



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto de Sustanciación # 2574

RADICACIÓN: 76-001-31-03-001-2007-00088-00
DEMANDANTE: JORGE VERGARA MARÍN.
DEMANDADO: GABRIELA VALENCIA NARVAEZ
CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO
JUZGADO DE ORIGEN: PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Santiago de Cali, quince (15) de octubre de dos mil diecinueve (2.019)

Revisado el expediente se observa memorial presentado por el apoderado de la parte actora, a través del cual aportó el avalúo comercial del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-70629, no obstante, previo a correr traslado a dicho informe, se requerirá al perito MAURICIO ÁLVAREZ ACOSTA, a fin de que allegue al Despacho el certificado de la inscripción en el Registro Nacional de Avaluadores conforme lo exige la normatividad vigente para determinar la idoneidad en la elaboración de este tipo de experticias. En consecuencia, el Juzgado,

DISPONE:

PRIMERO: Previo a correr traslado del avalúo allegado por la parte ejecutante, REQUIÉRASE al perito MAURICIO ÁLVAREZ ACOSTA, a fin de allegue al Despacho el certificado de la inscripción en el Registro Nacional de Avaluadores conforme lo exige la normatividad vigente para determinar la idoneidad en la elaboración de este tipo de experticias. Ofíciase.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

DARÍO MILLÁN LEGUIZAMÓN
Juez

TK

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

En Estado No. 183 de hoy
24 OCT 2019
siendo las 8:00 A.M., se notifica
a las partes el auto anterior.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



Santiago de Cali, Dieciséis

(16) de octubre de dos mil diecinueve (2.019)

RADICACIÓN: 76-001-31-03-001-2017- 00092- 00
DEMANDANTE: Banco Davivienda S.A. y otro
DEMANDADOS: D & C Ingeniería Ltda. y otros
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular
JUZGADO DE ORIGEN: Primero Civil del Circuito de Cali

Auto de Sustanciación # 2524

Revisado el expediente, se observa que a folio 76 del cuaderno 1, obra memorial del apoderado de la parte actora solicitando el reconocimiento de su dependiente judicial, petición que será negada, en razón a que no se aporta la constancia de estudios de Derecho por parte del autorizado.

En consecuencia el Juzgado,

DISPONE:

ÚNICO: NEGAR la solicitud de reconocimiento de dependiente judicial, presentada por el apoderado de la parte actora.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARÍO MILLÁN LEGUIZAMÓN
JUEZ

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

En Estado N° 183 de hoy
24 OCT 2019
siendo las 8:00 A.M., se notifica a
las partes el auto anterior.

P/Roberto Gómez
PROFESIONAL UNIVERSITARIO



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto de Sustanciación # 2572

RADICACIÓN: 76-001-31-03-005-2019-00021-00
DEMANDANTE: Bancolombia S.A.
DEMANDADOS: Ovac S.A. – Oscar Vélez Devia.
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular
JUZGADO DE ORIGEN: Quinto Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, quince (15) de octubre de dos mil diecinueve (2.019)

En cumplimiento a lo dispuesto en el Acuerdo # PSAA15-10402 de 29 de octubre de 2.015, modificado y ajustado por el Acuerdo N° PSAA15-10412 de 26 de noviembre de 2.015, emanados de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, en concordancia con la Circular CSJVC15-145 del 7 de diciembre de 2.015, procedente de la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura del Valle del Cauca, AVÓQUESE el conocimiento del presente asunto. En consecuencia se,

DISPONE:

PRIMERO: AVOCAR el conocimiento del presente asunto.

SEGUNDO.- REQUERIR a las partes a fin de que aporten la liquidación del crédito de conformidad a lo dispuesto por el Art. 446 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARÍO MILLÁN LEGUIZAMÓN
Juez

TK

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

En Estado N° 183 de hoy
24 OCT 2019
siendo las 8:00 A.M.,
se notifica a las partes el auto
anterior.

Profesional Al
Universitario



Santiago de Cali, quince (15) de octubre de dos mil diecinueve (2.019)

RADICACIÓN: 76-001-31-03-006-2017- 00228- 00
DEMANDANTE: Banco Davivienda S.A.
DEMANDADOS: Lometal S.A.S. CI
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular
JUZGADO DE ORIGEN: Sexto Civil del Circuito de Cali

Auto de Sustanciación # 2521

Revisado el expediente, se observa que a folios 101 a 106, obra memorial y anexos del apoderado de la demandante, en el que informa que se remitió el aviso del artículo 292 del C. G. del Proceso al acreedor prendario COLPATRIA LIMITADA CI, con resultados negativos. Lo anterior se agregará al expediente.

En consecuencia el Juzgado,

DISPONE:

ÚNICO: AGREGAR al expediente el memorial y anexos provenientes del apoderado de la parte actora, folios 101 a 106 del expediente, que dan cuenta de la notificación fallida del artículo 292 del C.. G. del Proceso al acreedor prendario COLPATRIIA LIMITADA CI.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARÍO MILLÁN LEGUIZAMON
JUEZ

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

En Estado No 183 de hoy

124 OCT 2019
Siendo las 8:00 A.M., se notifica a
las partes el auto anterior.

P/Elvira Gómez
PROFESIONAL UNIVERSITARIO



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Auto Interlocutorio # 685

RADICACIÓN: 76-001-31-03-007-2008-00244-00
DEMANDANTE: BANCO DE OCCIDENTE S.A.
DEMANDADO: YADIR FERNANDO SANCHEZ Y OTRO
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Mixto
JUZGADO DE ORIGEN: Séptimo Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, quince (15) de octubre de dos mil diecinueve (2.019)

En atención a la constancia proferida por este Despacho¹, se procederá a fijar nueva fecha para remate del bien mueble identificado con PLACAS VCC-493, el cual fue embargado², secuestrado³ y avaluado⁴. Siendo procedente la anterior solicitud y habiendo ejercido el control de legalidad sin encontrar vicio procesal que invalide lo actuado, el juzgado de conformidad con lo dispuesto en los artículos 448, 450, 451, 452 del C.G.P.

De otra parte, a folio 103 del cuaderno principal, obra memorial suscrito por el señor LUIS EDUARDO RODRIGUEZ MALDONADO, quien solicitó la devolución del título No. 469030002434239 consignado a órdenes de este despacho por valor de \$25.400.000. Siendo lo anterior procedente, se ordenará su entrega. Por lo anterior, el Juzgado,

DISPONE:

PRIMERO: Para que tenga lugar la **DILIGENCIA DE REMATE** sobre el bien mueble identificado con PLACAS VCC-493, que fue objeto de embargo, secuestro y avaluó por valor de **\$63.210.000**, respectivamente, dentro del presente proceso, **FIJASE** la **HORA** de las **10:00 a.m.**, del **DÍA VEINTE (20)**, del **MES** de **ENERO** del **AÑO 2020**.

Será postura admisible la que cubra el 70% del avalúo dado al bien referido y postor hábil quien consigne previamente en el BANCO AGRARIO en la cuenta # 760012031801 de esta ciudad, a órdenes de la Oficina de Ejecución de los Juzgados Civiles del Circuito, el 40% que ordena la Ley sobre el avalúo de los bienes.

1 Folio 102 C1
2 Fl. 95 C1
3 Fl 336 C1
4 Fl. 526 C1

El aviso se publicará por una sola vez en un periódico de amplia circulación en la localidad, ya sea en EL PAÍS u OCCIDENTE, o, en su defecto, en una emisora, cumpliendo la condición señalada por el artículo 450 del C.G.P.

La licitación comenzará a la hora antes indicada y no se cerrará hasta cuando haya transcurrido una hora.

TENER como base de la licitación, la suma de **\$44.247.000**, que corresponde al 70% del avalúo de los mismos, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 3º del Art. 448 del CGP. Diligencia de remate que se tramitará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 452 del C.G.P.

SEGUNDO: ORDÉNESE la devolución del título judicial No. 469030002434239 consignado a órdenes de este despacho por valor de \$25.400.000, al señor LUIS EDUARDO RODRIGUEZ MALDONADO. Para ello deberá aportar copia de su cedula de ciudadanía.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

DARÍO MILLÁN LEGUIZAMÓN
Juez

TK





Santiago de Cali, quince (15) de octubre de dos mil diecinueve (2.019)

RADICACIÓN: 76-001-31-03-007-2014- 00439- 00
DEMANDANTE: Banco de Occidente S.A. – Central de
Inversiones S.A. (Cesionario)
DEMANDADOS: Sociedad Industrial de Alimentos Mayas S.A.
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular
JUZGADO DE ORIGEN: Séptimo Civil del Circuito de Cali

Auto de Sustanciación # 2519

Revisado el expediente, se observa que a folio 204, obra memorial del apoderado de la demandante CISA S.A., en el que solicita requerir al acreedor principal para que proceda a dar impulso al proceso, petición a la que se accederá, requiriendo a las partes para que se sirvan aportar la liquidación de crédito a la fecha de conformidad con lo dispuesto en el artículo 446 del C. G. del Proceso, no sin antes reconocer personería al memorialista, pues el poder para actuar como apoderado de la cesionaria obra en el expediente a folio 154, conforme al artículo 75, ibidem.

En consecuencia el Juzgado,

DISPONE:

PRIMERO: RECONOCER personería al Dr. ALFONSO MARTÍNEZ RAMOS, identificado con C.C. 14.974.493 y T.P. 25857 del C. S. de la Judicatura, como apoderado de CENTRAL DE INVERSIONES S.A..

SEGUNDO: REQUERIR a las partes para que se sirvan presentar la liquidación de crédito actualizada.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARÍO MILLÁN LEGUIZAMÓN
JUEZ

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

En Estado N° 183 de hoy

24 OCT 2019

siendo las 8:00 A.M., se notifica a
las partes el auto anterior.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



127

Santiago de Cali, quince (15) de octubre de dos mil diecinueve (2.019)

RADICACIÓN: 76-001-31-03-008-2017- 00174- 00
DEMANDANTE: Lino Edmundo Ortiz Rodríguez
DEMANDADOS: Oswaldo Pabón Díaz y otra
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular
JUZGADO DE ORIGEN: Octavo Civil del Circuito de Cali

Auto de Sustanciación # 2518

Revisado el expediente, se observa que a folios 123 a 125 del cuaderno 2, obra memorial y anexos del apoderado de la parte actora, aportando el comprobante de consignación del arancel judicial por la suma de \$ 5. 168. 336. 86. oo, tal y como se ordenó en auto No. 01981 del 21 de agosto de 2019, folio 117 ibidem. Por lo anterior se ordenará tener en cuenta el pago y darle el trámite que corresponde.

En consecuencia el Juzgado,

DISPONE:

PRIMERO: TENER en cuenta que la parte actora cumplió con la carga del pago del arancel por la suma de \$ 5. 168. 336. 86. oo, tal y como se ordenó en auto No. 01981 del 21 de agosto de 2019, folio 117 del cuaderno 2 del expediente.

SEGUNDO: La Oficina de Apoyo PROCEDA a dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2º del Acuerdo PSAA11-8095 de 2011 del C. S. de la Judicatura.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARÍO MILLÁN LEGUIZAMÓN
JUEZ

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

En Estado N° 183
24 OCT 2019
siendo las 8:00 A.M., se notifica a
las partes el auto anterior.

P/x GARCÍA GONZÁLEZ
PROFESIONAL UNIVERSITARIO



Santiago de Cali, Dieciséis

(16) de octubre de dos mil diecinueve (2.019)

RADICACIÓN: 76-001-31-03-009-2009- 00544- 00
DEMANDANTE: Nelson Cruz Gómez
DEMANDADOS: Distribuidora Wallis Ltda.
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular
JUZGADO DE ORIGEN: Noveno Civil del Circuito de Cali

Auto de Sustanciación # 2526

Revisado el expediente, se observa que a folio 95 del cuaderno 2, obra comunicación de la oficina de Servicios de Tránsito de Cali, Valle, informando que se acató una medida cautelar ordenada por este despacho. No obstante lo anterior, revisado el legajo no se observa orden de embargo alguna contra este vehículo, por lo que se solicitará a la autoridad de tránsito las aclaraciones del caso.

En consecuencia el Juzgado,

DISPONE:

PRIMERO: OFICIAR a SERVICIOS DE TRÁNSITO DE CALI, VALLE, para que se sirva aclarar el oficio URL-482536, pues revisado el expediente no se ha decretado la medida cautelar que aparece de la cual se comunica su inscripción o acatamiento. La Oficina de Apoyo proceda de conformidad.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARÍO MILLÁN LEGUIZAMÓN
JUEZ

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

En Estado No 683 de hoy
24 OCT 2019
siendo las 8:00 A.M., se notifica a
las partes el auto anterior.

P/Alvaro Gómez
PROFESIONAL UNIVERSITARIO



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

CONTROL DE LEGALIDAD	
RADICACIÓN	009-2018-00216-00
CLASE DE PROCESO:	Hipotecario
SENTENCIA	FL. 76 C1
MATRICULAS INMOBILIARIAS	370-829308 – 370-829192
EMBARGO – CERTIFICADO DE TRADICIÓN	FL. 68 C1
SECUESTRO:	Fl. 93 C1
AVALÚO	Fl. 114 C1 23/07/2019
LIQUIDACIÓN COSTAS APROBADA	FL. 77 C1 14/07/2017 \$ 7.000.000
ULTIMA LIQUIDACIÓN CRÉDITO APROBADA	Fl. 82-88 13/06/2019 \$146.705.752
ACREEDORES HIPOTECARIO	NO
ACUMULACIÓN DE EMBARGOS LABORAL, COACTIVO, ALIMENTOS	NO
REMANENTES:	NO
EMBARGO DE CRÉDITO	NO
SECUESTRE	MEJÍA Y ASOCIADOS ABOGADOS ESPECIALIZADOS S.A.S.
CERTIFICADOS DE TRADICIÓN	SIN NOVEDAD
AVALÚO M.I. 370-829308	\$234.828.000
70%	\$164.379.600
40%	\$ 93.931.200
AVALÚO M.I. 370-829191	\$21.600.000
70%	\$15.120.000
40%	\$ 8.640.000

Auto Interlocutorio # 908

RADICACIÓN: 76-001-31-03-009-2018-00216-00
DEMANDANTE: BBVA COLOMBIA S.A.
DEMANDADO: KATHERINE HOME CUBIDES
CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO
JUZGADO DE ORIGEN: NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Santiago de Cali, diecisiete (17) de octubre de dos mil diecinueve (2.019)

Encuentra el Despacho varias solicitudes pendientes por resolver; habiendo transcurrido el término del traslado del avalúo catastral de los bienes inmuebles trabados en la Litis, sin que se presentara objeción alguna, se procederá a otorgarle eficacia al mismo.

