1.072.000
3	DESAGUES	0,2%	\$	268.000
4	MAMPOSTERIA	3,3%	\$	4.422.000
5	ESTRUCTURA	22,0%	\$	29.480.000
6	CUBIERTA	3,5%	\$	4.690.000
7	PISOS	3,2%	\$	4.288.000
8	ENCHAPES	1,3%	\$	1.742.000
9	INSTALACIONES ELECTRIC.	5,7%	\$	7.638.000
10	INSTALACIONES HIDRAULIC.	4,0%	\$	5.360.000
11	CARPINTERIAS	9,7%	\$	12.998.000
12	APARATOS SANITARIOS	1,1%	\$	1.474.000
13	CERRAJERIA	1,1%	\$	1.474.000
14	VIDRIOS	0,8%	\$	1.072.000
15	PINTURAS	4,1%	\$	5.494.000
16	EQUIPOS ESPECIALES	1,8%	\$	2.412.000
17	HERRAMIENTA - EQUIPO	1,8%	\$	2.412.000
18	ADMINISTRACION	8%	\$	10.854.000
19	IMPREVISIBLES	5,8%	\$	7.772.000
20	IMPUESTOS Y DERECHOS	1,9%	\$	2.546.000
21	HONORARIOS A.I.U.	19,4%	\$	25.996.000

VALOR TERRENO / LAND VALUE		TOTAL	100,0%
VALOR DEL LOTE	\$ 964.122	63,27 M2	\$ 61.000.000
VALOR CONSTRUIDO	\$ 1.436.689	93,27 M2	\$ 134.000.000
REPOSICION COMO NUEVO A LA FECHA DEL AVALUO			

* NOTA : LA NORMA NSR10 - SISMORRESISTENCIA - ES DE OBLIGATORIA PARA OBRAS NUEVAS Y EDIFICACIONES DE MAS DE UN PISO

VALOR POR REPOSICION COMO NUEVO \$ 195.000.000ESTE INMUEBLE **SI - 0%** CUMPLE CON LA NORMA NSR/98/10 SISMORRESISTENCIA Y CALIDAD

Y SU ADECUACION TIENE UN VALOR APROXIMADO DE \$ -

22 **REPOSICION MENOS ADECUACION A NSR/98/10 - CALIDAD \$ 195.000.000 6**

CALIDAD EN DISEÑO Y CONSTRUCCION

EXCELENTE - BUENO - ACEPTABLE - DEFICIENTE - MALO

DEFICIENTE

1,00

22. VALOR RECOMENDADO PARA SEGUROS : SI P.H.

\$ 103.180.000

\$ 134.000.000

NO P.H.

NO

SI EL PREDIO ES PROPIEDAD HORIZONTAL ES EL MENOR VALOR

PROPIEDAD PLENA ES EL MAYOR VALOR

JPP

15. **CONCILIACION DE VALORES Y ENFOQUES UTILIZADOS - NCL - NTS**

NTS S 03

* ENFOQUES	RESULTADO DE VALORES CALCULADOS DENTRO DE UNA VARIACION MENOR DE 15%			
1 ENFOQUE MERCADO	VALOR DE MERCADO - MARKET VALUE	\$	190.508.781	
2 ENFOQUE INGRESOS	VALOR POR CAPITALIZACION DE RENTA - VALUE IN USE 1	\$	188.286.014	MAX.
3	VALOR POR RENTA - MIB - VALUE IN USE 2	\$	186.000.000	
4 ENFOQUE CATASTRAL	VALOR ZONAS HOMOGENEAS - UNIFORMITY VALUES	\$	185.000.000	MIN.
5 ENFOQUE COSTOS	VALOR POR COSTO REPOSICION - DEPRECIATED REPLACEMENT	\$	193.405.950	
6	VALOR REPOSICION PRECIO NUEVO - REPLACEMENT COST	\$	195.000.000	
7	VALOR MEDIO CONCILIADO	\$	189.700.124	PROM.
8	AVALUO :	\$	190.000.000	RED.
9	MARGEN DE NEGOCIACION			
10	PRECIO MAXIMO REPOSICION/RECUPERABLE	\$	195.000.000	MAX.
11	VALOR MINIMO - RESIDUAL/SALVAMENTO - NET ASSET VALUE	\$	185.000.000	MIN.
12	RESOLUCION 620/2008 - VER FORMULAS ESTADISTICAS			
13	DESVIACION ESTANDART - STANDART DEVIATION	\$	4.006.434	
14	COEFICIENTE DE VARIACION/VARIATION	RES 620/08	7,5% >	2,11%
15	COEFICIENTE DE SEGURIDAD	COEFICIENTE DE SEGURIDAD :		97,89%

16. **CONCLUSION DEL VALOR - CONCLUSION OF VALUE**

LOS SEIS VALORES ENCONTRADOS POR LAS DISTINTAS METODOLOGIAS QUE SE UTILIZARON EN ESTE AVALUO ESTAN DENTRO DE UN RANGO ACEPTABLE DE TOLERANCIA POR LO CUAL TOMAREMOS EL VALOR MEDIO PROMEDIADO Y PONDERADO COMO VALOR DEL INMUEBLE ANALIZADO CON VARIACION DE 2,11% MAXIMO ACEPTABLE 7,5%

COMO RESULTADO DE ESTE ESTUDIO DE VALUACION INMOBILIARIA SE CONCLUYE QUE EL VALOR MAS PROBABLE DE LA PROPIEDAD EN CUESTION EN SU CONDICION PRESENTE DE ESCRITURA UNICA SIN IMPEDIMENTOS A LA FECHA DE HOY, EN NUESTRA OPINION, ES LA SUMA DE :

VALOR PROMEDIO CALCULADO : \$ 189.700.124,28

VALOR PROMEDIO PONDERADO - LOTE Y CONSTRUCCION : REDONDEAR MAS

SON : TOTAL : \$ 190.000.000,00
CIENTO NOVENTA MILLONES DE PESOS

PROPOSITO DE ESTE AVALUO : VALUACION COMERCIAL

TOTAL LOTE *	\$	964.122,02	63,27 M2	\$	61.000.000,00
TOTAL CONSTRUCCION	\$	1.383.081,38	93,27 M2	\$	129.000.000,00
OTROS VALORES	VER NOTA ADICIONAL			\$	-
AVALUO DE RENTA :			MES	\$	1.240.000 0,65%
* AREA LOTE TOTAL		63,27	LOTE PRIVADO	63,27	M2
COPROPIEDAD I.C.		100,00%	AREAS COMUNES	0,00	M2
* VER RESOLUCION 620 IGAC ART. 18			TOTAL	63,27	

RESOLUCION 620 IGAC/Art 18 : AVALUAR AREAS PRIVADAS UNICAMENTE, TENIENDO EN CUENTA LOS DERECHOS DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD

JPP

9

17.

CUADRO DE VALORES**20517**

763640100000004970040000000000

JAMUNDI 370 533237**RESIDENCIAL**

RENTA ACEPTABLE

ENERO 2024

VIGENCIA UN AÑO - ART. 19 DECR. 1420 DE 1998 - HASTA :

ENERO 2025

1	SOLICITANTE	:	WALTER CASTAÑEDA		
2	PROPIETARIO	:	VER TRADICION		
3	DIRECCION Y BARRIO	:	CALLE 1S No 15-21	RIVERAS DEL ROSARIO	
4	UBICACIÓN GEOGRAFICA	:	JAMUNDI	VALLE DEL CAUCA	
	LOCALIZACION	:			
5	CARDINAL E HITO URBANO	:	SUR	RIVERAS DEL ROSARIO	
6	CONFORMACION Y FRENTE	:	RECTANGULAR	FRENTE DE 4,50 ML	SOBRE LA C1S
7	DETALLE	:	VALOR	AREA	TOTAL
8	VALOR TERRENOS	:	\$ 964.122	63,27 M2	\$ 61.000.000
9	VALOR CONSTRUCCION	:	\$ 1.383.081	93,27 M2	\$ 129.000.000
10	OTROS VALORES MAS O MENOS	:	VER NOTA ADICIONAL	NSR/98/10	\$ -
	SOLO SE AVALUAN AREAS AUTORIZADAS LEGALMENTE - DEC. 1420 Art. 22 Lit. B-1				Vlr. Global privado \$ 2.037.097 M2
11	SON :				AVALUO : \$ 190.000.000
	CIENTO NOVENTA MILLONES DE PESOS				
	De acuerdo a nuestro JUICIO PROFESIONAL, este es el Valor POSIBLE que en Mi opinión, se pagara por este Bien.				
	RETOMA (Venta) COMERCIAL : PROBABLE menos de un año - POSIBLE mas de un año, menos de dos - REMOTO no hay evidencia fuerte para afirmar la venta.				
	INTERNATIONAL VALUE :	US\$ \$	46.914	EURO\$ \$	44.032

ESTE INFORME DE VALOR ES EN PESOS COLOMBIANOS - LOS VALORES EN MONEDAS EXTRANJERAS SE TASAN AL CAMBIO OFICIAL PROMEDIO DE LOS ULTIMOS 30 DIAS

18.