Continuando con la secuencia procesal, el apoderado de la parte actora solicitó se fije fecha para llevar a cabo audiencia de remate de los bienes inmuebles identificados con MATRÍCULAS INMOBILIARIAS 370-829308 y 370-829192, los cuales fueron embargados¹, secuestrados² y avaluados³. Siendo procedente la anterior solicitud y habiendo ejercido el control de legalidad sin encontrar vicio procesal que invalide lo actuado, el juzgado de conformidad con lo dispuesto en los artículos 448, 450, 451, 452 del C.G.P. fijará la fecha de remate.

1 Fl. 68 C1

2 Fl. 93 Ibidem

3 Fl. 114 Ibidem.

Por lo anterior, el Juzgado,

DISPONE:

PRIMERO: OTORGAR EFICACIA al avalúo catastral visible a folios 111 y 112 del cuaderno principal.

SEGUNDO: Para que tenga lugar la DILIGENCIA DE REMATE sobre los bienes inmuebles identificados con MATRÍCULAS INMOBILIARIAS 370-829308 y 370-829192, que fueron objeto de embargo, secuestro y avalúo por valor de \$234.828.000 y \$21.600.000, respectivamente, dentro del presente proceso, FIJASE la HORA de las 10:00 a.m., del DÍA VEINTIDÓS (22), del MES de ENERO del AÑO 2020.

Será postura admisible la que cubra el 70% del avalúo dado a los bienes referidos y postor hábil quien consigne previamente en el BANCO AGRARIO en la cuenta # 760012031801 de esta ciudad, a órdenes de la Oficina de Ejecución de los Juzgados Civiles del Circuito, el 40% que ordena la Ley sobre el avalúo de los bienes.

El aviso se publicará por una sola vez en un periódico de amplia circulación en la localidad, ya sea en EL PAÍS u OCCIDENTE, o, en su defecto, en una emisora, cumpliendo la condición señalada por el artículo 450 del C.G.P.

La licitación comenzará a la hora antes indicada y no se cerrará hasta cuando haya transcurrido una hora.

TENER como base de la licitación, la suma de \$164.379.600 para el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-829308 y \$15.120.000 para el inmueble con folio de matrícula No. 370-829192, que corresponde al 70% del avalúo de los bienes inmuebles, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 3º del Art. 448 del CGP. Diligencia de remate que se tramitará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 452 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARÍO MILLÁN LEGUIZAMON
Juez

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

En Estado N° 183 de hoy
24 OCT 2019
siendo las 8:00 A.M., se notifica a las
partes el auto anterior.

P/Noreba Gomey
PROFESIONAL UNIVERSITARIO



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali - Valle del Cauca

SIGCMA

Santiago de Cali, Dieciséis

(16) de octubre de dos mil diecinueve (2.019)

RADICACIÓN: 76-001-31-03-010-2014- 00116- 00
DEMANDANTE: Fundación Valle del Lili
DEMANDADOS: Cafesalud E.P.S. S.A.
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular
JUZGADO DE ORIGEN: Décimo Civil del Circuito de Cali

Auto de Sustanciación # 2523

Revisado el expediente, se observa que a folio 664 a 667, obra comunicación del Liquidador de Cafesalud E.P.S. S.A., solicitando dar aplicación a lo dispuesto por el artículo 9º.1.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010 y artículos 20 y 70 de la Ley 1116 de 2006, remitiendo el expediente para ser incorporado al proceso de liquidación de la demandada, a lo cual se accederá de conformidad con las mencionadas normas.

En consecuencia el Juzgado,

DISPONE:

PRIMERO: SUSPÉNDASE la ejecución contra la demandada CAFESALUD E.P.S. S.A..

SEGUNDO: REMÍTASE el expediente al Liquidador de CAFÉSALUD E.P.S. S.A., para ser incorporado al proceso de liquidación. La Oficina de Apoyo proceda de conformidad.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARÍO MILLÁN LEGUIZAMÓN
JUEZ

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

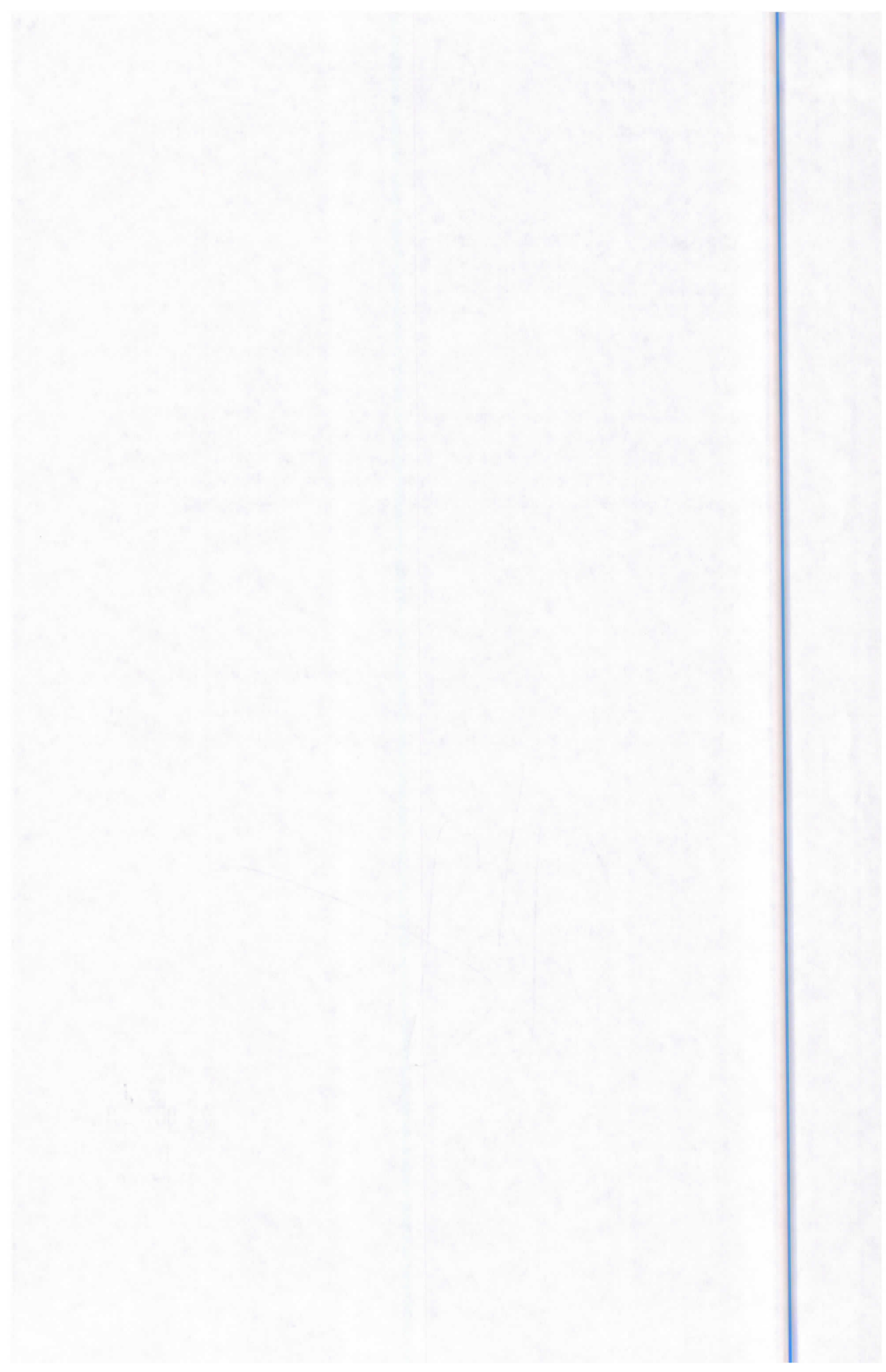
En Estado N° 183 de hoy

24 OCT 2019

, siendo las 8:00 A.M., se notifica a
las partes el auto anterior.

P/Morales Gomb

PROFESIONAL UNIVERSITARIO





JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto de Sustanciación # 2579

RADICACIÓN: 76-001-31-03-010-2015-00163-00
DEMANDANTE: Julio César Londoño
DEMANDADOS: Luz Parra Martínez y Otra
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular
JUZGADO DE ORIGEN: Décimo Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, dieciséis (16) de octubre de dos mil diecinueve (2.019)

Encontrándose el presente proceso a Despacho, se evidencia que por auto de sustanciación No. 2446, se resolvió oficiar al Juzgado Décimo Civil del Circuito de la Oralidad de Cali a fin de que informe a este Juzgado el estado actual de la medida de remanentes solicitada dentro del proceso que cursa en aquella instancia judicial (023-2015-00447), todo ello en atención a la solicitud presentada por la apoderada de la parte demandada visible a folio 44 del cuaderno de medidas cautelares, para determinar la procedencia de acceder a lo allí solicitado; no obstante, la medida de remanentes en cuestión fue solicitada al Juzgado Tercero Civil Municipal de Ejecución de Sentencias, mas no al Juzgado Décimo Civil del Circuito de la Oralidad de Cali, como quedo escrito. En ese orden de ideas, encontrándose el expediente en estados, se ordenará a la Oficina de Apoyo de los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias, se elabore el oficio correspondiente, con la aclaración antes expuesta, pues se itera, no obra en el plenario evidencia de que el mentado Juzgado, haya comunicado que se dejaron a disposición de esta judicatura bienes de propiedad de la aquí demandada para proceder al levantamiento de medida alguna. En consecuencia, se

DISPONE:

ORDENAR a la Oficina de Apoyo de los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias, la elaboración del oficio de que trata el auto de sustanciación No. 2446 del cuaderno de medidas cautelares con la aclaración de que el Juzgado a oficiar, es el Juzgado Tercero Civil Municipal de Ejecución de Sentencias, quien aceptó embargo de

remanentes dentro del proceso 023-2015-00447. Envíese copia de la presente providencia y de los folios 41 y 50 del cuaderno de medidas cautelares.

CÚMPLASE

DARÍO MILLÁN LEGUIZAMÓN
Juez

TK

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

En Estado N° 183 de hoy
24 OCT 2019
siendo las 8:00 A.M., se
notifica a las partes el auto anterior.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto de Sustanciación No. 2660

RADICACION: 76-001-31-03-011-2009-00437-00
DEMANDANTE: REINTEGRA S.A.S.
DEMANDADO: JAIRO ALBERTO ZULUAGA ARIAS Y OTROS
CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO
JUZGADO DE ORIGEN: ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Santiago de Cali, diecisiete (17) de octubre de dos mil diecinueve (2.019)

Cumplido lo requerido por este Despacho en auto #2325 del 26 de septiembre del año en curso, se procederá a correr traslado al avalúo comercial¹ del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-555609 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali. En consecuencia, el Juzgado,

DISPONE:

PRIMERO: CORRER TRASLADO por el término estipulado en el artículo 444 del C.G.P., para que los interesados presenten sus observaciones, al **AVALÚO COMERCIAL** del siguiente bien inmueble:

MATRICULA INMOBILIARIA	AVALÚO COMERCIAL	AVALÚO TOTAL
370-555609	\$ 1.466.863.393	\$ 1.466.863.393

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARÍO MILLÁN LEGUIZAMÓN
Juez

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

En Estado No. 183 de
hoy 24 OCT 2019

,siendo las 8:00 A.M.,
se notifica a las partes el
auto anterior.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

TK

¹ Fls. 496 a 565 y 568 del cuaderno principal.



TARGET
INMOBILIARIA Y AVALUOS

Ing. Alexander Camacho Páez.
Perito Avaluador.
RAA AVAL 94488966
RNA 3461.

19.09.19
Anexo 496
VARIOS
Despacho

Santiago de Cali, 20 de Septiembre de 2019.

EJEC. CTU. CTO. CALI
2019 SEP 20 AM 10:19

Doctor:

Darío Millán Leguizamón.

Juez

Juzgado Primero (1°) civil del circuito de ejecución de sentencias de Cali.

La Ciudad.

Apreciado señor:

Atendiendo su designación como perito avaluador en el oficio número 3478 radicación 76001-31-03-011-2009-00437-00, adjunto a la presente le estoy enviando el dictamen pericial practicado a él bien inmueble de propiedad de Ángel Maya Patricia cc 43044422 y Zuluaga Arias Jairo Alberto cc 16626120, dirección del inmueble según certificado tradición 370-555609: Avenida las palmas parcelación colinas de arroyo alto propiedad horizontal lote 7 manzana D, ubicados en el sector rural - suburbano del corregimiento de arroyo hondo, municipio de Yumbo, departamento del Valle del Cauca.

El valor comercial de los inmuebles ha sido elaborado según los parámetros y criterios de la Resolución No. 620 del 23 de septiembre de 2.008, por medio de la cual se establecieron los procedimientos para la elaboración de los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1.997, Decreto 1420 de 1998 el cual tienen por objeto señalar las normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos por los cuales se determinará el valor comercial de los bienes inmuebles.