CONSIDERACIONES FINALES : NTS S 04**COBERTURA CREDITO \$ 133.000.000 IVA 2 - LENDING**

DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 422 DE 2000 ART.5 - INDEPENDENCIA - CERTIFICO QUE :

- NO TENGO NINGUNA RELACION LABORAL, SUBORDINACION, DEPENDENCIA, PARENTESCO, CONVENIO O NEGOCIOS CON NINGUN ESTABLECIMIENTO DE CREDITO, NI CON EL SOLICITANTE DEL AVALUO - IVSC NORMA 4.2.1
- NOTA : El avalúo señalado en este informe es el valor expresado en dinero que corresponde al valor comercial del inmueble peritado, entendiéndose por valor comercial, el precio que un comprador esta dispuesto a pagar y un vendedor dispuesto a recibir por una propiedad con el pleno conocimiento de ella en sus cualidades, forma y cantidades, actuando ambas partes libres de toda presión, necesidad o urgencia. La valuación no crea valor, sino que observa los aspectos que influncian los bienes inmuebles, usos, factores económicos, sociales y físicos que por interacción influyen en el valor. El Avaluador no es participe ni responsable en ningún negocio sobre este bien. Informe confidencial privado entregado únicamente al Solicitante /Propietario. NTS S 04 - CODIGO DE ETICA - No se incluye en los honorarios de este avalúo sustentación Judicial

3.

LOS HONORARIOS PACTADOS CORRESPONDEN A ESTE INFORME - NO INCLUYE SUSTENTACION EN PROCESOS JUDICIALES



Juan Pablo Plata

JUAN PABLO PLATA MONTOYA

ERA - ANA - RAA : AVAL-94541927

WhatsApp : 300 6009379

Carlos Humberto Rios

CARLO HUMBERTO RIOS

HABITAR - BIENES RAICES

CEL: 315 8323571

RESPONSABLE DE VERIFICACION DE EXISTENCIA, DOCUMENTOS, ESTADO : VISITA TECNICA : JUAN PABLO PLATA MOTNOYA

FORMATO PROPIEDAD DE : CPF - CONTROL PRICE FACTOR - Copyright © 1995/2022 - carlosplata.arquitecto@gmail.com

LICENCIA para uso exclusivo de

JUAN PABLO PLATA MONTOYA

1498 2375

VALIDO HASTA DICIEMBRE DE 2022

JPP

10

Los indicadores económicos detallados a continuación son determinantes para la valoración del bien detallado en este trabajo y su variación en el tiempo afectan el valor final del avalúo.

BASES DEL VALOR - NORMAS INTERNACIONALES - IVS 104 - NIIF - NCL

VALOR BASICO PROMEDIO OFERTA MERCADO NUEVO	\$	1.285.450	CALCULADO
VALOR METRO CUADRADO IMPORTADOS TASA US\$	\$	1.129.685	
VALOR SALARIO MINIMO MENSUAL ENERO 2024	\$	1.160.000	
DATAKOM INTERES SOCIAL PARA ENERO 2024	\$	1.165.104	
VALOR EN UNIDADES DE VALOR CONSTANTE UVR	\$	1.103.478	
VALOR GASOLINA CORRIENTE A CANASTA PROMEDIO	\$	1.176.000	BOLETIN
VALOR CANASTA FAMILIAR MENSUAL	\$	1.171.416	
VALOR INCREMENTADO POR INFLACION ANUAL	\$	1.096.195	
VALOR CONSTANTE METALES PRECIOSOS - ORO/PLATA	\$	985.000	
		VER BOLETIN	253

VALOR INICIAL BASICO

\$ 1.300.000

CPF - CONTROL PRICE FACTOR - Copyright © 1995/2022 - avaluoscariosplata@hotmail.com

BASES DEL VALOR - VALOR INICIAL BASICO

Se denomina así al " VALOR MEDIO PONDERADO " M2 que, en un momento dado , tienen una generalidad de bienes homogéneos que son objeto de la Valuación en atención a indicadores económicos, precio de materiales, oferta máxima y mínima de mercado en la plaza y boletines especializados. Es el valor M2 obra mínima básica. Este VALOR INICIAL BASICO condicionara el proceso del trabajo, por cuanto sobre el mismo habrán de aplicarse los coeficientes correctores en función de diferentes peculiaridades y circunstancias propias que afecten a los bienes concretos que nos proponemos peritar.

jppavaluos@gmail.com

WhatsApp : 300 6009379



FACHADA PRINCIPAL



ACCESO Y NOMENCLATURA

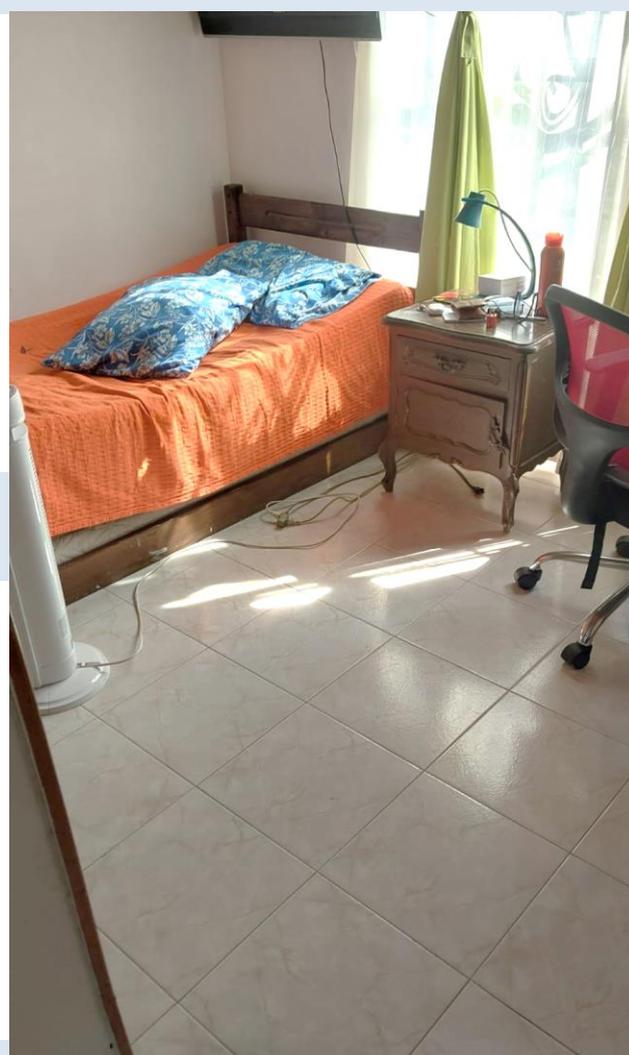
CALLE 1S No 15-21



ACCESO



DETALLE PISO Y CLOSET



ALCOBA

LOCALIZACION EN EL ENTORNO URBANO DE JAMUNDI

3°15'24.38" N 76°33'01.81" O

NORTE



UBIVACIÓN

SUR

DIRECCION : CALLE 1S No 15-21

BARRIO : RIVERAS DEL ROSARIO

3°15'24.38" N 76°33'01.81" O

Al sector se ingresa por la Carrera 19 sentido norte sur y al pasar la calle 2, al llegar a la calle 1S se gira a la izquierda y antes de que se termine la calle y sobre el lado derecho se encuentra la propiedad.

JUAN PABLO PLATA M. AVAL-94541927



¡ TRABAJAMOS CON PROPIEDAD !

JUAN PABLO PLATA MONTOYA

jppavaluos@gmail.com

CEL: 3006009379

"UN CINICO ES UN HOMBRE QUE CONOCE EL PRECIO DE TODO Y EL VALOR DE NADA"

OSCAR WILDE - El abanico de Lady Wildemere, Acto III

TOMADO DE "TASACION DE ACTIVOS FIJOS" JORGE SARAVIA - EDICIONES MACCHI - BUENOS AIRES - ARGENTINA - 1999



PIN de Validación: a9f60a32



<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) JUAN PABLO PLATA MONTOYA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 94541927, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Agosto de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-94541927.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN PABLO PLATA MONTOYA 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
23 Ago 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
23 Ago 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
23 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a9f60a32



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
23 Ago 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 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
23 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a9f60a32



Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: JAMUNDÍ, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CALLE NO 1-165 CASA 81
Teléfono: 3006009379
Correo Electrónico: jppavaluos@gmail.com

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

Técnico Laboral en Auxiliar en Avaluador de Bienes- Academia Scotland Yard

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JUAN PABLO PLATA MONTOYA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 94541927

El(la) señor(a) JUAN PABLO PLATA MONTOYA 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

a9f60a32



PIN de Validación: a9f60a32



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 Enero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

RV: MEMORIAL CUMPLIMIENTO AUTO DEL 24 NOVIEMBRE DE 2023

Secretaría Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecución Sentencias - Valle del Cauca - Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 1/02/2024 8:37

 1 archivos adjuntos (1 MB)

IMPUESTO PREDIAL.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: JORGE ENRIQUE PEÑA MILLAN <jp.asesorjuridico@gmail.com>

Enviado: miércoles, 31 de enero de 2024 16:04

Para: Secretaría Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecución Sentencias - Valle del Cauca - Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: Juzgado 01 Civil Circuito Ejecución Sentencias - Valle del Cauca - Cali <j01ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Re: MEMORIAL CUMPLIMIENTO AUTO DEL 24 NOVIEMBRE DE 2023

SEÑORES

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE CALI

DEMANDANTE: BANCO AV VILLAS

DEMANDADO: HUMBERTO SANCHEZ COLMENARES

RADICACIÓN: 2006 -00244 JUZGADO DE ORIGEN 09 CIVIL DEL CIRCUITO.

REFERENCIA: CUMPLIMIENTO AL AUTO DEL 24 NOVIEMBRE DE 2023

JORGE ENRIQUE PEÑA MILLAN igualmente persona mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No.14.591.090 de Cali (Valle del cauca), abogado titulado y en ejercicio, portador de la tarjeta profesional T. P. No. 167.502 APODERADO JUDICIAL de la parte DEMANDANDANTE , adjunto recibo predial del bien inmueble a rematar de la vigencia 2024.

Por lo anterior solicitamos con suma urgencia se fije fecha para remate, lo anterior se había solicitado en memoriales anteriores, sin respuesta alguna por parte del despacho.

El jue, 11 ene 2024 a las 16:00, JORGE ENRIQUE PEÑA MILLAN (<jp.asesorjuridico@gmail.com>) escribió:

SEÑORES

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE CALI

DEMANDANTE: BANCO AV VILLAS

DEMANDADO: HUMBERTO SANCHEZ COLMENARES

RADICACIÓN: 2006 -00244 JUZGADO DE ORIGEN 09 CIVIL DEL CIRCUITO.

REFERENCIA: CUMPLIMIENTO AL AUTO DEL 24 NOVIEMBRE DE 2023

JORGE ENRIQUE PEÑA MILLAN igualmente persona mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No.14.591.090 de Cali (Valle del cauca), abogado titulado y en ejercicio, portador de la tarjeta profesional T. P. No. 167.502 APODERADO JUDICIAL SEÑOR WALTER JAIR NASPIRÁN CASTAÑEDA identificado con cedula de ciudadanía N° 16.766.420 de Cali, actual poseedor de los derechos litigiosos y de créditos del proceso hipotecario que se lleva en contra del Señor HUMBERTO SANCHEZ COLMENARES identificado con cedula de Ciudadanía N ° 14.985956, por medio del presente escrito allegó avalúo solicitado en el auto del 24 noviembre del 2023.

Rogamos lo anterior se fije fecha para remate lo antes posible.



Impuesto Predial Unificado

No. Predial: 010000004970040000000000	Predio Anterior: 010004970040000	Destinación: 0040	Estrato: U4	Fecha: 31/ENE/2024
Nombre Propietario (Titular): ALFAGUARA S ALFAGUARA S A		Nit / CC: CE	X16214	No. Propietarios: 3
Dirección Predio: C 1S 15 21 MZ 2 LO 17		Tasa IPU: 3.2980%	Area Total: Mts 63	Area Construida: Mts 69
Avaluo Actual: \$38,130,000	Periodo Inicio Deuda: 01-2020	Periodo Cobrado: Bimestre JANUARY -FEBRUARY /2024		
Avaluo Anterior: \$36,485,000	Fecha Ultimo Pago: 2023-03	Facturas Vencidas: 0	Valida hasta: 29-02-2024	

CODIGO	CONCEPTO	VIGENCIA ANTERIOR	INTERESES VIGENCIA ANTERIOR	VIGENCIA ACTUAL	INTERESES VIGENCIA ACTUAL	TOTAL
1002	Predial Unificado	0	0	343,000	0	343,000
1005	Sobretasa Ambiental	0	0	57,000	0	57,000
1007	Sobretasa Bomberil	0	0	12,000	0	12,000
TOTAL DEDUDA		0	0	412,000	0	412,000

FECHA LIMITE	PAGA TRIMESTRE		FECHA LIMITE	PAGA AÑO TOTAL	
31/ENE/2024	\$103,000	MARQUE AQUI	31/ENE/2024	\$412,000	MARQUE AQUI
Descuento	\$0		Descuento	\$51,500	
Valor a Pagar	\$103,000		Valor a Pagar	\$360,500	
29/FEB/2024	\$103,000	MARQUE AQUI	29/FEB/2024	\$412,000	MARQUE AQUI
Descuento	\$0		Descuento	\$51,500	
Valor a Pagar	\$103,000		Valor a Pagar	\$360,500	
27/MAR/2024	\$103,000	MARQUE AQUI	27/MAR/2024	\$412,000	MARQUE AQUI
Descuento	\$0		Descuento	\$51,500	
Valor a Pagar	\$103,000		Valor a Pagar	\$360,500	

GAÑE DESCUENTO:15% PRONTO PAGO VIGENCIA 2024. BANCOS AUTORIZADOS: AVILLAS - BBVA - AGRARIO - BOGOTA - DAVIVIENDA - OCCIDENTE - BANCOLOMBIA
Efectue su pago en RENTAS MUNICIPALES , BANCOS o CORPORACIONES de la ciudad

MUNICIPIO DE JAMUNDI	No. Predial	010000004970040000000000	Recibo Número	5616747
Nit 890399046-0	Propietario	ALFAGUARA S ALFAGUARA S A	NIT / CC	X16214
Impuesto Predial Unificado	Periodo Cobrado	Bimestre JANUARY -FEBRUARY /2024	Fecha	31-JAN-2024

FECHA LIMITE	PAGA TRIMESTRE	PAGA AÑO TOTAL
31/ENE/2024	\$103,000	\$360,500
		
	(415)7709998014978(8020)000005616747(3900)0000000103000(96)20240131	(415)7709998014978(8020)000005616747(3900)0000000360500(96)20240131
29/FEB/2024	\$103,000	\$360,500
		
	(415)7709998014978(8020)000005616747(3900)0000000103000(96)20240229	(415)7709998014978(8020)000005616747(3900)0000000360500(96)20240229
27/MAR/2024	\$103,000	\$360,500
		
	(415)7709998014978(8020)000005616747(3900)0000000103000(96)20240327	(415)7709998014978(8020)000005616747(3900)0000000360500(96)20240327



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 512

RADICACIÓN: 76-001-3103-010-2015-00327-00.
DEMANDANTE: Italco Cali Limitada (Cesionario).
DEMANDADOS: Julio César Flórez Garzón.
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo.

Santiago de Cali, trece (13) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Revisado el expediente, se observa que la apoderada judicial de la parte ejecutante aportó los certificados catastrales de los inmuebles identificados con los folios de matrículas inmobiliarias Nos. 420-30863, 420-30864, 420-30894, 420-30973, 420-30831 y 420-30955; así las cosas, se ordenará correr el respectivo traslado de conformidad con lo establecido en el artículo 444 del C.G.P. En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

ÚNICO: CORRER TRASLADO por el término de DIEZ (10) DÍAS, para que los interesados presenten sus observaciones, al AVALÚO del siguiente bien inmueble:

MATRICULA INMOBILIARIA	AVALÚO CATASTRAL	INCREMENTO 50%	TOTAL AVALUO
420-30863	\$ 74.857.000	\$ 37.428.500	\$ 112.285.500
420-30864	\$ 20.707.000	\$10.353.500	\$ 31.060.500
420-30894	\$ 77.762.000	\$ 38.881.000	\$116.643.000
420-30973	\$ 66.300.000	\$ 33.150.000	\$ 99.450.000
420-30831	\$ 65.081,000	\$32.540.500	\$ 97.621.500
420-30955	\$20.769.000	\$10.384.500	\$ 31.153.500

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized cursive letters. The signature appears to be 'L. A. Pino Cañaverál'.