Certifico no tener interés alguno en esta propiedad y los resultados de este avalúo no buscan beneficio propio ni de terceros, sino determinar su valor comercial en un mercado de condiciones normales.

Actuando dentro del código de ética me comprometo a guardar la reserva sobre los resultados del peritaje realizado al igual que el propósito y el objetivo del mismo.

Cordialmente,

Ing. Alexander Camacho Páez.

Perito Avaluador.

RAA AVAL 94488966.

RNA 3461.

acamacho38@hotmail.com

Tel: 3168665422.



2
997

AVALÚO COMERCIAL INMUEBLE RURAL – SUBURBANO.

INTRODUCCION:

PROPOSITO DEL AVALUO:

Estimar el valor comercial o de mercado de un bien inmueble identificado en el Capítulo 1, numeral 1.7 del dictamen pericial, teniendo en cuenta las condiciones económicas reinantes al momento del avalúo y los factores de comercialización que puedan incidir positiva o negativamente en el resultado final.

DEFINICION DE VALOR COMERCIAL O DE MERCADO:

El valor comercial o de mercado como se utiliza en este informe se define como: la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción.

DERECHO DE PROPIEDAD:

Se considera que los propietarios nombrados en el certificados de tradición 370-555609 impresos el 19 de septiembre de 2019 y la escritura 4259 del 24 de agosto de 2006 notaria 07 de Cali, tienen derecho de propiedad completa y absoluta.

MAYOR Y MEJOR USO:

Se define como: El uso más probable de un bien, físicamente posible, justificado adecuadamente, permitido jurídicamente, financieramente viable y que da como resultado el mayor valor del bien valorado.

VIGENCIA DEL AVALUO:

El presente avalúo tiene vigencia de un año a partir de la fecha de su emisión, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica, económica o normativa que afecten o modifiquen los criterios analizados.



3
498

1.- INFORMACIÓN BÁSICA.

1.1.- CLASE DE AVALUO: Avalúo Comercial o de Mercado, determinado como dictamen pericial.

1.2.- TIPOS DE INMUEBLES QUE SE AVALUAN:

Se avalúa un bien inmueble el cual se conforma por el lote en área rural - suburbano al igual que las construcciones en el levantadas.

1.3. DESTINACION ECONOMICA ACTUAL DE LOS INMUEBLES:

El predio está destinado al uso de vivienda residencial campestre en suelo rural - suburbano.

1.4. SOLICITANTE DEL AVALÚO: Doctor: Darío Millán Leguizamón.
Juez.
Juzgado Primero (1°) civil del circuito de ejecución de sentencias de Cali.

1.5. DESTINATARIO DEL AVALUO: Doctor: Darío Millán Leguizamón.
Juez.
Juzgado Primero (1°) civil del circuito de ejecución de sentencias de Cali.

1.6. PROPIETARIOS DEL INMUEBLE:

- Ángel Maya Patricia cc 43044422.
- Zuluaga Arias Jairo Alberto cc 16626120.

1.7. NOMBRE DEL INMUEBLE:

Avenida las palmas parcelación colinas de arroyo alto propiedad horizontal lote 7 manzana D, ubicados en el sector rural - suburbano del corregimiento de arroyo hondo, municipio de Yumbo, departamento del Valle del Cauca.



4
499

1.8. DIRECCION DE LOS INMUEBLES:

Según certificado de tradición y libertad:

Avenida las palmas parcelación colinas de arroyo alto propiedad horizontal lote 7 manzana D, ubicados en el sector rural sub urbano del corregimiento de arroyo hondo, municipio de Yumbo, departamento del Valle del Cauca.

1.8.1. PARAJE O VEREDA: Arroyo Hondo.

1.8.2. CORREGIMIENTO: Arroyo Hondo.

1.8.3. MUNICIPIO: Yumbo.

1.8.4. DEPARTAMENTO: Valle del Cauca.

1.9. DELIMITACION DEL SECTOR:

- Cabecera municipio yumbo - norte
- Cabecera municipio Santiago de Cali -sur
- Zona industrial arroyo hondo yumbo-oriente
- Zona rural Dapa yumbo-occidente

1.10. LOCALIZACION GEOGRAFICA DEL INMUEBLE:

La distancia desde el centro comercial DAPA MALL hasta el acceso de la parcelación colinas de arroyo alto es de 700 metros aproximadamente; para llegar al inmueble se accede desde la vía antigua Cali – Yumbo o calle 10, se toma como referencia salir desde el centro comercial DAPA MALL, se inicia el recorrido por la vía a Dapa pasando el colegio jefferson se gira a la izquierda sobre la vía pavimentada que conduce a el acceso o entrada principal de la parcelación colinas de arroyo alto, para llegar a lote 7 manaza D se circula por vía privada interna aproximadamente 600 metros .El acceso al inmueble es por vía pavimenta en buen estado de conservación.

En esta zona del corregimiento de Dapa rural y sub urbana se ubican inmuebles dotacionales como colegios y viviendas campestres, En el uso del suelo se limitan grandes construcciones habitacionales o construcciones multifamiliares en alturas, se presentan viviendas de 1 y 2 pisos en estratos 5 y 6.



1.11. VECINDARIO INMEDIATO:

La actividad predominante y representativa en el sector circundante es de colegios, restaurantes y algunos clubes deportivos privados, vivienda rural dispersa y vivienda campestre sub urbana en estratos 5 y 6, No se encuentran cultivos especializados o artesanales, se encuentra vegetación espesa sin aprovechamiento por las limitantes al uso del suelo que en su gran mayoría es de conservación.

1.12. INFRAESTRUCTURA VIAL:

La principal vía de la zona la representa la calle 10 o antigua autopista Cali-Yumbo, el acceso al inmueble se hace por la Carretera Vía a Dapa. Pavimentada en buen estado de conservación.

1.13. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS:

El inmueble sujeto a valoración cuenta con los servicios públicos instalados, pozo séptico para el manejo de aguas residuales domésticas que presta el servicio la propiedad horizontal de la parcelación colinas de arroyo alto, Energía con la empresa prestadora EMCALI, Acueducto veredal el cual es potabilizado, administrado y cobrado por la propiedad horizontal de la parcelación colinas de arroyo alto, gas domiciliario desde pipas estacionarias. Recolección de basuras desde el punto de la unidad técnica de basuras.

1.14. TRANSPORTE PÚBLICO:

El transporte público formal hacia la zona es nulo, Se presenta transporte informal.

1.15. ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA DE LA ZONA:

Estrato 06, Vivienda rural sub urbana campestre.

1.16. FECHA DE LA VISITA: 13 de septiembre de 2019.

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALUO:

- Certificado de tradición 370-555609 impreso el 19 de septiembre de 2019.
- Escritura 4259 del 24 de agosto de 2006 notaria 07 de Cali.



801

3. INFORMACION JURIDICA

PROPIETARIO DEL INMUEBLE	• Ángel Maya Patricia cc 43044422. • Zuluaga Arias Jairo Alberto cc 16626120.
ESCRITURA PUBLICA	• Escritura 4259 del 24 de agosto de 2006 notaria 07 de Cali.
NOTARIA	• Séptima de Cali.
MATRICULA INMOBILIARIA	• 370-555609.
PROPIEDAD HORIZONTAL	• Escritura 2342 del 13 de junio de 1996.
NOTARIA	• Notaria sexta de Cali.
CODIGO CATASTRAL	• 768920002000000050801800000561.

NOTA: El anterior informe no constituye estudio de títulos de los inmuebles.

4. NORMATIVIDAD VIGENTE

De acuerdo con P.O.T Acuerdo 0028 de 2001 del Municipio de Yumbo el uso permitido es el siguiente:

ARTÍCULO 37.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO. El municipio de Yumbo, Mediante el PBOT adopta la clasificación del suelo de conformidad a lo establecido en la ley 388 de 1997 en el capítulo IV, de la siguiente manera: Clases de suelo que corresponden al Urbano, de Expansión Urbana y Rural, con sus respectivas categorías definidas como suelo de Protección y Suburbano.

Suelo Suburbano: Esta categoría de suelo la define la mezcla de actividades relacionadas con la ciudad y el campo donde se presentan grados de conurbación de baja densidad y otras actividades especializadas en la cual se garantiza el autoabastecimiento de los servicios públicos domiciliarios. Esta categoría de suelo se regirá por la expedición de las normas urbanísticas principalmente las relacionadas con el componente rural sobre normas reglamentarias para predios rurales destinados a vivienda campestre. Los suelos localizados a lo largo de las vías de mayor jerarquía, como las interregionales y las dobles calzadas, podrán constituirse como corredores suburbanos.



CAPITULO V

SUELO SUBURBANO

ARTÍCULO 52.- DEFINICIÓN. - Está constituido por las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y densidad, garantizando autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con la ley 99 de 1993 y con la ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales.

ARTÍCULO 53.- IDENTIFICACIÓN. El suelo suburbano está contenido en el mapa FORCOMRU-03 - áreas suburbanas, conformado por dos zonas, la zona sur y la zona norte. La zona Sur, cuyos predios rurales serán destinados al uso de vivienda campestre para estratos 4, 5 y 6, de baja densidad y que serán desarrollados mediante la formulación de un Plan Especial de Áreas Suburbanas. La reglamentación de estas áreas de suelo suburbano está contenida en el Libro II sobre normas urbanísticas para predios rurales con destino al uso de vivienda campestre y/o parcelaciones rurales. La zona Norte, constituida por predios rurales con destino al uso y oferta de servicios especializados que corresponden al corredor de servicios de carácter municipal e interregional.

ARTÍCULO 54.- DELIMITACIÓN. Se determina como suelo suburbano el comprendido por los perímetros correspondientes de la Zona Sur, con un área de 2'931.981,38 m² y la zona Norte, con un área total de 378.969.77 m²; para un total de 3'310.951.15 m² Según mapa FORCOMRU-03, y al cual corresponden las siguientes coordenadas que se describen así:

ÁREA SUBURBANA SUR: El área suburbana sur limita por el occidente con la quebrada la Chorrera, por el sur con parte del río Arroyo hondo y la parcelación Las Mañanitas; por el norte con el polígono de las concesiones mineras; por el oriente con la antigua carretera Cali- Yumbo.

ÁREA SUBURBANA NORTE: Localizada en el corregimiento de Mulaló, vereda Paso de La Torre; limita por el Norte con el predios Sembrados de Caña del corregimiento de San Marcos, al oriente con el límite de la franja de los 500 metros de protección, al sur con la zona plana dedicada al cultivo de la caña de azúcar del corregimiento de Mulaló y al occidente con la actual vía Panorama.



503

ARTÍCULO 140.- ÁREA DE ACTIVIDAD DE PARCELACIONES Y VIVIENDA CAMPESTRE.

Uso principal: Vivienda campestre y parcelaciones.

Uso compatible: Comercio, institucional, recreativo, huertas caseras.

Uso restringido: Infraestructura de servicios públicos y saneamiento ambiental, hospedaje, discotecas y similares.

Uso prohibido: Industrial, minero.

PARÁGRAFO 1.- En el proceso de Formulación del Plan Especial de Áreas Suburbanas, se revisarán las zonas existentes destinadas a viviendas campestres y parcelaciones con el propósito de regular su desarrollo, proteger los recursos naturales y el medio ambiente, ampliar y mejorar la calidad del espacio público rural.

PARÁGRAFO 2.- Todas aquellas áreas rurales donde sea posible realizar parcelaciones y viviendas campestres, serán reguladas de conformidad con las características que se explican en el Libro II de este Acuerdo.

5. CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

5.1. CARACTERISTICAS DEL TERRENO:

5.1.1. RELIEVE:

RELIEVE	PENDIENTE	ÁREA M²
Fuertemente Inclinado	12- 25 %	2.183,21

RESOLUCIÓN No. 2965 DE SEPTIEMBRE 12 DE 1995:

- Fuertemente Inclinado: Tierras con inclinación fuerte y pendientes variables entre 12 - 25%.

5.1.2. FORMA GEOMÉTRICA: Irregular.

5.1.3. FRENTE: 66,30 metros.

5.1.4. FONDO EQUIVALENTE: 54,14 metros

5.1.5. RELACIÓN FRENTE / FONDO: 1 a 1,22.



9
504

NOTA 1: No se puede realizar una medición aproximada de frente y fondo por lo irregular del terreno y por la dificultad de la topografía, el área del terreno se toma como cuerpo cierto, Área y linderos documentados en la escritura 4259 del 24 de agosto de 2006 notaria 07 de Cali.

NOTA 2: Información tomada de los documentos suministrados para este avalúo ver capítulo 2.

5.1.6. LINDEROS Y DIMENSIONES: Los linderos y sus dimensiones se encuentran detallados en la información enviada para este avalúo ver capítulo 2.

Fuente: Escritura 4259 del 24 de agosto de 2006 notaria 07 de Cali.

5.1.7. CABIDA SUPERFICIARIA:

- LOTE 7 MANZANA D: 2.183,21 M2

NOTA: Datos tomados de los documentos suministrados para este avalúo así:

- Escritura 4259 del 24 de agosto de 2006 notaria 07 de Cali.
- Certificado de tradición 370-555609 impreso el 19 de septiembre de 2019.

NOTA: No se debe entender que se ha realizado medición topográfica para determinar o corroborar el área total el terreno, el área se toma como cuerpo cierto.

5.2. CONDICIONES FÍSICAS DEL TERRENO:

5.2.1. CONDICIONES AGRONOMICAS:

El municipio tiene una superficie de 227,89 km², de los cuales 200 km² es de temperatura cálida, 27,89 km² temperaturas media, la altura sobre el nivel del mar en la cabecera municipal es de 1021 metros. Y su temperatura media es de 30°C.

En el municipio de Yumbo se encuentra como cultivos especializados o artesanales la caña de azúcar como mono cultivo.



5.2.2. CONDICIONES CLIMATOLOGICAS:

ALTITUD:	1021 metros
TEMPERATURA:	30 grados centígrados.
PISO TÉRMICO:	Templado.
PRECIPITACIÓN:	06 meses (mar-abr-may-sept-oct-nov)
RÉGIMEN DE LLUVIAS:	06 Meses del año.
MESES DE VERANO:	06 Meses del año con lluvias esporádicas.

5.2.3. CONDICIONES HIDROLOGICAS:

5.2.3.1. RECURSOS HIDRICOS:

Los Inmuebles no presentan cruce de ríos o aguas superficiales, La parcelación colinas de arroyo alto cuenta con un sistema de potabilización de agua la cual administra y es tomada desde un cruce de agua de la zona, El perito avaluador no conoce la vigencia o el permiso que otorga CVC para el uso y la concesión del agua.

6. INFRAESTRUCTURA Y MEJORAS

6.1. CERRAMIENTOS:

Cerca de malla electro soldada, muros a baja altura, enchape en piedra, cimientos y zapatas.

6.2. SERVICIOS PUBLICOS:

El inmueble sujeto a valoración cuenta con los servicios públicos instalados, pozo séptico para el manejo de aguas residuales domésticas que presta el servicio la propiedad horizontal de la parcelación colinas de arroyo alto, Energía con la empresa prestadora EMCALI, Acueducto veredal el cual es potabilizado, administrado y cobrado por la propiedad horizontal de la parcelación colinas de arroyo alto, gas domiciliario desde pipas estacionarias. Recolección de basuras desde el punto de la unidad técnica de basuras.



6.3. SISTEMA DE RIEGO Y DRENAJE:

Riego por manguera.

6.4. VÍAS INTERNAS:

El inmueble cuenta con vías internas vehiculares y peatonales.

7. CARACTERISTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES

Inmueble para uso residencial campestre, Cuenta con una vivienda principal, una vivienda de mayordomo, áreas de apoyo, cerramiento y pisos duros.

7.1 USO ACTUAL: Vivienda rural- suburbana campestre.

7.2. NÚMERO DE NIVELES: Dos (2) y Altillo.

7.3. VIDA ÚTIL: 70 años.

7.4. EDAD APROXIMADA: 13 años.

7.5. VIDA REMANENTE: 57 años.

7.6. ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN:

La construcción es usada, está concluida para su uso determinado, presenta buen estado, las casas en su estructura no presentan afectaciones al momento de la visita técnica.

7.7. ESTADO DE LOS MATERIALES Y ACABADOS:

Los materiales y acabados de la construcción son de buena calidad y se encuentran en buen estado de conservación y en pleno funcionamiento.



7.8. DEPENDENCIAS Y AREAS DE LAS CONSTRUCCIONES:

INMUEBLE PARCELACIÓN COLINAS DE ARROYO ALTO LOTE 7 MANZANA D			
ÍTEM		DESCRIPCIÓN	M2
CASA PRINCIPAL	PISO 01	Hall acceso, sala, comedor, cocina, alacena, zona de oficios, patio de ropas, habitación de servicio, baño servicio, terraza, baño social, estudio, habitación 01, vestier, baño privado, jardín interior.	201,06
	PISO 02	Sala de televisión, habitación 01, vestier, baño privado, habitación 02, vestier, baño privado, habitación 03, vestier, baño privado, sala múltiple, cuarto de linos.	165,96
	ALTILLO	Área de condensadores aires acondicionados, bodega.	28,40
TERRAZA CASA	EXTERNO	Área de terraza externa.	30,08
CASA MAYORDOMO	EXTERNO	salón múltiple, zona de oficios, 01 baño.	9,54
PISO DURO PARQUEADERO	EXTERNO	Área de circulación interna.	87,14
ÁREA PARQUEADERO	EXTERNO	Área de parqueadero vehículos.	42,5
SALÓN SOCIAL	EXTERNO	Cocina, turco, baño.	27,9
PISCINA	EXTERNO	Área piscina, piscina	45,74
CERRAMIENTO (MURO PERIMETRAL)	EXTERNO	muro cerramiento perimetral	220,81
ÁREA TOTAL			859,13

NOTA: Se realiza en la visita técnica una medición aproximada con cinta métrica para determina el área construida de las dependencias halladas en la visita técnica, ya que estas no se encuentran documentadas en la información enviada para este avalúo, no se debe entender que el perito avaluador realizo levantamiento arquitectónico.

7.9. ESPECIFICACIONES Y ACABADOS DE LA CONSTRUCCIÓN:

a). ARMAZÓN:

Cimentación: Losa de Hormigón, Zapatas y vigas de amarre en concreto.

Estructura: Vigas, muros, tableros y uniones para las casas, losa de entre piso para segundos piso en viviendas.



Muros: Ladrillo, repello, estuco y pintura.

Cubierta: Losa de concreto impermeabilizada, estructura metálica con teja de fibrocemento y teja de barro.

Fachada: Casa principal piedra a baja altura, estuco y pintura, casa mayordomo piedra.

b). REVESTIMIENTO Y ACABADOS:

Escaleras: Madera en la casa principal.

Muros: Estuco, Repello y pintura.

Pisos: cerámica.

Zócalos: Madera.

Cielo raso: Losa de entre piso pañete y pintura, panel yeso en piso 02.

C. CARPINTERÍA:

Puertas exteriores: Puertas en madera.

Puertas interiores: Madera en el 100% del inmueble.

Ventanearía: Aluminio y vidrio en el 100% del inmueble.

Closet: Madera.

d). ACABADOS DE BAÑOS:

Pisos: Enchapados en cerámica.

Muros: Enchapados en cerámica.

Mesón – lavamanos: Madera, porcelana.

Muebles: Madera.



74
509

Sanitarios: En porcelana

Divisiones: En acero inoxidable y vidrio templado.

Accesorios: Grifería.

e). ACABADOS DE COCINA:

Pisos: Enchapados en cerámica.

Muros: Repello, pintura, enchape en cerámica.

Mesón – lavaplatos: Mármol granito.

Muebles: Madera bajo y sobre mesón, isla en madera, Comedor auxiliar en madera.

Gabinetes: Superiores e inferiores en Madera

Estufa: En Isla.

Equipos especiales: Campana extractora, horno.

8. ASPECTO ECONOMICO

8.1. COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA:

En condiciones normales la demanda Media y la oferta es Alta. El mercado principal de la zona está enfocado a la comercialización de inmuebles destinados a la actividad recreacional familiar, dotacional y actividades de agricultura.

8.2. SITUACION DE ORDEN PÚBLICO DE LA ZONA:

No presenta problemas de orden público conocidos al momento de la visita técnica.

8.3. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:

Media a baja, Debido a la restricción y la limitación que se presenta en el POT del municipio de yumbo.



9. ASPECTOS TENIDOS EN CUENTA PARA EL AVALÚO

Los aspectos más importantes que inciden positivamente en la determinación del valor de mercado adoptado para el bien valuado son:

- Buenas vías de acceso.
- Buena seguridad y salubridad del sector.
- Agradable clima.
- Buen entorno.

10. METODOS VALUATORIOS EMPLEADOS PARA EL AVALUO

Para efectos del avalúo se emplearon los métodos comparativos o de mercado y del costo de reposición, para el terreno y las construcciones, respectivamente, tal como estos se definen a continuación:

Método Comparativo o de Mercado:

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

- **VER ANEXO 01.**

Método del Costo de Reposición:

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

PARÁGRAFO. Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.

- **VER ANEXO 02.**



11. MEMORIAS DE CÁLCULO

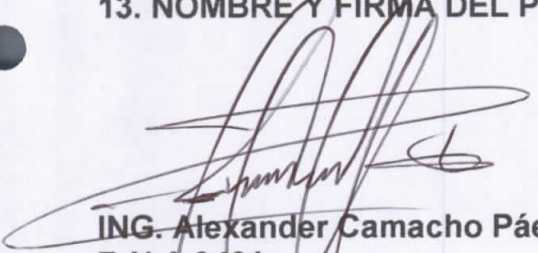
La forma de encontrar el valor razonable por m2 para el terreno es la de Método Comparativo o de Mercado y para las construcciones se utiliza el Método del Costo de Reposición documentados en la resolución 620 de 2008.

- VER ANEXO 01.

12. AVALÚO COMERCIAL:

VALOR DE MERCADO					
IDENTIFICACIÓN	ÁREA		VALOR M2	VALOR PARCIAL	%
ÁREA LOTE 7 MANZANA D	2.183,21	M²	\$ 249.390,00	\$ 544.470.742	37,12%
CASA PRINCIPAL	395,42	M²	\$ 1.945.500,00	\$ 769.289.610	52,44%
TERRAZA CASA PRINCIPAL	30,08	M²	\$ 331.000,00	\$ 9.956.480	0,68%
CASA MAYORDOMO	9,54	M²	\$ 672.600,00	\$ 6.416.604	0,44%
PISO DURO PARQUEADERO	87,14	M²	\$ 244.105,46	\$ 21.271.350	1,45%
ÁREA PARQUEADERO	42,50	M²	\$ 331.000,00	\$ 14.067.500	0,96%
SALÓN SOCIAL	27,90	M²	\$ 323.700,00	\$ 9.031.230	0,62%
PISCINA	45,74	M²	\$ 1.093.300,00	\$ 50.007.542	3,41%
CERRAMIENTO (MURO PERIMETRAL)	220,81	M	\$ 191.804,43	\$ 42.352.335	2,89%
TOTAL VALOR DE MERCADO				\$ 1.466.863.393	100,00%
SON: MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE.					

13. NOMBRE Y FIRMA DEL PERITO AVALUADOR ACTUANTE


ING. Alexander Camacho Páez
R.N.A 3461
RAA AVAL 94488966.



14. CERTIFICACIÓN DE IMPARCIALIDAD

- 1.- Certifico que el Informe Técnico de Avalúo es producto de métodos esencialmente objetivos, científicos y común y universalmente aceptados.
- 2.- Certifico que el evaluador no ha sido influido por ninguna intención o sentimiento personal que pudiese alterar en lo más mínimo los procedimientos, metodología, levantamiento de datos, convicciones, criterios, consideraciones especiales y conclusiones.
- 3.- Certifico que el evaluador no tiene ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro.
- 4.- Certifico que al evaluador no le liga, con el cliente ni con el propietario del bien, lazos familiares ni de ninguna índole.
- 5.- Certifico que el evaluador ha sido contratado para la realización del Informe Técnico, únicamente en su carácter de profesional competente y consciente de sus deberes y responsabilidades.
- 6.- Certifico que las descripciones de hechos presentadas en el presente informe son correctas hasta donde el evaluador alcanza a conocer. El informe se basa en la buena fe del solicitante y de las personas que por su conducto han suministrado documentos e información que sirvieron de base para la formulación del concepto final sobre el valor comercial de la propiedad.
- 7.- Certifico que el evaluador no ha exagerado ni omitido conscientemente ningún factor importante que pueda influir en el resultado del Informe Técnico.
- 8.- Certifico que el evaluador no ha condicionado sus honorarios profesionales a la determinación de un Valor Predeterminado, o un Valor dirigido a que se favorezca la causa de una de las partes, o a obtener un resultado condicionado a un acontecimiento subsiguiente que pueda ocurrir.
- 9.- Certifico que la valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- 10.- Certifico que el evaluador ha inspeccionado personalmente el bien objeto del Informe de Avalúo.



11.- Certifico que el avaluador no ha recibido asistencia profesional significativa en la elaboración del Informe Técnico.

12.- Certifico que tengo experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se está valorando.

13.- Certifico que en ningún caso podrá entenderse que el avaluador pueda garantizar que el avalúo cumpla o satisfaga las expectativas, propósitos u objetivos del propietario o solicitante del mismo, para efectos de negociación o aprobación de crédito hipotecario.

14.- Es importante hacer énfasis en la diferencia que pueda existir entre las cifras del avalúo efectuado y el valor de una eventual negociación, porque a pesar de que el estudio conduce al valor objetivo del inmueble, en el valor de negociación interfieren múltiples factores subjetivos y circunstancias imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que éste le vaya a dar entre otros, todos los cuales sumados distorsionan a veces hacia arriba o hacia abajo el valor de los inmuebles.

17. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer.

Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe

La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta según LEY 1673 DE 2013.

El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión

El Valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando

El Valuador ha realizado una visita personal al inmueble y nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.



TARGET
INMOBILIARIA Y AVALUOS

Ing. Alexander Camacho Páez.
Perito Avaluador.
RAA AVAL 94488966
RNA 3461.

14
514

18. ANEXOS:

- MEMORIA DE CALCULO VALOR DE TERRENO, VER ANEXO 01.
- MEMORIA DE CALCULO MÉTODO DEL COSTO DE REPOSICIÓN, VER ANEXO 02.
- REGISTRO FOTOGRÁFICO. VER ANEXO 03.
- UBICACIÓN. VER ANEXO 04.
- CERTIFICADO DE TRADICIÓN ACTUALIZADO, VER ANEXO 05.
- CERTIFICADO RNA, CERTIFICADO RAA, TARJETA PROFESIONAL, VER ANEXO 06.
- LISTA DE CASOS COMO PERITO AVALUADOR DESIGNADO, VER ANEXO 07.
- CUENTA DE COBRO, VER ANEXO 08.

20
515



TARGET
INMOBILIARIA Y AVALUOS

Ing. Alexander Camacho Páez.
Perito Avaluador.
RAA AVAL 94488966
RNA 3461.

ANEXO 01

GESTIÓN COMERCIAL OPERATIVA DE AVALÚOS
FORMATO DE ANEXOS
INVESTIGACIÓN DE MERCADO VALOR PARA TERRENO.