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL
Juez

RV: RAD. 2015-327 APORTA AVALUO CATASTRAL

Secretaría Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecución Sentencias - Valle del Cauca - Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 7/12/2023 11:08

 7 archivos adjuntos (329 KB)

APORTA AVALUOS CATASTRALES.pdf; C-4828-CSIM-G8-0103000000810014000000000.pdf; C-4827-CSIM-G8-0103000000810008000000000.pdf; C-4829-CSIM-G8-0103000000810013000000000.pdf; C-4830-CSIM-G8-0103000000810012000000000.pdf; C-4831-CSIM-G8-0103000000810010000000000.pdf; C-4826-CSIM-G8-0103000000810011000000000.pdf;



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali - Valle del Cauca

SIGCMA

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

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,



NINY JHOANNA DUQUE

Asistente Administrativo

Oficina de Apoyo

Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias

Cali - Valle del Cauca

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

Teléfono: (2) 889 1593

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



De: Contacto Conexa <contactoconexa@gmail.com>

Enviado: jueves, 7 de diciembre de 2023 10:36

Para: Juzgado 01 Civil Circuito Ejecución Sentencias - Valle del Cauca - Cali <j01ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>;

Secretaría Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecución Sentencias - Valle del Cauca - Cali

<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RAD. 2015-327 APORTA AVALUO CATASTRAL

Señor,

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN CALI

E.S.D.

Referencia: **PROCESO EJECUTIVO**

Demandante: **ITALCO CALI LTDA CESIONARIA**
Demandado: **JULIO CESAR FLOREZ GARZON**
Radicado: **2015-00327**

Asunto: **APORTA AVALÚOS CATASTRALES**

ALEXANDRA CATAÑO GOMEZ, mayor de edad, identificada con C.C. No. 31.791.838 expedida en Tuluá (V), abogada en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 129.414 del C.S.J., en mi calidad de apoderada de la parte actora, por medio del presente escrito me permito aportar y solicitar lo siguiente:

· Teniendo en cuenta el Auto # 2024 que requirió aportar el avalúo con base en los certificados catastrales, me permito aportar avalúo Catastral de los inmuebles distinguidos con matrícula inmobiliaria que requirió aportar el avalúo con base en el certificado catastral No. 420-30863, 420-30864, 420-30894, 420-30973, 420-30831 y 420-30955 de la Oficina de Registros Públicos de Florencia – Caquetá, para su respectivo traslado y posterior aprobación.

M.I. No. 420-30863 código catastral: 18001010300810011000 AVALÚO \$ 74,857,000 INCREMENTO 50% \$37.428.500 **TOTAL: \$ 112.285.500**

M.I. No. 420-30864 código catastral: 18001010300810008000 AVALÚO \$ 20.707.000 INCREMENTO 50% \$10.353.500 **TOTAL: \$ 31.060.500**

M.I. No. 420-30894 código catastral : 18001010300810014000 AVALÚO \$ 77,762,000 INCREMENTO 50% \$38.881.000 **TOTAL: \$ 116.643.000**

M.I. No. 420-30973 código catastral: 18001010300810013000 AVALÚO \$ 66,300,000 INCREMENTO 50% \$33.150.000 **TOTAL: \$ 99.450.000**

M.I. No. 420-30831 código catastral: 18001010300810012000 AVALÚO \$ 65.081,000 INCREMENTO 50% \$32.540.500 **TOTAL: \$ 97.621.500**

M.I. No. 420-30955 código catastral: 18001010300810010000 AVALÚO \$20.769.000 INCREMENTO 50% \$10.384.500 **TOTAL: \$ 31.153.500**

Del Señor Juez,

Atentamente,

ALEXANDRA CATAÑO GÓMEZ
C.C. No. 31.791.838 expedida en Tuluá (V)
T.P. No. 129.414 del C. S. J.



Remitente notificado con
[Mailtrack](#)

Señor,
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN CALI
E.S.D.

Referencia: **PROCESO EJECUTIVO**
Demandante: **ITALCO CALI LTDA CESIONARIA**
Demandado: **JULIO CESAR FLOREZ GARZON**
Radicado: **2015-00327**

Asunto: **APORTA AVALÚOS CATASTRALES**

ALEXANDRA CATAÑO GOMEZ, mayor de edad, identificada con C.C. No. 31.791.838 expedida en Tuluá (V), abogada en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 129.414 del C.S.J., en mi calidad de apoderada de la parte actora, por medio del presente escrito me permito aportar y solicitar lo siguiente:

- Teniendo en cuenta el Auto # 2024 que requirió aportar el avalúo con base en los certificados catastrales, me permito aportar avalúo Catastral de los inmuebles distinguidos con matrícula inmobiliaria que requirió aportar el avalúo con base en el certificado catastral No. 420-30863, 420-30864, 420-30894, 420-30973, 420-30831 y 420-30955 de la Oficina de Registros Públicos de Florencia – Caquetá, para su respectivo traslado y posterior aprobación.

M.I. No. 420-30863 código catastral: 18001010300810011000 AVALÚO \$ 74,857,000
INCREMENTO 50% \$37.428.500 **TOTAL: \$ 112.285.500**

M.I. No. 420-30864 código catastral: 18001010300810008000 AVALÚO \$ 20.707.000
INCREMENTO 50% \$10.353.500 **TOTAL: \$ 31.060.500**

M.I. No. 420-30894 código catastral : 18001010300810014000 AVALÚO \$ 77,762,000
INCREMENTO 50% \$38.881.000 **TOTAL: \$ 116.643.000**

M.I. No. 420-30973 código catastral: 18001010300810013000 AVALÚO \$ 66,300,000
INCREMENTO 50% \$33.150.000 **TOTAL: \$ 99.450.000**

M.I. No. 420-30831 código catastral: 18001010300810012000 AVALÚO \$ 65.081,000
INCREMENTO 50% \$32.540.500 **TOTAL: \$ 97.621.500**

M.I. No. 420-30955 código catastral: 18001010300810010000 AVALÚO \$20.769.000
INCREMENTO 50% \$10.384.500 **TOTAL: \$ 31.153.500**

Del Señor Juez,

Atentamente,



ALEXANDRA CATAÑO GÓMEZ
C.C. No. 31.791.838 expedida en Tuluá (V)
T.P. No. 129.414 del C. S. J.

	CÓDIGO	ALCALDÍA MUNICIPAL DE FLORENCIA - CAQUETÁ	
	VERSION	CERTIFICADO CATASTRAL SIMPLE	

CERTIFICADO CATASTRAL SIMPLE

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.4826

CERTIFICADO No.	4200-06-4826-2023	FECHA:	6	diciembre	2023
------------------------	--------------------------	---------------	----------	------------------	-------------

La Alcaldía Municipal de Florencia - Caquetá, en su condición de Gestor Catastral en su jurisdicción, de conformidad con la Resolución 655 de 23 de mayo de 2022 expedida por el IGAC, certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del municipio

INFORMACIÓN FÍSICA

DEPARTAMENTO:	18-CAQUETA	MATRÍCULA:	420 -30863
MUNICIPIO:	1-FLORENCIA	ÁREA TERRENO	0 Ha 437 m2
NÚMERO PREDIAL:	01-03-00-00-0081-0011-0-00-00-0000	ÁREA CONSTRUIDA:	377.00 m2
DIRECCIÓN:	C 3C 11 26		

INFORMACIÓN ECONÓMICA

AVALÚO	\$ 74,857,000
DEST ECONÓMICO	Habitacional

INFORMACIÓN JURÍDICA

Nombre Titular (Base Catastral)	Tipo de Documento	Número de Documento
CAMELO MARTINEZ YEZIT	Cedula_Ciudadania	12240556
FLOREZ GARZON JULIO CESAR	Cedula_Ciudadania	16670386
Total titulares inscritos (según base catastral) 2		

El presente certificado se expide al interesado para LOS TRÁMITES CORRESPONDIENTES



Fariel Alexander Minorta Cuellar
Director de Catastro

Nota: La presente información no se asimila como prueba para establecer actos constitutivos de posesión. De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena. Parágrafo: La inscripción en el catastro no constituye el título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio. La base de datos de la Alcaldía Municipal de Florencia - Caquetá, como Gestor Catastral, corresponde a los predios de su jurisdicción de acuerdo con la Resolución 655 de 23 de mayo de 2022 expedida por el IGAC.