Versión: 1
Código: GCO-A-F-037
Fecha Creación: 03-02-17
Fecha Aprobación: 03-02-17

MEMORIA DE CALCULO

INVESTIGACIÓN DE MERCADO

Item	Tipo - Direccion	Valor venta	Fuente	Tamaño Terreno M2	Tamaño Construcción M2	Valor Construcción M2	Valor Construcción	Valor Total sin Construcción	Valor Terreno M²	Factor Oferta	Factor Tamaño	Factor Urbanismo	Resultados
1	ZONA INFLUENCIA CORREGIMIENTO DAPA , YUMBO - VALLE DEL CAUCA	\$ 600.000.000,00	3152197992 https://fincaiair.elpais.com.co/aviso/lotas-venta-yumbo-vp1322630-jmnmobiliaria	2.700,00	-	\$ -	\$ -	\$ 600.000.000	\$ 222.222	0,97	1,00	1,15	\$ 247.888,89
2	ZONA INFLUENCIA CORREGIMIENTO DAPA , YUMBO - VALLE DEL CAUCA	\$ 468.000.000,00	3113839739 https://www.fincaiair.com.co/lotas-venta-yumbo/asovivir-las-collinas-det-4080811.aspx	2.103,00	-	\$ -	\$ -	\$ 468.000.000	\$ 222.539	0,97	1,00	1,15	\$ 248.242,51
3	ZONA INFLUENCIA CORREGIMIENTO DAPA , YUMBO - VALLE DEL CAUCA	\$ 412.800.000,00	3178543850 https://www.metrocuadrado.com/proyecto/collinas-de-arroyoalto-parcelacion-campestre/775-C0003	1.800,00	-	\$ -	\$ -	\$ 412.800.000	\$ 229.333	0,97	1,00	1,15	\$ 255.821,33
4	ZONA INFLUENCIA CORREGIMIENTO DAPA , YUMBO - VALLE DEL CAUCA	\$ 1.400.000.000,00	3164664347 https://www.fincaiair.com.co/casas-campestre-en-venta-yumbo/yumbo-det-4844941.aspx	1.501,00	600,00	\$ 1.700.000	\$ 1.020.000.000	\$ 380.000.000	\$ 253.165	0,97	1,00	1,00	\$ 245.569,62

TERRENO	
VALOR ADOPTADO POR M²	\$ 249.390,00

Promedio	\$ 249.380,59
Desv. Standar	\$ 4.454,48
Coef. De Variación	1,8%
4 Constante K (t - student)	1,591
Intervalo de confianza: Limite	\$ 242.293,52
Intervalo de confianza: Limite	\$ 256.467,66

TERRENO LOTE D7	2183,21	M²
-----------------	---------	----

FOTO ÍTEM 1



FOTO ÍTEM 2



FOTO ÍTEM 3



FOTO ÍTEM 4





TARGET
INMOBILIARIA Y AVALUOS

Ing. Alexander Camacho Páez.
Perito Avaluador.
RAA AVAL 94488966
RNA 3461.

ANEXO 02



COMWORKING:

OFICINAS DE VANGUARDIA

INFORME ESPECIAL

AUTOMATIZACIÓN
Así funcionan los sistemas
de control y vigilancia

BIM PARA CONSTRUCTORES
Conozca la Norma ISO 19650
que regulará la gestión de datos

constru data

Cali

INDICES
DE COSTOS

UNIFAMILIAR VIP

VALOR m²

- 1 piso
- mampostería confinada
- cimentación superficial
- 46 m²
- 2 alcobas
- 1 baño
- 1 disponible
- cocina
- zona de ropas
- sala
- comedor
- obra gris

DIRECTO

\$ 922.847

TOTAL

\$ 1.061.274

MULTIFAMILIAR VIP

VALOR m²

- 5 pisos
- mampostería estructural
- cimentación en zapatas
- sin ascensor
- aptos de 42 m²
- 2 alcobas y estudio
- 1 baño terminado
- cocina
- sala
- comedor
- zona de ropas
- obra gris

DIRECTO

\$ 1.009.156

TOTAL

\$ 1.160.529

UNIFAMILIAR VIS

VALOR m²

- 2 pisos
- mampostería estructural
- cimentación superficial
- 71,50 m²
- 2 alcobas
- 2 baños
- cocina
- zona de ropas
- 1 disponible
- sala
- comedor
- obra blanca

DIRECTO

\$ 1.186.361

TOTAL

\$ 1.364.315

MULTIFAMILIAR VIS

VALOR m²

- 5 pisos
- estructura en concreto
- cimentación en placa aligerada
- sin ascensor
- aptos de 50 m²
- 3 alcobas
- 1 baño terminado
- 1 disponible
- cocina
- sala
- comedor
- zona de ropas
- obra blanca

DIRECTO

\$1.100.088

TOTAL

\$ 1.265.101

UNIFAMILIAR MEDIO

VALOR m²

- 2 pisos
- mampostería estructural
- cimentación superficial
- 90 m²
- 3 alcobas
- cocina
- zona de ropas
- 3 baños
- patio
- 1 disponible
- sala
- comedor
- parqueadero
- obra blanca

DIRECTO

\$1.575.194

TOTAL

\$ 1.811.473

MULTIFAMILIAR MEDIO

VALOR m²

- 12 pisos
- estructura en concreto
- ascensor
- cimentación en placa aligerada
- semisótano
- aptos de 80 m²
- 3 alcobas
- estudio
- 2 baños terminados
- cocina
- zona de ropas
- sala
- comedor
- obra blanca

DIRECTO

\$1.950.284

TOTAL

\$ 2.242.826

En el informe especial COSTOS Y PRESUPUESTOS de la edición 187 de la revista CONSTRUDDATA, los índices de costos se han ajustado a la información detallada que favorezca la toma de decisiones en proyectos de vivienda Unifamiliar y Multifamiliar. Los costos de construcción por metro cuadrado son una referencia a la hora de hacer factibilidades e hipótesis de proyectos. CONSTRUDDATA presenta un proyecto podría costar en situaciones ideales. Todas las variables específicas modificarán estos valores en cada caso. Los valores que no están contemplados como por ejemplo: Costo del lote, valorizaciones, plusvalías, impuestos, costos de ventas y procesos inmobiliarios, honorarios de encargos fiduciarios, entre otros. La responsabilidad del constructor adaptar estos valores a cada proyecto en particular con un análisis y balance de costos y presupuestos acordes a la realidad y la responsabilidad y el buen ejercicio profesional.

ÍNDICES
DE COSTOS

ESTRUCTURA EN CONCRETO

VALOR m²

- Estructura en concreto, vigas, columnas, placas aligeradas, aplicable a Multifamiliar Medio.

DIRECTO

\$ 386.156

TOTAL

\$ 444.080

MAMPOSTERÍA ESTRUCTURAL

VALOR m²

- Muros de carga en mampostería reforzada, aplicable a Multifamiliar VIP.

DIRECTO

\$ 454.120

TOTAL

\$ 522.238

BODEGA 100m²

VALOR m²

- Estructura metálica
- muros en bloque
- contrapiso en concreto para almacenamiento
- cerchas y cubierta metálica
- baño y cocina.

DIRECTO

\$ 1.227.272

TOTAL

\$ 1.411.363

BODEGA 1000m²

VALOR m²

- Estructura metálica
- muros en bloque
- contrapiso en concreto para almacenamiento
- cubierta metálica autoportante
- 2 baños y cocina

DIRECTO

\$ 999.441

TOTAL

\$ 1.149.357

VÍAS

VALOR POR m

VÍA V1 CALZADA EN ASFALTO	\$ 8.855.015
VÍA V2 CALZADA EN ASFALTO	\$ 5.679.999
VÍA V3 CALZADA EN ASFALTO	\$ 4.541.781
VÍA V4 CALZADA EN ASFALTO	\$ 3.037.464
VÍA V8 CALZADA EN ASFALTO	\$ 1.108.093
VÍA V1 CALZADA EN CONCRETO	\$ 7.583.550
VÍA V2 CALZADA EN CONCRETO	\$ 4.941.560
VÍA V3 CALZADA EN CONCRETO	\$ 4.238.772
VÍA V4 CALZADA EN CONCRETO	\$ 2.770.620
VÍA V5 CALZADA EN CONCRETO	\$ 1.873.237
VÍA V8 CALZADA EN CONCRETO	\$ 1.011.167

- Ver referencias y detalles de construcción en el Informe Especial Carreteras y Vías publicado en Construdata 168.
- El costo directo incluye andenes, zonas verdes, calzadas, separadores y sardineles.

CANCHAS

VALOR POR CANCHA

CANCHA DE FÚTBOL (7.140 m ²)	\$ 279.763.412
MULTIFUNCIONAL EN CONCRETO (640 m ²)	\$ 74.553.935
MULTIFUNCIONAL EN ASFALTO (640 m ²)	\$ 72.772.349
MULTIFUNCIONAL EN MADERA (640 m ²)	\$ 225.786.484
TENIS - POLVO LADRILLO (640 m ²)	\$ 70.604.354
TENIS - ASFALTO (670 m ²)	\$ 109.407.771
TENIS SINTÉTICA ART (670 m ²)	\$ 36.619.724
TENIS MULTITRUFLEX (670 m ²)	\$ 34.379.872
TENIS SINTÉTICA - TENISSINCO	\$ 64.918.987
TENIS - PLEXIPAVE (648 m ²)	\$ 106.083.573
TENIS - PLEXICUSHION (648 m ²)	\$ 128.701.874

- El costo directo incluye replanteo y descapote, pisos, cerramiento, pintura, dotaciones e iluminación.

26
52



TARGET

INMOBILIARIA Y AVALUOS

Ing. Alexander Camacho Páez.
Perito Avaluador.
RAA AVAL 94488966
RNA 3461.

GESTIÓN COMERCIAL OPERATIVA DE AVALÚOS		Versión: 1
FORMATO DE ANEXOS		Código: GCO-A-F-037
		Fecha Creación: 03-02-17
		Fecha Aprobación: 03-02-17
MEMORIA DE CALCULO		
COSTO DE REPOSICION		
OR DE REPOSICIÓN M2	CONSTRUCCION CASA PRINCIPAL	
AREA CONSTRUIDA		395,42
COSTOS DIRECTOS	\$ 1.794.260,80	
COSTOS INDIRECTOS	\$ 448.565,20	
COSTOS TOTALES (CT)	\$ 2.242.826,00	100%
COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS	\$ -	0%
GRAN TOTAL DE COSTOS	\$ 2.242.826,00	
TOTAL REPOSICIÓN (AREA CONSTRUIDA)	\$ 886.858.256,92	
UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR	\$ -	
VALOR TOTAL - OBRA NUEVA	\$ 886.858.256,92	\$ 2.242.826,00
Depreciación por edad y conservación (tabla de fitto y corvini)		
VIDA UTIL O TECNIC EDAD AÑOS	70	
EDAD APROXIMADA EDAD AÑOS	13	
VIDA REMANENTE EDAD AÑOS	57	
PORCENTAJE DE EDAD A DEPRECIAR	18,57%	
ESTADO DE CONSE Rango de 1 a 5	2	
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	\$ 117.582.074,89	13,26%
Determinación valor actual de la Construcción	\$ 117.582.074,89	
TOTAL REPOSICIÓN	\$ 886.858.256,92	
MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA	\$ 117.582.074,89	
SUBTOTAL	\$ 769.276.182,03	
MAS UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR	\$ 0	
VALOR APROX. DE LA CONSTRUCCIÓN	\$ 769.276.182,03	\$ 1.945.466,04
VALOR 1º PISO 100%	\$ 769.276.182,03	\$ 1.945.466,04
VALOR PISOS RESTANTES	\$ -	\$ 0
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	\$ 770.000.000,00	
COEFICIENTE DE MERCADO	1,0	
VALOR POR M²	\$ 1.945.466,04	
VALOR ADOPTADO POR M²	\$ 1.945.500,00	

27
523



TARGET

INMOBILIARIA Y AVALUOS

Ing. Alexander Camacho Páez.
Perito Avaluador.
RAA AVAL 94488966
RNA 3461.

GESTIÓN COMERCIAL OPERATIVA DE AVALÚOS FORMATO DE ANEXOS		Versión: 1	
		Código: GCO-A-F-037	
		Fecha Creación: 03-02-17	
		Fecha Aprobación: 03-02-17	
MEMORIA DE CALCULO			
COSTO DE REPOSICION			
OR DE REPOSICIÓN M2		CONSTRUCCION TERRAZA CASA PRINCIPAL	
AREA CONSTRUIDA			30,08
COSTOS DIRECTOS	\$	363.296,00	
COSTOS INDIRECTOS	\$	90.824,00	
COSTOS TOTALES (CT)	\$	454.120,00	100%
COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS	\$	-	0%
GRAN TOTAL DE COSTOS	\$	454.120,00	
TOTAL REPOSICIÓN (AREA CONSTRUIDA)	\$	13.659.929,60	
UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR	\$	-	
VALOR TOTAL - OBRA NUEVA	\$	13.659.929,60	\$ 454.120,00
Depreciación por edad y conservación (tabla de fitto y corvini)			
VIDA UTIL O TECNIC EDAD AÑOS		70	
EDAD APROXIMADA EDAD AÑOS		13	
VIDA REMANENTE EDAD AÑOS		57	
PORCENTAJE DE EDAD A DEPRECIAR		18,57%	
ESTADO DE CONSE Rango de 1 a 5		3	
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	\$	3.704.246,46	27,12%
Determinación valor actual de la Construcción	\$	3.704.246,46	
TOTAL REPOSICIÓN	\$	13.659.929,60	
MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA	\$	3.704.246,46	
SUBTOTAL	\$	9.955.683,14	
MAS UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR		\$ 0	
VALOR APROX. DE LA CONSTRUCCIÓN	\$	9.955.683,14	\$ 330.973,51
VALOR 1º PISO	100%	\$ 9.955.683,14	\$ 330.973,51
VALOR PISOS RESTANTES		-	\$ 0
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	\$	10.000.000,00	
COEFICIENTE DE MERCADO		1,0	
VALOR POR M²	\$	330.973,51	
VALOR ADOPTADO POR M²	\$	331.000,00	

20
52



TARGET

INMOBILIARIA Y AVALUOS

Ing. Alexander Camacho Páez.
Perito Avaluador.
RAA AVAL 94488966
RNA 3461.

GESTIÓN COMERCIAL OPERATIVA DE AVALÚOS FORMATO DE ANEXOS		Versión: 1
		Código: GCO-A-F-037
		Fecha Creación: 03-02-17
		Fecha Aprobación: 03-02-17
COSTO DE REPOSICION		
OR DE REPOSICIÓN M2	CONSTRUCCION CASA MAYORDOMO	
AREA CONSTRUIDA		9,54
COSTOS DIRECTOS	\$ 738.277,60	
COSTOS INDIRECTOS	\$ 184.569,40	
COSTOS TOTALES (CT)	\$ 922.847,00	100%
COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS	\$ -	0%
GRAN TOTAL DE COSTOS	\$ 922.847,00	
TOTAL REPOSICIÓN (AREA CONSTRUIDA)	\$ 8.803.960,38	
UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR	\$ -	
VALOR TOTAL - OBRA NUEVA	\$ 8.803.960,38	\$ 922.847,00
Depreciación por edad y conservación (tabla de fitto y corvini)		
VIDA UTIL O TECNICA EDAD AÑOS	70	
EDAD APROXIMADA EDAD AÑOS	13	
VIDA REMANENTE EDAD AÑOS	57	
PORCENTAJE DE EDAD A DEPRECIAR	18,57%	
ESTADO DE CONSE Rango de 1 a 5	3	
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	\$ 2.387.423,66	27,12%
Determinación valor actual de la Construcción	\$ 2.387.423,66	
TOTAL REPOSICIÓN	\$ 8.803.960,38	
MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA	\$ 2.387.423,66	
SUBTOTAL	\$ 6.416.536,72	
MAS UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR	\$ 0	
VALOR APROX. DE LA CONSTRUCCIÓN	\$ 6.416.536,72	\$ 672.592,95
VALOR 1º PISO 100%	\$ 6.416.536,72	\$ 672.592,95
VALOR PISOS RESTANTES	\$ -	\$ 0
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	\$ 7.000.000,00	
COEFICIENTE DE MERCADO	1,0	
VALOR POR M²	\$ 672.592,95	
VALOR ADOPTADO POR M²	\$ 672.600,00	



TARGET
INMOBILIARIA Y AVALUOS

Ing. Alexander Camacho Páez.
Perito Avaluador.
RAA AVAL 94488966
RNA 3461.

COSTO DE REPOSICIÓN PISO DURO PARQUEADERO				
Aspectos	UM	Costo \$/UM	PISO DURO	
			Cantidad de Obra	Total \$
AREA DE ANÁLISIS	M2		87,14	
Ancho muros	M		0,0	
Profundidad excavación	M		2,8	
Contrapiso	M		0,7	
PISO BASE				
DESCAPOTE MANUAL MAS RETIRO H= 0.20 MTS	M2	3.420	87,14	298.019
LOCALIZACION-REPLANTEO OBRA ARQUITECTON.	M2	3.090	87,14	269.263
EXCAVACION TIERRA CONGLOMERADO	M3	14.020	752,64	10.552.013
RELLENO TIERRA-NIVELACION	M3	17.470	244,6	4.273.302
ALISTADO PISO IMPERMEABLE 5 CM	M2	9.420	87,14	820.859
CONTRAPISO REFORZADO E=20 CM	M2	33.960	87,14	2.959.274
Total Costo Total				19.172.729
Total Costo Indirecto			20%	3.834.546
AIU (Artículo 3 del Decreto 328/2013 Gobernación Valle del Cauca)			35,00%	8.052.546
Total Costo				31.059.821
Total Costo Metro Cuadrado				356.436
Edad			Años	13
Vida Útil			Años	50
% Edad Vida			%	26,0%
Estado de Conservación			1 a 5	3
% Depreciación			%	31,5%
\$ Depreciación			\$/M2	112.330
VALOR COMERCIAL			\$/M2	244.105



TARGET

INMOBILIARIA Y AVALUOS

Ing. Alexander Camacho Páez.
Perito Avaluador.
RAA AVAL 94488966
RNA 3461.

GESTIÓN COMERCIAL OPERATIVA DE AVALÚOS FORMATO DE ANEXOS		Versión:	1
		Código:	GCO-A-F-037
		Fecha Creación:	03-02-17
		Fecha Aprobación:	03-02-17
MEMORIA DE CALCULO			
COSTO DE REPOSICION			
OR DE REPOSICIÓN M2		CONSTRUCCION PARQUEADERO	
AREA CONSTRUIDA			42,50
COSTOS DIRECTOS	\$	363.296,00	
COSTOS INDIRECTOS	\$	90.824,00	
COSTOS TOTALES (CT)	\$	454.120,00	100%
COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS	\$	-	0%
GRAN TOTAL DE COSTOS	\$	454.120,00	
TOTAL REPOSICIÓN (AREA CONSTRUIDA)	\$	19.300.100,00	
UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR	\$	-	
VALOR TOTAL - OBRA NUEVA	\$	19.300.100,00	\$ 454.120,00
Depreciación por edad y conservación (tabla de fitto y corvini)			
VIDA UTIL O TECNIC EDAD AÑOS		70	
EDAD APROXIMADA EDAD AÑOS		13	
VIDA REMANENTE EDAD AÑOS		57	
PORCENTAJE DE EDAD A DEPRECIAR		18,57%	
ESTADO DE CONSE Rango de 1 a 5		3	
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	\$	5.233.725,89	27,12%
Determinación valor actual de la Construcción	\$	5.233.725,89	
TOTAL REPOSICIÓN	\$	19.300.100,00	
MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA	\$	5.233.725,89	
SUBTOTAL	\$	14.066.374,11	
MAS UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR		\$ 0	
VALOR APROX. DE LA CONSTRUCCIÓN	\$	14.066.374,11	\$ 330.973,51
VALOR 1º PISO	100% \$	14.066.374,11	\$ 330.973,51
VALOR PISOS RESTANTES	\$	-	\$ 0
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	\$	15.000.000,00	
COEFICIENTE DE MERCADO		1,0	
VALOR POR M²	\$	330.973,51	
VALOR ADOPTADO POR M²	\$	331.000,00	



TARGET

INMOBILIARIA Y AVALUOS

Ing. Alexander Camacho Páez.
Perito Avaluador.
RAA AVAL 94488966
RNA 3461.

GESTIÓN COMERCIAL OPERATIVA DE AVALÚOS FORMATO DE ANEXOS		Versión: 1	
		Código: GCO-A-F-037	
		Fecha Creación: 03-02-17	
		Fecha Aprobación: 03-02-17	
MEMORIA DE CALCULO			
COSTO DE REPOSICION			
OR DE REPOSICIÓN M2		CONSTRUCCION SALON SOCIAL	
AREA CONSTRUIDA			27,90
COSTOS DIRECTOS	\$	355.264,00	
COSTOS INDIRECTOS	\$	88.816,00	
COSTOS TOTALES (CT)	\$	444.080,00	100%
COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS	\$	-	0%
GRAN TOTAL DE COSTOS	\$	444.080,00	
TOTAL REPOSICIÓN (AREA CONSTRUIDA)	\$	12.389.832,00	
UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR	\$	-	
VALOR TOTAL - OBRA NUEVA	\$	12.389.832,00	\$ 444.080,00
Depreciación por edad y conservación (tabla de fitto y corvini)			
VIDA UTIL O TECNIC EDAD AÑOS		70	
EDAD APROXIMADA EDAD AÑOS		13	
VIDA REMANENTE EDAD AÑOS		57	
PORCENTAJE DE EDAD A DEPRECIAR		18,57%	
ESTADO DE CONSE Rango de 1 a 5		3	
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	\$	3.359.826,35	27,12%
Determinación valor actual de la Construcción	\$	3.359.826,35	
TOTAL REPOSICIÓN	\$	12.389.832,00	
MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA	\$	3.359.826,35	
SUBTOTAL	\$	9.030.005,65	
MAS UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR		\$ 0	
VALOR APROX. DE LA CONSTRUCCIÓN	\$	9.030.005,65	\$ 323.656,12
VALOR 1º PISO	100% \$	9.030.005,65	\$ 323.656,12
VALOR PISOS RESTANTES	\$	-	\$ 0
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	\$	10.000.000,00	
COEFICIENTE DE MERCADO		1,0	
VALOR POR M²	\$	323.656,12	
VALOR ADOPTADO POR M²	\$	323.700,00	

52
527



TARGET

INMOBILIARIA Y AVALUOS

Ing. Alexander Camacho Páez.
Perito Avaluador.
RAA AVAL 94488966
RNA 3461.

	GESTIÓN COMERCIAL OPERATIVA DE AVALÚOS FORMATO DE ANEXOS		Versión: 1	
			Código: GCO-A-F-037	
			Fecha Creación: 03-02-17	
			Fecha Aprobación: 03-02-17	
MEMORIA DE CALCULO				
COSTO DE REPOSICION				
OR DE REPOSICIÓN M2		CONSTRUCCION PISCINA		
AREA CONSTRUIDA				45,74
COSTOS DIRECTOS	\$	1.200.000,00		
COSTOS INDIRECTOS	\$	300.000,00		
COSTOS TOTALES (CT)	\$	1.500.000,00		100%
COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS	\$	-		0%
GRAN TOTAL DE COSTOS	\$	1.500.000,00		
TOTAL REPOSICIÓN (AREA CONSTRUIDA)	\$	68.610.000,00		
UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR	\$	-		
VALOR TOTAL - OBRA NUEVA	\$	68.610.000,00	\$	1.500.000,00
Depreciación por edad y conservación (tabla de fitto y corvini)				
VIDA UTIL O TECNIC EDAD AÑOS		70		
EDAD APROXIMADA EDAD AÑOS		13		
VIDA REMANENTE EDAD AÑOS		57		
PORCENTAJE DE EDAD A DEPRECIAR		18,57%		
ESTADO DE CONSE Rango de 1 a 5		3		
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	\$	18.605.392,36		27,12%
Determinación valor actual de la Construcción	\$	18.605.392,36		
TOTAL REPOSICIÓN	\$	68.610.000,00		
MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA	\$	18.605.392,36		
SUBTOTAL	\$	50.004.607,64		
MAS UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR		\$ 0		
VALOR APROX. DE LA CONSTRUCCIÓN	\$	50.004.607,64	\$	1.093.235,85
VALOR 1º PISO	100%	\$	\$	1.093.235,85
VALOR PISOS RESTANTES		-		\$ 0
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	\$	51.000.000,00		
COEFICIENTE DE MERCADO		1,0		
VALOR POR M²	\$	1.093.235,85		
VALOR ADOPTADO POR M²	\$	1.093.300,00		

32
528

COSTO DE REPOSICIÓN MURO PERIMETRAL				
Aspectos	UM	Costo \$/UM	CERRAMIENTO	
			Cantidad de Obra	Total \$
AREA DE ANALISIS	ML		220,81	
Largo	ML		220,81	
Ancho	M		2,40	
Ancho muros	M		0,2	
Profundidad excavación	M		1,0	
Contrapiso	M		0,5	
PISO BASE				
DESCAPOTE MANUAL MAS RETIRO H= 0.20 MTS	M2	9.420	220,81	2.080.030
LOCALIZACION-REPLANTEO OBRA ARQUITECTON.	M2	9.090	220,81	2.007.163
EXCAVACION TIERRA CONGLOMERADO	M3	5.020	220,81	1.108.466
RELLENO TIERRA-NIVELACION	M3	0	0,0	0
ALISTADO PISO IMPERMEABLE 5 CM	M2	17.000	220,81	3.753.770
CONTRAPISO REFORZADO E=20 CM	M2	0	220,81	0
MUROS				
MURO BLOQUE CONCRETO 19x19x39CM	M2	27.000	529,94	14.308.488
ZAPATAS				
ZAPATA CONCRETO 3000 PSI 210 MPA	M3	89.030	1,55	138.003
Área zapatas	M2		0,25	
Altura zapatas	ML		0,50	
Luz entre zapatas	ML		18,00	
Número de zapatas	UN		12,40	
VIGAS DE CIMENTACIÓN				
VIGA CIMIENTO ENLACE H=20-40 CMS	M3	286.720	22,52	6.457.686
Área vigas cimentación	M2		0,09	
Longitud vigas cimentación	ML		250,25	
COLUMNAS				
COLUMNA CONCRETO 3000 PSI	M3	507.610	1,12	566.518
Área columnas	M2		0,09	
Altura columnas	ML		1,00	
Luz entre columnas	ML		18,00	
Número de Columnas	UN		12,40	
VIGAS				
VIGA CONCRETO AMARRE MURO 10-12x20CM	M3	400.000	40,18	16.071.120
Área vigas	M2		0,09	
Longitud de vigas	ML		446,42	
Total Costo Total				46.491.244
Total Costo Indirecto			5%	2.324.562
AIU (Artículo 3 del Decreto 328/2013 Gobernación Valle del Cauca)			35,00%	17.085.532
Total Costo				65.901.338
Total Costo Metro Cuadrado				298.453
Edad			Años	13
Vida Útil			Años	40
% Edad Vida			%	32,5%
Estado de Conservación			1 a 5	3
% Depreciación			%	35,7%
\$ Depreciación			\$/M2	106.648
VALOR COMERCIAL			\$/M2	191.804

34
529



TARGET
INMOBILIARIA Y AVALUOS

Ing. Alexander Camacho Páez.
Perito Avaluador.
RAA AVAL 94488966
RNA 3461.

ANEXO 03

35
530



TARGET
INMOBILIARIA Y AVALUOS

Ing. Alexander Camacho Páez.
Perito Avaluador.
RAA AVAL 94488966
RNA 3461.