C-4826-CSIM-G8-010300000081001100000000.pdf

	CÓDIGO	ALCALDÍA MUNICIPAL DE FLORENCIA - CAQUETÁ	
	VERSION	CERTIFICADO CATASTRAL SIMPLE	

CERTIFICADO CATASTRAL SIMPLE

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.4827

CERTIFICADO No.	4200-06-4827-2023	FECHA:	6	diciembre	2023
------------------------	--------------------------	---------------	----------	------------------	-------------

La Alcaldía Municipal de Florencia - Caquetá, en su condición de Gestor Catastral en su jurisdicción, de conformidad con la Resolución 655 de 23 de mayo de 2022 expedida por el IGAC, certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del municipio

INFORMACIÓN FÍSICA

DEPARTAMENTO:	18-CAQUETA	MATRÍCULA:	420 -30864
MUNICIPIO:	1-FLORENCIA	ÁREA TERRENO	0 Ha 337 m2
NÚMERO PREDIAL:	01-03-00-00-0081-0008-0-00-00-0000	ÁREA CONSTRUIDA:	0.00 m2
DIRECCIÓN:	K 11 3C 39		

INFORMACIÓN ECONÓMICA

AVALÚO	\$ 20,707,000
DEST ECONÓMICO	Habitacional

INFORMACIÓN JURÍDICA

Nombre Titular (Base Catastral)	Tipo de Documento	Número de Documento
CAMELO MARTINEZ YEZIT	Cedula_Ciudadania	12240556
FLOREZ GARZON JULIO CESAR	Cedula_Ciudadania	16670386
Total titulares inscritos (según base catastral) 2		

El presente certificado se expide al interesado para LOS TRÁMITES CORRESPONDIENTES



Fariel Alexander Minorta Cuellar
Director de Catastro

Nota: La presente información no se asimila como prueba para establecer actos constitutivos de posesión. De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena. Parágrafo: La inscripción en el catastro no constituye el título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio. La base de datos de la Alcaldía Municipal de Florencia - Caquetá, como Gestor Catastral, corresponde a los predios de su jurisdicción de acuerdo con la Resolución 655 de 23 de mayo de 2022 expedida por el IGAC.

C-4827-CSIM-G8-010300000081000800000000.pdf

	CÓDIGO	ALCALDÍA MUNICIPAL DE FLORENCIA - CAQUETÁ	
	VERSION	CERTIFICADO CATASTRAL SIMPLE	

CERTIFICADO CATASTRAL SIMPLE

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, párrafo 3.4828

CERTIFICADO No.	4200-06-4828-2023	FECHA:	6	diciembre	2023
------------------------	--------------------------	---------------	----------	------------------	-------------

La Alcaldía Municipal de Florencia - Caquetá, en su condición de Gestor Catastral en su jurisdicción, de conformidad con la Resolución 655 de 23 de mayo de 2022 expedida por el IGAC, certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del municipio

INFORMACIÓN FÍSICA

DEPARTAMENTO:	18-CAQUETA	MATRÍCULA:	420 -30894
MUNICIPIO:	1-FLORENCIA	ÁREA TERRENO	0 Ha 437 m2
NÚMERO PREDIAL:	01-03-00-00-0081-0014-0-00-00-0000	ÁREA CONSTRUIDA:	358.00 m2
DIRECCIÓN:	C 3C 11 56		

INFORMACIÓN ECONÓMICA

AVALÚO	\$ 77,762,000
DEST ECONÓMICO	Habitacional

INFORMACIÓN JURÍDICA

Nombre Titular (Base Catastral)	Tipo de Documento	Número de Documento
FLOREZ GARZON JULIO CESAR	Cedula_Ciudadania	16670386
CAMELO MARTINEZ YEZIT	Cedula_Ciudadania	12240556
Total titulares inscritos (según base catastral) 2		

El presente certificado se expide al interesado para LOS TRÁMITES CORRESPONDIENTES



Fariel Alexander Minorta Cuellar
Director de Catastro

Nota: La presente información no se asimila como prueba para establecer actos constitutivos de posesión. De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena. Parágrafo: La inscripción en el catastro no constituye el título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio. La base de datos de la Alcaldía Municipal de Florencia - Caquetá, como Gestor Catastral, corresponde a los predios de su jurisdicción de acuerdo con la Resolución 655 de 23 de mayo de 2022 expedida por el IGAC.

C-4828-CSIM-G8-010300000810014000000000.pdf

	CÓDIGO	ALCALDÍA MUNICIPAL DE FLORENCIA - CAQUETÁ	
	VERSION	CERTIFICADO CATASTRAL SIMPLE	

CERTIFICADO CATASTRAL SIMPLE

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, párrafo 3.4829

CERTIFICADO No.	4200-06-4829-2023	FECHA:	6	diciembre	2023
------------------------	--------------------------	---------------	----------	------------------	-------------

La Alcaldía Municipal de Florencia - Caquetá, en su condición de Gestor Catastral en su jurisdicción, de conformidad con la Resolución 655 de 23 de mayo de 2022 expedida por el IGAC, certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del municipio

INFORMACIÓN FÍSICA

DEPARTAMENTO:	18-CAQUETA	MATRÍCULA:	420 -30973
MUNICIPIO:	1-FLORENCIA	ÁREA TERRENO	0 Ha 437 m2
NÚMERO PREDIAL:	01-03-00-00-0081-0013-0-00-00-0000	ÁREA CONSTRUIDA:	87.00 m2
DIRECCIÓN:	C 3C 11 46		

INFORMACIÓN ECONÓMICA

AVALÚO	\$ 66,300,000
DEST ECONÓMICO	Habitacional

INFORMACIÓN JURÍDICA

Nombre Titular (Base Catastral)	Tipo de Documento	Número de Documento
CAMELO MARTINEZ YEZIT	Cedula_Ciudadania	12240556
FLOREZ GARZON JULIO CESAR	Cedula_Ciudadania	16670386
Total titulares inscritos (según base catastral) 2		

El presente certificado se expide al interesado para LOS TRÁMITES CORRESPONDIENTES



Fariel Alexander Minorta Cuellar
Director de Catastro

Nota: La presente información no se asimila como prueba para establecer actos constitutivos de posesión. De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena. Parágrafo: La inscripción en el catastro no constituye el título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio. La base de datos de la Alcaldía Municipal de Florencia - Caquetá, como Gestor Catastral, corresponde a los predios de su jurisdicción de acuerdo con la Resolución 655 de 23 de mayo de 2022 expedida por el IGAC.

C-4829-CSIM-G8-0103000000810013000000000.pdf

	CÓDIGO	ALCALDÍA MUNICIPAL DE FLORENCIA - CAQUETÁ	
	VERSION	CERTIFICADO CATASTRAL SIMPLE	

CERTIFICADO CATASTRAL SIMPLE

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, párrafo 3.4830

CERTIFICADO No.	4200-06-4830-2023	FECHA:	6	diciembre	2023
------------------------	--------------------------	---------------	----------	------------------	-------------

La Alcaldía Municipal de Florencia - Caquetá, en su condición de Gestor Catastral en su jurisdicción, de conformidad con la Resolución 655 de 23 de mayo de 2022 expedida por el IGAC, certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del municipio

INFORMACIÓN FÍSICA

DEPARTAMENTO:	18-CAQUETA	MATRÍCULA:	420 -30831
MUNICIPIO:	1-FLORENCIA	ÁREA TERRENO	0 Ha 437 m2
NÚMERO PREDIAL:	01-03-00-00-0081-0012-0-00-00-0000	ÁREA CONSTRUIDA:	75.00 m2
DIRECCIÓN:	C 3C 11 36		

INFORMACIÓN ECONÓMICA

AVALÚO	\$ 65,081,000
DEST ECONÓMICO	Habitacional

INFORMACIÓN JURÍDICA

Nombre Titular (Base Catastral)	Tipo de Documento	Número de Documento
FLOREZ GARZON JULIO CESAR	Cedula_Ciudadania	16670386
CAMELO MATINEZ YEZIT	Cedula_Ciudadania	12240556
Total titulares inscritos (según base catastral) 2		

El presente certificado se expide al interesado para LOS TRÁMITES CORRESPONDIENTES



Fariel Alexander Minorta Cuellar
Director de Catastro

Nota: La presente información no se asimila como prueba para establecer actos constitutivos de posesión. De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena. Parágrafo: La inscripción en el catastro no constituye el título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio. La base de datos de la Alcaldía Municipal de Florencia - Caquetá, como Gestor Catastral, corresponde a los predios de su jurisdicción de acuerdo con la Resolución 655 de 23 de mayo de 2022 expedida por el IGAC.