GESTIÓN COMERCIAL OPERATIVA DE AVALÚOS FORMATO DE ANEXOS REGISTRO FOTOGRÁFICO.		Versión: 1
		Código: GCO-A-F-037
		Fecha Creación: 03-02-17
		Fecha Aprobación: 03-02-17
REGISTRO FOTOGRÁFICO		
		
ENTORNO EXTERNO	PORTERÍA ACCESO PARCELACIÓN COLINAS DE ARROYO ALTO - DAPA	
		
IDENTIFICACIÓN PARCELACIÓN	ENTORNO INTERNO	
		
UNIDAD TÉCNICA DE BASURAS	VÍA ACCESO LOTE MANZANA D	

36
531



TARGET
INMOBILIARIA Y AVALUOS

Ing. Alexander Camacho Páez.
Perito Avaluador.
RAA AVAL 94488966
RNA 3461.

REGISTRO FOTOGRÁFICO



VÍA ACCESO LOTE MANZANA D



CONTADOR ENERGÍA



CONTADOR AGUA



NOMENCLATURA LOTE 7 MANZANA D



PIPAS DE GAS ESTACIONARIAS



TANQUE DE RESERVA DE AGUA

37
532



TARGET
INMOBILIARIA Y AVALUOS

Ing. Alexander Camacho Páez.
Perito Avaluador.
RAA AVAL 94488966
RNA 3461.

REGISTRO FOTOGRÁFICO



CERRAMIENTO MURO PERIMETRAL



CERRAMIENTO MURO PERIMETRAL



ACCESO INMUEBLE



PARQUEADERO



ZONAS DURAS PARQUEADERO



ZONAS DURAS PARQUEADERO



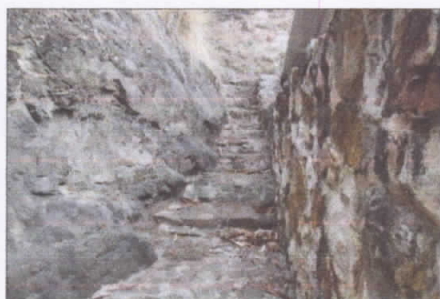
TARGET
INMOBILIARIA Y AVALUOS

Ing. Alexander Camacho Páez.
Perito Avaluador.
RAA AVAL 94488966
RNA 3461.

REGISTRO FOTOGRÁFICO



MUROS DE CONTENCIÓN



ACCESO CASA MAYORDOMO



CASA MAYORDOMO



ESPACIO MÚLTIPLE



ZONA DE OFICIOS



BAÑO



TARGET
INMOBILIARIA Y AVALUOS

Ing. Alexander Camacho Páez.
Perito Avaluador.
RAA AVAL 94488966
RNA 3461.

REGISTRO FOTOGRÁFICO



DETALLE BAÑO



FOTO GENERAL DE FACHADA



FACHADA INMUEBLE PRINCIPAL



FACHADA INMUEBLE PRINCIPAL



ACCESO INMUEBLE PRINCIPAL



HALL DE ACCESO



TARGET
INMOBILIARIA Y AVALUOS

Ing. Alexander Camacho Páez.
Perito Avaluador.
RAA AVAL 94488966
RNA 3461.

REGISTRO FOTOGRÁFICO



DETALLE PISO



SALA



COMEDOR



DETALLE TECHO



COCINA



DETALLE COCINA



TARGET
INMOBILIARIA Y AVALUOS

Ing. Alexander Camacho Páez.
Perito Avaluador.
RAA AVAL 94488966
RNA 3461.

REGISTRO FOTOGRÁFICO



DETALLE COCINA



DETALLE COCINA



ALACENA



HABITACIÓN DE SERVICIO



BAÑO DE SERVICIO



DETALLE BAÑO

72
53



TARGET
INMOBILIARIA Y AVALUOS

Ing. Alexander Camacho Páez.
Perito Avaluador.
RAA AVAL 94488966
RNA 3461.

REGISTRO FOTOGRÁFICO



PATIO DE ROPAS



ZONA DE OFICIOS



TERRAZA O ESTAR



DETALLE TECHO



BAÑO SOCIAL



ESTUDIO

T2
530



TARGET
INMOBILIARIA Y AVALUOS

Ing. Alexander Camacho Páez.
Perito Avaluador.
RAA AVAL 94488966
RNA 3461.

REGISTRO FOTOGRÁFICO



HABITACIÓN 01 PISO 01



VESTIER



BAÑO PRIVADO



JARDÍN INTERIOR



ACCESO INTERNO PISO 02



SALA DE TELEVISIÓN

44
530



TARGET
INMOBILIARIA Y AVALUOS

Ing. Alexander Camacho Páez.
Perito Avaluador.
RAA AVAL 94488966
RNA 3461.

REGISTRO FOTOGRÁFICO



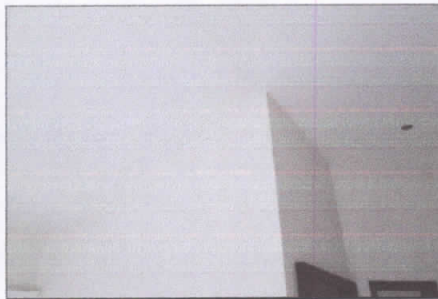
SALA DE TELEVISIÓN



BALCÓN



HABITACIÓN 01 PISO 02



DETALLE TECHO



CLOSET



VESTIER

45
540



TARGET
INMOBILIARIA Y AVALUOS

Ing. Alexander Camacho Páez.
Perito Avaluador.
RAA AVAL 94488966
RNA 3461.

REGISTRO FOTOGRÁFICO



BAÑO PRIVADO



DETALLE BAÑO



DETALLE BAÑO



HALL PIS 02



CUARTO DE LINOS



ESPACIO MÚLTIPLE

46
541



TARGET
INMOBILIARIA Y AVALUOS

Ing. Alexander Camacho Páez.
Perito Avaluador.
RAA AVAL 94488966
RNA 3461.

REGISTRO FOTOGRÁFICO



DETALLE PISO



HABITACIÓN 02 PISO 02



DETALLE MADERA



DETALLE PISO



VESTIER



BAÑO PRIVADO



TARGET
INMOBILIARIA Y AVALUOS

Ing. Alexander Camacho Páez.
Perito Avaluador.
RAA AVAL 94488966
RNA 3461.

REGISTRO FOTOGRÁFICO



HABITACIÓN 03 PISO 02



VESTIER



BAÑO PRIVADO



ACCESO ALTILLO



ZONA DE CONDENSADORAS AIRE ACONDICIONADO



BODEGA



TARGET
INMOBILIARIA Y AVALUOS

Ing. Alexander Camacho Páez.
Perito Avaluador.
RAA AVAL 94488966
RNA 3461.

REGISTRO FOTOGRÁFICO



TERRAZA



DETALLE PISO



DETALLE TECHO



ÁREA DE PISCINA



DETALLE PISCINA



SALÓN SOCIAL

49
544



TARGET
INMOBILIARIA Y AVALUOS

Ing. Alexander Camacho Páez.
Perito Avaluador.
RAA AVAL 94488966
RNA 3461.

REGISTRO FOTOGRÁFICO



COCINETA



TURCO



BAÑO ÁREA HÚMEDA



DETALLE BAÑO



CUBIERTA



ÁREA VERDES LIBRES

50
545



TARGET
INMOBILIARIA Y AVALUOS

Ing. Alexander Camacho Páez.
Perito Avaluador.
RAA AVAL 94488966
RNA 3461.

REGISTRO FOTOGRÁFICO



ÁREA VERDES LIBRES



ÁREA VERDES LIBRES

51
546



TARGET
INMOBILIARIA Y AVALUOS

Ing. Alexander Camacho Páez.
Perito Avaluador.
RAA AVAL 94488966
RNA 3461.

ANEXO 04



TARGET
INMOBILIARIA Y AVALUOS

Ing. Alexander Camacho Páez.
Perito Avaluador.
RAA AVAL 94488966
RNA 3461.

	GESTIÓN COMERCIAL OPERATIVA DE AVALÚOS FORMATO DE ANEXOS UBICACIÓN GEOGRÁFICA	Versión: 1
		Código: GCO-A-F-037
		Fecha Creación: 03-02-17
		Fecha Aprobación: 03-02-17
PLANO DE LOCALIZACIÓN PAGINA OFICIAL IGAC		

53
546



TARGET

INMOBILIARIA Y AVALUOS

Ing. Alexander Camacho Páez.
Perito Avaluador.
RAA AVAL 94488966
RNA 3461.

	GESTIÓN COMERCIAL OPERATIVA DE AVALÚOS FORMATO DE ANEXOS UBICACIÓN GEOGRÁFICA	Versión: 1
		Código: GCO-A-F-037
		Fecha Creación: 03-02-17
		Fecha Aprobación: 03-02-17
PLANO DE LOCALIZACIÓN PAGINA GOOGLE MAPS		



TARGET
INMOBILIARIA Y AVALUOS

Ing. Alexander Camacho Páez.
Perito Avaluador.
RAA AVAL 94488966
RNA 3461.

ANEXO 05

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 190919614823713978
Nro Matrícula: 370-555609

Pagina 1

Impreso el 19 de Septiembre de 2019 a las 06:40:28 PM

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

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

 CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: YUMBO VEREDA: YUMBO
 FECHA APERTURA: 27-06-1996 RADICACIÓN: 1996-45402 CON: ESCRITURA DE: 19-06-1996
 CODIGO CATASTRAL: 768920002000000050801800000561 COD CATASTRAL ANT: 76892000200050561801
 ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**
DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2342 de fecha 13-06-96 en NOTARIA 6 de CALI LOTE 7 MANZANA D con area de 2.318.31M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). AREA ACTUAL: 2.183,21M2 SEGUN ESCR.#699 DEL 02-03-98 NOTARIA 6 DE CALI. COEFICIENTES ACTUALES CONTENIDOS EN LA ESC. 648 DEL 16-02-2006 NOTARIA PRIMERA DE CALI

COMPLEMENTACION:

LA SOCIEDAD REFORESTADORA NORMANDIA LTDA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: MEDIANTE ESCR.#2342 DEL 13-06-96 NOTARIA 6 CALI, REGISTRADA EL 19-06-96 LA SOCIEDAD REFORRESTADORA NORMANDIA LTDA EFECTUO DIVISION MATERIAL DE LO ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION ASI: LA SOCIEDAD REFORESTADOR NORMANDIA LTDA EFECTUO DIVISION MATERIAL SEGUN ESCR.#1213 DEL 30-09-82 NOTARIA 6 CALI, REGISTRADA EL 17-11-82 DE LO ADQUIRIDO ASI: LA SOCIEDAD REFORESTADORA NORMANDIA LIMITADA ADQUIRIO POR COMPRA A MAX ZANGEN M. POR ESCRITURA # 8338 DE DICIEMBRE 30 DE 1980 NOTARIA 2 DE CALI REGISTRADA EL 20 DE ENERO DE 1981.- MAX ZANGEN ADQUIRIO POR COMPRA A VICTOR PIEDRAHITA CASTRO POR MEDIO DE LA ESCRITURA # 534 DE 2 DE FEBRERO DE 1957 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 15 DEL MISMO MES.- MATRICULA INMOBILIARIA 370-00100971.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) AVENIDA "LAS PALMAS" PARCELACION COLINAS DE ARROYOALTO-PROP.HORIZ. LOTE 7 MANZANA D

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

370 - 555418

NOTACION: Nro 001 Fecha: 14-03-1989 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1288 del 23-02-1989 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 323 SERVIDUMBRE PASIVA DE TRANSITO, SOBRE UN LOTE DE AREA 3.348.50 M2.-

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

A: SOCIEDAD REFORESTADORA NORMANDIA LTDA.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-09-1990 Radicación: 54926

Doc: ESCRITURA 6263 del 11-09-1990 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 SERVIDUMBRE PASIVA DE TRANSITO SOBRE LOTE 9.880 M2.-

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

A: SOC. REFORESTADORA NORMANDIA LTDA.

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 003 Fecha: 31-12-1900 Radicación: .**

Doc: SIN INFORMACION . del 1901-01-01 00:00:00 . de .

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 .

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



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

Certificado generado con el Pin No: 190919614823713978

Nro Matrícula: 370-555609

Pagina 2

Impreso el 19 de Septiembre de 2019 a las 06:40:28 PM

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

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

A: S/I

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-04-1992 Radicación: 24233

Doc: ESCRITURA 1277 del 31-03-1992 NOTARIA 13 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE ACTIVA DE CONDUCCION DE AGUAS.-

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

DE: ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE ARROYOHONDO

A: SOC. REFORESTADORA NORMANDIA LTDA.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-09-1994 Radicación: 68924

Doc: ESCRITURA 2906 del 29-06-1994 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SOBRE LOTE DE 23.789.40 M2.

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

DE: REFORESTADORA NORMANDIA LTDA.

A: F.R.B. FUNDACION ANTONIO RESTREPO BARCO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-06-1996 Radicación: 1996-45402

Doc: ESCRITURA 2342 del 13-06-1996 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA

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

DE: REFORESTADORA NORMANDIA LTDA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-06-1996 Radicación: 1996-45402

Doc: ESCRITURA 2342 del 13-06-1996 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 323 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA (EN FAVOR DEL LOTE 2 DE LA PARCELACION DE ARROYOALTO)

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

A: REFORESTADORA NORMANDIA LTDA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-06-1996 Radicación: 1996-45402

Doc: ESCRITURA 2342 del 13-06-1996 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 324 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA PASIVA (EN FAVOR DEL LOTE 3 Y 5 DE LA PARCELACION DE ARROYOALTO)

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

A: REFORESTADORA NORMANDIA LTDA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 19-06-1996 Radicación: 1996-45402

Doc: ESCRITURA 2342 del 13-06-1996 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 324 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA PASIVA (EN FAVOR DEL LOTE INSCRITO EN LA MATRICULA 370-0346593)



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

Certificado generado con el Pin No: 190919614823713978

Nro Matrícula: 370-555609

Pagina 3

Impreso el 19 de Septiembre de 2019 a las 06:40:28 PM

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

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

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

DE: REFORESTADORA NORMANDIA LTDA

X

A: SITIOS PUBLICITARIOS LTDA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-06-1996 Radicación: 1996-45402

Doc: ESCRITURA 2342 del 13-06-1996 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA PARCELACION COLINAS DE ARROYOALTO (LEY 16/85-DCTO 1365/86)

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

A: REFORESTADORA NORMANDIA S.A

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 10-10-1996 Radicación: 1996-78383

Doc: CERTIFICADO 831 del 07-10-1996 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$50,000,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA CONSTITUIDA POR ESC.#2906 DEL 29-06-94, NOT.6 CALI. (DE CONFORMIDAD CON LA ESC.#3.976 DEL 04-10-96).

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

DE: F.R.B. FUNDACION ANTONIO RESTREPO BARCO

A: REFORESTADORA NORMANDIA LTDA.

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 10-03-1998 Radicación: 1998-19454

Doc: ESCRITURA 699 del 02-03-1998 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO DE PROP. HORIZONTAL ESCR#2342 EN EL SENTIDO DE MODIFICAR AREA Y MEDIDAS DE LA UNIDAD JURIDICA AQUI DESCRITA Y OTRAS.

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

A: SOC. REFORESTADORA NORMANDIA LTDA (ADMINISTRADORA PROVISIONAL DE LA PARCELACION COLINAS DE ARROYOALTO)

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 26-04-2000 Radicación: 2000-29891

Doc: ESCRITURA 4735 del 29-12-1999 NOTARIA ONCE de SANTIAGO DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 321 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA VOLUNTARIA POR TERMINO INDEFINIDO EN FAVOR DE ESTE PREDIO Y OTROS.

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

DE: PARCELACIONES LA TRANQUILIDAD

A: COPROPIETARIOS PARCELACION COLINAS DE ARROYOALTO PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 24-11-2000 Radicación: 2000-85799

Doc: ESCRITURA 4587 del 17-11-2000 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$69,862,720

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA [MODO DE ADQUIRIR] B.F.1107763 DEL 24-11-2000



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

Certificado generado con el Pin No: 190919614823713978

Nro Matrícula: 370-555609

Pagina 4

Impreso el 19 de Septiembre de 2019 a las 06:40:28 PM

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

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

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

DE: SOC. REFORESTADORA NORMANDIA LTDA

NIT# 8903189887

A: COMPAIA ELECTRICA CONSTRUCTORA LTDA

NIT# 8002024500 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 01-03-2006 Radicación: 2006-16514

Doc: ESCRITURA 648 del 16-02-2006 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONTENIDO EN LA ESC. 2342 DEL 13-06-1996 REFORMADO POR ESC. 699 DEL 2-03-1998 AMBAS DE LA NOTARIA 6 DE CALI, EN EL SENTIDO DE ADAPTAR SUS NORMAS A LAS DISPOSICIONES DE LA LEY 675/2001, SE MODIFICAN LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD. ESTE Y OTROS.

TERCERA COLUMNA. BOLETA FISCAL 50086812 DE 2006

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

DE: PARCELACION COLINAS DE ARROYOALTO

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 21-03-2006 Radicación: 2006-22072

Doc: ESCRITURA 1015 del 17-03-2006 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. BTA. # 10320364 SEGUNDA COLUMNA

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

DE: COMPAIA ELECTRICA CONSTRUCTORA LTDA

NIT# 8002024500 X

A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 30-08-2006 Radicación: 2006-67889

Doc: ESCRITURA 4259 del 24-08-2006 NOTARIA 7 de CALI

VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO CASA DE HABITACION DE DOS PISOS Y CASA DE AGREGADO B.F.# 10346617 DEL 29-08-2006

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

DE: COMPAIA ELECTRICA CONSTRUCTORA LTDA

NIT# 8002024500 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 30-08-2006 Radicación: 2006-67889

Doc: ESCRITURA 4259 del 24-08-2006 NOTARIA 7 de CALI

VALOR ACTO: \$800,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA B.F.# 10346617 DEL 29-08-2006

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

DE: COMPAIA ELECTRICA CONSTRUCTORA LTDA

NIT# 8002024500

A: ANGEL MAYA PATRICIA

CC# 43044422 X

A: ZULUAGA ARIAS JAIRO ALBERTO

CC# 16626120 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 30-08-2006 Radicación: 2006-67889

Doc: ESCRITURA 4259 del 24-08-2006 NOTARIA 7 de CALI

VALOR ACTO: \$

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

Certificado generado con el Pin No: 190919614823713978**Nro Matrícula: 370-555609**

Pagina 5

Impreso el 19 de Septiembre de 2019 a las 06:40:28 PM

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

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

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA O ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

B.F.# 10346617 DEL 29-08-2006

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

DE: ANGEL MAYA PATRICIA

CC# 43044422 X

DE: ZULUAGA ARIAS JAIRO ALBERTO

CC# 16626120 X

A: BANCOLOMBIA S.A**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 22-05-2008 Radicación: 2008-38797

Doc: ESCRITURA 677 del 26-02-2008 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$14,366,400

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS ACTIVA: 0336 SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS ACTIVA -SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE
DE ALCANTARILLADO ACTIVA POR TERMINO INDEFINIDO SOBRE EL PREDIO CON MI.370-346593 EN UN AREA DE 196.8M2, EN BENEFICIO DEL
LOTE AQUI DESCRITO Y OTROS.

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

DE: CASTRO RAIGOSA JUAN CARLOS

CC# 94397943

DE: QUINTANA FERNANDEZ ISABEL LUCIA

CC# 38943282

A: PARCELACION COLINAS DE ARROYOALTO-PROPIEDAD HORIZONTAL**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 18-11-2009 Radicación: 2009-83429

Doc: OFICIO 4128 del 03-11-2009 JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

A: ANGEL MAYA PATRICIA

CC# 43044422 X

A: ZULUAGA ARIAS JAIRO ALBERTO

CC# 16626120 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 04-03-2013 Radicación: 2013-16996

Doc: RESOLUCION 0205000084 del 01-03-2013 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS N de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES: 0442 EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES SOBRE DERECHOS EN COMUN Y
PROINDIVISO

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

DE: DIAN

A: ZULUAGA ARIAS JAIRO ALBERTO

CC# 16626120 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 10-05-2013 Radicación: 2013-37621

Doc: RESOLUCION 0231001594 del 07-05-2013 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS N de CALI

[illegible]

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

Certificado generado con el Pin No: 190919614823713978

Nro Matricula: 370-555609

Pagina 7

Impreso el 19 de Septiembre de 2019 a las 06:40:28 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-435746

FECHA: 19-09-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA


El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

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

62
55



TARGET
INMOBILIARIA Y AVALUOS

Ing. Alexander Camacho Páez.
Perito Avaluador.
RAA AVAL 94488966
RNA 3461.

ANEXO 06

63
558

REPUBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERIA
COPNIA

MATRICULA PROFESIONAL No.
76228-306352 VLL
INGENIERO INDUSTRIAL

DE FECHA 19/06/2015
ALEXANDER
CAMACHO PAEZ
C.C. 94488966
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE
CALI


PRESIDENTE DEL CONSEJO



Identificado Público S.A. 140431-0/0014

Este es un documento público expedido en virtud de la Ley 842 de 2003, que autoriza a su titular para ejercer como Ingeniero en todo el Territorio Nacional.

En caso de extravío debe ser remitida al COPNIA

Calle 78 No. 9 - 57 Oficina 1301 Tel: 636 5364 Bogotá D.C.
01 8000 116590



PIN de Validación: a6e90a2f



<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) ALEXANDER CAMACHO PAEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 94488966, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-94488966.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ALEXANDER CAMACHO PAEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales
- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil vigente hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 03 de Mayo de 2018, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CALLE 11 # 87-110 APT 108 UNID 4

Teléfono: 3168665422

Correo Electrónico: acamacho38@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación



PIN de Validación: a6e90a2f



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



Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ALEXANDER CAMACHO PAEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 94488966.

El(la) señor(a) ALEXANDER CAMACHO PAEZ 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

a6e90a2f

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 tres (03) días del mes de Septiembre del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

ALEXANDER CAMACHO PAEZ
C.C. 94488966

R.N.A. 3461

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en la norma y en el esquema de certificación:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Rurales	NSCL 210302012 SENA VRS 1 Preparar avalúo de acuerdo con normativa y encargo valuatorio. NCL 210302006 VRS 2 Aplicar metodologías valuatorias para inmuebles rurales de acuerdo con normas y legislación vigentes.	EQ/DC/02 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles rurales.

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



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

Fecha de aprobación: 01/05/2018

Fecha de vencimiento: 31/05/2022

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 6205023 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.



TARGET
INMOBILIARIA Y AVALUOS

Ing. Alexander Camacho Páez.
Perito Avaluador.
RAA AVAL 94488966
RNA 3461.

ANEXO 07

57
562

60
863

LISTA DE CASOS COMO PERITO AVALUADOR DESIGNADO					
ORDENANTE	CIUDAD	AUTO DESIGNACION PERITO	CONTRIBUYENTE	TIPO AVALUO	DIRECCION Y MATRICULA
GIT- Coactiva DIAN	CALI	Auto 235 #001580 del 12 de junio de 2018	German Mejía Amaya con CC. No. 2.407.830	RURAL	Matricula Inmobiliaria No. 370-701124: Lote #1 ubicado en el sector de Los Andes Cañaverealejo – Municipio de Cali.
GIT- Coactiva DIAN	CALI	Auto 235 #001580 del 12 de junio de 2018	German Mejía Amaya con CC. No. 2.407.830	RURAL	Matricula Inmobiliaria No. 370-701126: Lote #3 sector de Los Andes – Cañaverealejo – Municipio de Cali.
GIT- Coactiva DIAN	CALI	Auto 502 #001991 del 26 de junio de 2018	Jairo Murillo Triviño con CC. No. 16.674.376	RURAL	matricula Inmobiliaria No. 370-607714 ubicado en: Lote de terreno vereda El Chicoral Crgto. De Bitaco, municipio de La Cumbre – Valle del Cauca.
GIT- Coactiva DIAN	CALI	Auto 502 #002558 DEL 1 DE AGOSTO DE 2018	Pacifico Construcciones e inversiones S.A.S. con NIT 900.298.062-0	RURAL	Matricula Inmobiliaria No. 370-817509 ubicado en Lote Conjunto Saman de Potrerito Lote 26 Manzana C, del Municipio de Jamundí – Valle del Cauca, zona rural.
GIT- Coactiva DIAN	CALI	Auto 502 #000021 del 14 de agosto de 2018	Ferney Núñez López con CC. No. 16.675.472	RURAL	matricula Inmobiliaria No. 370-315652 ubicado en: Franja de terreno parte del predio San Martin Cgto. de El Queremal, municipio de Dagua – Valle del Cauca.
GIT- Coactiva DIAN	CALI	Auto 502 #000022 del 14 de agosto de 2018	Ferney Núñez López con CC. No. 16.675.472	RURAL	matricula Inmobiliaria No. 370-471847 ubicado en: Lote 2 San Martin, Cgto. de El Queremal, municipio de Dagua – Valle del Cauca.
GIT- Coactiva DIAN	CALI	Auto 502 #002753 del 14 de agosto de 2018	Agudelo De Jiménez Rubiela NIT. No. 29.098.966-6	RURAL	matricula Inmobiliaria No. 370-339852 ubicado en: Lote Forma irregular parte de la finca Montajuella, corregimiento de El Saladito, municipio de Santiago de Cali – Valle del Cauca.
GIT- Coactiva DIAN	CALI	Auto 502 #003208 del 20 de septiembre de 2018	Luis Fernando Salas Navarro con NIT. No. 94415010-8	RURAL	Matricula Inmobiliaria No. 370-161050, ubicado en: Lote de Terreno y Casa. Lote y Casa, Vereda La Buitrera, Municipio de Cali, Valle del Cauca, zona rural.
GIT- Coactiva DIAN	CALI	Auto 502 502 #003389 del 09 de octubre de 2018	Gordon Duque Hans con CC. No. 2.447.113	RURAL	matricula Inmobiliaria No. 370-183460 ubicado en: Parcelación Las Brisas Lote 9, corregimiento Borrero Ayerbe, municipio de Dagua – Valle del Cauca.
GIT- Coactiva DIAN	CALI	Auto 502 #003614 del 17 de octubre de 2018	Nelson Jaramillo Estrada con CC. No. 2.423.944	RURAL	Matricula Inmobiliaria No. 370-121155 ubicado en la parcelación Mónaco, situada en el kilómetro cinco de la carretera que de Cali conduce a Pichinde – Municipio de Cali.



TARGET
INMOBILIARIA Y AVALUOS

Ing. Alexander Camacho Páez.
Perito Avaluador.
RAA AVAL 94488966
RNA 3461.

ANEXO 08

70
565

LIQUIDACION DE HONORARIOS ACUERDO 1852 JUNIO 4 DE 2003

ARTICULO 6 - PERITOS, NUMERAL 6.1.1.

Numero de m2 Inmueble	Porcentaje SMLDV 2019	Resultado de Aplicar Porcentaje	M2 por rango	Resultado de multiplicar por m2	m2 acumulados por rango	valor honorarios acumulados
	\$ 27.604					
1-100	15,00%	4.140,58	100,00	414.058,00	100,00	414.058,00
101-200	13,50%	3.726,52	100,00	372.652,20	200,00	786.710,20
201-500	12,00%	3.312,46	300,00	993.739,20	500,00	1.780.449,40
501-1000	10,50%	2.898,41	500,00	1.449.203,00	1.000,00	3.229.652,40
1001-5000	6,00%	1.656,23	