C-4830-CSIM-G8-010300000810012000000000.pdf

	CÓDIGO	ALCALDÍA MUNICIPAL DE FLORENCIA - CAQUETÁ	
	VERSION	CERTIFICADO CATASTRAL SIMPLE	

CERTIFICADO CATASTRAL SIMPLE

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.4831

CERTIFICADO No.	4200-06-4831-2023	FECHA:	6	diciembre	2023
------------------------	--------------------------	---------------	----------	------------------	-------------

La Alcaldía Municipal de Florencia - Caquetá, en su condición de Gestor Catastral en su jurisdicción, de conformidad con la Resolución 655 de 23 de mayo de 2022 expedida por el IGAC, certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del municipio

INFORMACIÓN FÍSICA

DEPARTAMENTO:	18-CAQUETA	MATRÍCULA:	420 -30955
MUNICIPIO:	1-FLORENCIA	ÁREA TERRENO	0 Ha 338 m2
NÚMERO PREDIAL:	01-03-00-00-0081-0010-0-00-00-0000	ÁREA CONSTRUIDA:	0.00 m2
DIRECCIÓN:	K 11 3C 07 C 3C		

INFORMACIÓN ECONÓMICA

AVALÚO	\$ 20,769,000
DEST ECONÓMICO	Lote_Urbanizado_No_Construido

INFORMACIÓN JURÍDICA

Nombre Titular (Base Catastral)	Tipo de Documento	Número de Documento
CAMELO MARTINEZ YEZIT	Cedula_Ciudadania	12240556
FLOREZ GARZON JULIO CESAR	Cedula_Ciudadania	16670386
Total titulares inscritos (según base catastral) 2		

El presente certificado se expide al interesado para LOS TRÁMITES CORRESPONDIENTES



Fariel Alexander Minorta Cuellar
Director de Catastro

Nota: La presente información no se asimila como prueba para establecer actos constitutivos de posesión. De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena. Parágrafo: La inscripción en el catastro no constituye el título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio. La base de datos de la Alcaldía Municipal de Florencia - Caquetá, como Gestor Catastral, corresponde a los predios de su jurisdicción de acuerdo con la Resolución 655 de 23 de mayo de 2022 expedida por el IGAC.

C-4831-CSIM-G8-010300000810010000000000.pdf

RV: REITERA AVALÚOS CATASTRALES

Secretaría Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecución Sentencias - Valle del Cauca - Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 30/01/2024 10:38

 7 archivos adjuntos (343 KB)

REITERA AVALUOS ITALCO.pdf; ITALCO - C-4826-CSIM-G8-010300000810011000000000.pdf; ITALCO - C-4827-CSIM-G8-010300000810008000000000.pdf; ITALCO - C-4828-CSIM-G8-010300000810014000000000.pdf; ITALCO - C-4829-CSIM-G8-010300000810013000000000.pdf; ITALCO - C-4830-CSIM-G8-010300000810012000000000.pdf; ITALCO - C-4831-CSIM-G8-010300000810010000000000.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: Memoriales 01 Oficina Apoyo Juzgados Ejecución Sentencias Civil Municipal - Valle del Cauca - Cali
<memorialesj01ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: martes, 30 de enero de 2024 10:11

Para: Secretaría Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecución Sentencias - Valle del Cauca - Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: REITERA AVALÚOS CATASTRALES

Cordialmente
Asistente Administrativo

Juzgado 01 Civil Municipal Ejecución Sentencias - Valle Del Cauca - Cali

De: Alexandra Cataño Gómez <alexandra1337@hotmail.com>

Enviado: martes, 30 de enero de 2024 10:05

Para: Memoriales 01 Oficina Apoyo Juzgados Ejecución Sentencias Civil Municipal - Valle del Cauca - Cali
<memorialesj01ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Secretaría Ejecución Civil Municipal - Valle del Cauca - Cali
<seofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: REITERA AVALÚOS CATASTRALES

Señor,

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN CALI
E.S.D.

Referencia: **PROCESO EJECUTIVO**
Demandante: **ITALCO CALI LTDA CESIONARIA**
Demandado: **JULIO CESAR FLOREZ GARZON**
Radicado: **2015-00327**

Asunto: **REITERA AVALÚOS CATASTRALES**

Alexandra Cataño Gómez



Antes de imprimir este correo piense bien si es necesario hacerlo. El medio ambiente es cosa de todos.

Señor,

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN CALI
E.S.D.

Referencia: **PROCESO EJECUTIVO**
Demandante: **ITALCO CALI LTDA CESIONARIA**
Demandado: **JULIO CESAR FLOREZ GARZON**
Radicado: **2015-00327**

Asunto: **REITERA AVALÚOS CATASTRALES**

ALEXANDRA CATAÑO GOMEZ, mayor de edad, identificada con C.C. No. 31.791.838 expedida en Tuluá (V), abogada en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 129.414 del C.S.J., en mi calidad de apoderada de la parte actora, por medio del presente escrito me permito aportar y solicitar lo siguiente:

- Por medio del presente me permito reiterar el presente remitido con anterioridad al despacho el pasado 7 de diciembre de 2023.
- Teniendo en cuenta el Auto # 2024 que requirió aportar el avalúo con base en los certificados catastrales, me permito aportar avalúo Catastral de los inmuebles distinguidos con matrícula inmobiliaria que requirió aportar el avalúo con base en el certificado catastral No. 420-30863, 420-30864, 420-30894, 420-30973, 420-30831 y 420-30955 de la Oficina de Registros Públicos de Florencia – Caquetá, para su respectivo traslado y posterior aprobación.

M.I. No. 420-30863 código catastral: 18001010300810011000 AVALÚO \$ 74,857,000
INCREMENTO 50% \$37.428.500 **TOTAL: \$ 112.285.500**

M.I. No. 420-30864 código catastral: 18001010300810008000 AVALÚO \$ 20.707.000
INCREMENTO 50% \$10.353.500 **TOTAL: \$ 31.060.500**

M.I. No. 420-30894 código catastral : 18001010300810014000 AVALÚO \$ 77,762,000
INCREMENTO 50% \$38.881.000 **TOTAL: \$ 116.643.000**

M.I. No. 420-30973 código catastral: 18001010300810013000 AVALÚO \$ 66,300,000
INCREMENTO 50% \$33.150.000 **TOTAL: \$ 99.450.000**

M.I. No. 420-30831 código catastral: 18001010300810012000 AVALÚO \$ 65.081,000
INCREMENTO 50% \$32.540.500 **TOTAL: \$ 97.621.500**

M.I. No. 420-30955 código catastral: 18001010300810010000 AVALÚO \$20.769.000
INCREMENTO 50% \$10.384.500 **TOTAL: \$ 31.153.500**

Del Señor Juez,

Atentamente,

ALEXANDRA CATAÑO GÓMEZ
C.C. No. 31.791.838 expedida en Tuluá (V)
T.P. No. 129.414 del C. S. J.

	CÓDIGO	ALCALDÍA MUNICIPAL DE FLORENCIA - CAQUETÁ	
	VERSION	CERTIFICADO CATASTRAL SIMPLE	

CERTIFICADO CATASTRAL SIMPLE

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.4827

CERTIFICADO No.	4200-06-4827-2023	FECHA:	6	diciembre	2023
------------------------	--------------------------	---------------	----------	------------------	-------------

La Alcaldía Municipal de Florencia - Caquetá, en su condición de Gestor Catastral en su jurisdicción, de conformidad con la Resolución 655 de 23 de mayo de 2022 expedida por el IGAC, certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del municipio

INFORMACIÓN FÍSICA

DEPARTAMENTO:	18-CAQUETA	MATRÍCULA:	420 -30864
MUNICIPIO:	1-FLORENCIA	ÁREA TERRENO	0 Ha 337 m2
NÚMERO PREDIAL:	01-03-00-00-0081-0008-0-00-00-0000	ÁREA CONSTRUIDA:	0.00 m2
DIRECCIÓN:	K 11 3C 39		

INFORMACIÓN ECONÓMICA

AVALÚO	\$ 20,707,000
DEST ECONÓMICO	Habitacional

INFORMACIÓN JURÍDICA

Nombre Titular (Base Catastral)	Tipo de Documento	Número de Documento
CAMELO MARTINEZ YEZIT	Cedula_Ciudadania	12240556
FLOREZ GARZON JULIO CESAR	Cedula_Ciudadania	16670386
Total titulares inscritos (según base catastral) 2		

El presente certificado se expide al interesado para LOS TRÁMITES CORRESPONDIENTES



Fariel Alexander Minorta Cuellar
Director de Catastro

Nota: La presente información no se asimila como prueba para establecer actos constitutivos de posesión. De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena. Parágrafo: La inscripción en el catastro no constituye el título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio. La base de datos de la Alcaldía Municipal de Florencia - Caquetá, como Gestor Catastral, corresponde a los predios de su jurisdicción de acuerdo con la Resolución 655 de 23 de mayo de 2022 expedida por el IGAC.

C-4827-CSIM-G8-010300000081000800000000.pdf

	CÓDIGO	ALCALDÍA MUNICIPAL DE FLORENCIA - CAQUETÁ	
	VERSION	CERTIFICADO CATASTRAL SIMPLE	

CERTIFICADO CATASTRAL SIMPLE

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, párrafo 3.4828

CERTIFICADO No.	4200-06-4828-2023	FECHA:	6	diciembre	2023
------------------------	--------------------------	---------------	----------	------------------	-------------

La Alcaldía Municipal de Florencia - Caquetá, en su condición de Gestor Catastral en su jurisdicción, de conformidad con la Resolución 655 de 23 de mayo de 2022 expedida por el IGAC, certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del municipio

INFORMACIÓN FÍSICA

DEPARTAMENTO:	18-CAQUETA	MATRÍCULA:	420 -30894
MUNICIPIO:	1-FLORENCIA	ÁREA TERRENO	0 Ha 437 m2
NÚMERO PREDIAL:	01-03-00-00-0081-0014-0-00-00-0000	ÁREA CONSTRUIDA:	358.00 m2
DIRECCIÓN:	C 3C 11 56		

INFORMACIÓN ECONÓMICA

AVALÚO	\$ 77,762,000
DEST ECONÓMICO	Habitacional

INFORMACIÓN JURÍDICA

Nombre Titular (Base Catastral)	Tipo de Documento	Número de Documento
FLOREZ GARZON JULIO CESAR	Cedula_Ciudadania	16670386
CAMELO MARTINEZ YEZIT	Cedula_Ciudadania	12240556
Total titulares inscritos (según base catastral) 2		

El presente certificado se expide al interesado para LOS TRÁMITES CORRESPONDIENTES



Fariel Alexander Minorta Cuellar
Director de Catastro

Nota: La presente información no se asimila como prueba para establecer actos constitutivos de posesión. De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena. Parágrafo: La inscripción en el catastro no constituye el título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio. La base de datos de la Alcaldía Municipal de Florencia - Caquetá, como Gestor Catastral, corresponde a los predios de su jurisdicción de acuerdo con la Resolución 655 de 23 de mayo de 2022 expedida por el IGAC.

C-4828-CSIM-G8-010300000810014000000000.pdf

	CÓDIGO	ALCALDÍA MUNICIPAL DE FLORENCIA - CAQUETÁ	
	VERSION	CERTIFICADO CATASTRAL SIMPLE	

CERTIFICADO CATASTRAL SIMPLE

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, párrafo 3.4829

CERTIFICADO No.	4200-06-4829-2023	FECHA:	6	diciembre	2023
------------------------	--------------------------	---------------	----------	------------------	-------------

La Alcaldía Municipal de Florencia - Caquetá, en su condición de Gestor Catastral en su jurisdicción, de conformidad con la Resolución 655 de 23 de mayo de 2022 expedida por el IGAC, certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del municipio

INFORMACIÓN FÍSICA

DEPARTAMENTO:	18-CAQUETA	MATRÍCULA:	420 -30973
MUNICIPIO:	1-FLORENCIA	ÁREA TERRENO	0 Ha 437 m2
NÚMERO PREDIAL:	01-03-00-00-0081-0013-0-00-00-0000	ÁREA CONSTRUIDA:	87.00 m2
DIRECCIÓN:	C 3C 11 46		

INFORMACIÓN ECONÓMICA

AVALÚO	\$ 66,300,000
DEST ECONÓMICO	Habitacional

INFORMACIÓN JURÍDICA

Nombre Titular (Base Catastral)	Tipo de Documento	Número de Documento
CAMELO MARTINEZ YEZIT	Cedula_Ciudadania	12240556
FLOREZ GARZON JULIO CESAR	Cedula_Ciudadania	16670386
Total titulares inscritos (según base catastral) 2		

El presente certificado se expide al interesado para LOS TRÁMITES CORRESPONDIENTES



Fariel Alexander Minorta Cuellar
Director de Catastro

Nota: La presente información no se asimila como prueba para establecer actos constitutivos de posesión. De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena. Parágrafo: La inscripción en el catastro no constituye el título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio. La base de datos de la Alcaldía Municipal de Florencia - Caquetá, como Gestor Catastral, corresponde a los predios de su jurisdicción de acuerdo con la Resolución 655 de 23 de mayo de 2022 expedida por el IGAC.

C-4829-CSIM-G8-010300000810013000000000.pdf

	CÓDIGO	ALCALDÍA MUNICIPAL DE FLORENCIA - CAQUETÁ	
	VERSION	CERTIFICADO CATASTRAL SIMPLE	

CERTIFICADO CATASTRAL SIMPLE

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, párrafo 3.4830

CERTIFICADO No.	4200-06-4830-2023	FECHA:	6	diciembre	2023
------------------------	--------------------------	---------------	----------	------------------	-------------

La Alcaldía Municipal de Florencia - Caquetá, en su condición de Gestor Catastral en su jurisdicción, de conformidad con la Resolución 655 de 23 de mayo de 2022 expedida por el IGAC, certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del municipio

INFORMACIÓN FÍSICA

DEPARTAMENTO:	18-CAQUETA	MATRÍCULA:	420 -30831
MUNICIPIO:	1-FLORENCIA	ÁREA TERRENO	0 Ha 437 m2
NÚMERO PREDIAL:	01-03-00-00-0081-0012-0-00-00-0000	ÁREA CONSTRUIDA:	75.00 m2
DIRECCIÓN:	C 3C 11 36		

INFORMACIÓN ECONÓMICA

AVALÚO	\$ 65,081,000
DEST ECONÓMICO	Habitacional

INFORMACIÓN JURÍDICA

Nombre Titular (Base Catastral)	Tipo de Documento	Número de Documento
FLOREZ GARZON JULIO CESAR	Cedula_Ciudadania	16670386
CAMELO MATINEZ YEZIT	Cedula_Ciudadania	12240556
Total titulares inscritos (según base catastral) 2		

El presente certificado se expide al interesado para LOS TRÁMITES CORRESPONDIENTES



Fariel Alexander Minorta Cuellar
Director de Catastro

Nota: La presente información no se asimila como prueba para establecer actos constitutivos de posesión. De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena. Parágrafo: La inscripción en el catastro no constituye el título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio. La base de datos de la Alcaldía Municipal de Florencia - Caquetá, como Gestor Catastral, corresponde a los predios de su jurisdicción de acuerdo con la Resolución 655 de 23 de mayo de 2022 expedida por el IGAC.

C-4830-CSIM-G8-010300000081001200000000.pdf

	CÓDIGO	ALCALDÍA MUNICIPAL DE FLORENCIA - CAQUETÁ	
	VERSION	CERTIFICADO CATASTRAL SIMPLE	

CERTIFICADO CATASTRAL SIMPLE

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.4831

CERTIFICADO No.	4200-06-4831-2023	FECHA:	6	diciembre	2023
------------------------	--------------------------	---------------	----------	------------------	-------------

La Alcaldía Municipal de Florencia - Caquetá, en su condición de Gestor Catastral en su jurisdicción, de conformidad con la Resolución 655 de 23 de mayo de 2022 expedida por el IGAC, certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del municipio

INFORMACIÓN FÍSICA

DEPARTAMENTO:	18-CAQUETA	MATRÍCULA:	420 -30955
MUNICIPIO:	1-FLORENCIA	ÁREA TERRENO	0 Ha 338 m2
NÚMERO PREDIAL:	01-03-00-00-0081-0010-0-00-00-0000	ÁREA CONSTRUIDA:	0.00 m2
DIRECCIÓN:	K 11 3C 07 C 3C		

INFORMACIÓN ECONÓMICA

AVALÚO	\$ 20,769,000
DEST ECONÓMICO	Lote_Urbanizado_No_Construido

INFORMACIÓN JURÍDICA

Nombre Titular (Base Catastral)	Tipo de Documento	Número de Documento
CAMELO MARTINEZ YEZIT	Cedula_Ciudadania	12240556
FLOREZ GARZON JULIO CESAR	Cedula_Ciudadania	16670386
Total titulares inscritos (según base catastral) 2		

El presente certificado se expide al interesado para LOS TRÁMITES CORRESPONDIENTES



Fariel Alexander Minorta Cuellar
Director de Catastro

Nota: La presente información no se asimila como prueba para establecer actos constitutivos de posesión. De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena. Parágrafo: La inscripción en el catastro no constituye el título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio. La base de datos de la Alcaldía Municipal de Florencia - Caquetá, como Gestor Catastral, corresponde a los predios de su jurisdicción de acuerdo con la Resolución 655 de 23 de mayo de 2022 expedida por el IGAC.

C-4831-CSIM-G8-010300000810010000000000.pdf

	CÓDIGO	ALCALDÍA MUNICIPAL DE FLORENCIA - CAQUETÁ	
	VERSION	CERTIFICADO CATASTRAL SIMPLE	

CERTIFICADO CATASTRAL SIMPLE

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.4826

CERTIFICADO No.	4200-06-4826-2023	FECHA:	6	diciembre	2023
------------------------	--------------------------	---------------	----------	------------------	-------------

La Alcaldía Municipal de Florencia - Caquetá, en su condición de Gestor Catastral en su jurisdicción, de conformidad con la Resolución 655 de 23 de mayo de 2022 expedida por el IGAC, certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del municipio

INFORMACIÓN FÍSICA

DEPARTAMENTO:	18-CAQUETA	MATRÍCULA:	420 -30863
MUNICIPIO:	1-FLORENCIA	ÁREA TERRENO	0 Ha 437 m2
NÚMERO PREDIAL:	01-03-00-00-0081-0011-0-00-00-0000	ÁREA CONSTRUIDA:	377.00 m2
DIRECCIÓN:	C 3C 11 26		

INFORMACIÓN ECONÓMICA

AVALÚO	\$ 74,857,000
DEST ECONÓMICO	Habitacional

INFORMACIÓN JURÍDICA

Nombre Titular (Base Catastral)	Tipo de Documento	Número de Documento
CAMELO MARTINEZ YEZIT	Cedula_Ciudadania	12240556
FLOREZ GARZON JULIO CESAR	Cedula_Ciudadania	16670386
Total titulares inscritos (según base catastral) 2		

El presente certificado se expide al interesado para LOS TRÁMITES CORRESPONDIENTES



Fariel Alexander Minorta Cuellar
Director de Catastro

Nota: La presente información no se asimila como prueba para establecer actos constitutivos de posesión. De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena. Parágrafo: La inscripción en el catastro no constituye el título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio. La base de datos de la Alcaldía Municipal de Florencia - Caquetá, como Gestor Catastral, corresponde a los predios de su jurisdicción de acuerdo con la Resolución 655 de 23 de mayo de 2022 expedida por el IGAC.

C-4826-CSIM-G8-010300000081001100000000.pdf



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto #521

RADICACIÓN: 76-001-31-03-010-2015-00472-00
DEMANDANTE: Bancoomeva S.A.
DEMANDADOS: Primerautos LTDA. y otro.
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular.
JUZGADO DE ORIGEN: Décimo Civil del Circuito de Cali

Santiago de Cali, catorce (14) de marzo de dos mil veinticuatro (2.024).

Revisado el expediente, a ID 004 del cuaderno principal del expediente digital, se tiene que el apoderado general de Bancoomeva S.A., designó apoderado judicial para que represente a la citada entidad en el presente proceso; siendo lo anterior procedente, se accederá a ello, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 del C.G.P.

En consecuencia, se,

RESUELVE:

ÚNICO. – TÉNGASE al abogado JOSE IVÁN SUAREZ ESCAMILLA, identificado con la C.C. N° 91.012.860 y T.P. N° 74.502 del H. C. S. de la J., como apoderado judicial de BANCOOMEVA S.A., atendiendo a lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 514

RADICACIÓN: 76-001-31-03-012-2021-00007-00
DEMANDANTE: Carlos Hernán Orozco Delgado
DEMANDADOS: Olfady Osmedo García Henao
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Prendario
JUZGADO DE ORIGEN: Doce Civil del Circuito de Cali

Santiago de Cali, trece (13) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Habiéndose decretado la terminación del asunto referenciado por pago total de obligación, habida cuenta que el valor de las pretensiones al momento de presentar la demanda ejecutiva superaba los 200 SMMLV y, atendiendo a que la parte actora indicó que el valor recaudado para elevar dicha petición fue de NOVENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$92.000.000 M/CTE), corresponde dar aplicación a lo dispuesto en el pago del arancel previsto en el artículo 3 de la ley 1394 de 2010, equivalente al 1 % del dicho valor, es decir la suma de NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL PESOS (\$992.000 M/CTE).

RESUELVE:

ÚNICO: ORDENAR al señor Carlos Hernán Orozco Delgado, identificado con cédula de ciudadanía No. 94.511.104, el pago del Arancel Judicial generado en este proceso, por la suma de NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL PESOS (\$992.000 M/CTE).

El pago deberá hacerse oportunamente mediante depósito judicial, a órdenes del CSJ-ARANCEL JUDICIAL Y SUS RENDIMIENTOS – CUN – Convenio No. 13472 – Número de cuenta 3-0820-000632-5; igualmente, vencido el termino dispuesto para ello, sin que se haya efectuado el pago, se remitirá copia auténtica de la misma a la Oficina de Cobro Coactivo de la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial del Valle del Cauca, con la constancia de que presta mérito ejecutivo. La Oficina de Apoyo proceda de conformidad.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. A. Pino Cañaverál', written over a horizontal line.

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto #522

RADICACIÓN: 76-001-31-03-012-2021-00086-00
DEMANDANTE: Banco Davivienda S.A. – FNG S.A.
DEMANDADOS: Electro iluminaciones CYD S.A.S y otra.
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo.
JUZGADO DE ORIGEN: Doce Civil del Circuito de Cali

Santiago de Cali, catorce (14) de marzo de dos mil veinticuatro (2.024).

Revisado el expediente y para continuar con el trámite procesal pertinente, se tiene que el apoderado judicial del FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS S.A. presentó renuncia de poder, la cual cumple con lo dispuesto en el Art. 76 Del Código General Del Proceso. En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: ACEPTAR la renuncia del poder que hace el abogado DAWUERTH ALBERTO TORRES VELÁSQUEZ, en los términos del inciso 4º del artículo 76 del Código General del Proceso.

SEGUNDO: En razón a lo resuelto en el numeral anterior, requiérase al FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS S.A., para que designe nuevo apoderado judicial.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto #523

RADICACIÓN: 76-001-31-03-014-2021-00175-00
DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A – FONDO NACIONAL DE
GARANTÍAS S.A.
DEMANDADOS: PRINTER DE COLOMBIA LTDA – JULIÁN ALBERTO
LLANOS SANTOFIMIO – MARIA FERNANDA CASTAÑEDA.
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo.
JUZGADO DE ORIGEN: Catorce Civil del Circuito de Cali

Santiago de Cali, catorce (14) de marzo de dos mil veinticuatro (2.024).

Revisado el expediente y para continuar con el trámite procesal pertinente, se tiene que el apoderado judicial del FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS S.A. presentó renuncia de poder, la cual cumple con lo dispuesto en el Art. 76 Del Código General Del Proceso. En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: ACEPTAR la renuncia del poder que hace el abogado DAWUERTH ALBERTO TORRES VELÁSQUEZ, en los términos del inciso 4º del artículo 76 del Código General del Proceso.

SEGUNDO: En razón a lo resuelto en el numeral anterior, requiérase al FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS S.A., para que designe nuevo apoderado judicial.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 513

RADICACIÓN: 76-001-31-03-015-2016-00209-00
DEMANDANTE: Reintegra S.A.S. y otro
DEMANDADOS: Andrés Fernando Muñoz López
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, trece (13) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Revisado el expediente, se encuentra pendiente resolver el escrito proveniente del apoderado general del FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS S.A., a través del cual solicitó la terminación del compulsivo por pago parcial de la obligación.

No obstante, revisado el expediente, se tiene que por auto # 2188 del 9 de septiembre de 2019, este juzgado aceptó la transferencia de crédito presentada por el FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS S.A. en favor de CENTRAL DE INVERSIONES S.A., motivo por el cual, se negará la petición descrita, en tanto que, como ya se anotó, quien actualmente funge como acreedor subrogatario en virtud de la cesión aceptada por el despacho y, que por ende tiene la legitimación para actuar en el asunto en ciernes es CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

De otra parte, se tiene que la abogada SILVIA ESTHER VELÁSQUEZ URIBE presentó renuncia de poder; no obstante, se tiene que dicha solicitud fue resuelta mediante auto # 2073 del 10 de septiembre de 2018, por lo que la memorialista deberá estarse a lo resuelto en la citada providencia.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR la petición elevada por el apoderado general del FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS S.A., por las razones anotadas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ESTESE la abogada SILVIA ESTHER VELÁSQUEZ URIBE a lo resuelto por auto # 2073 del 10 de septiembre de 2018.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. A. Pino Cañaverál', written over a horizontal line.

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez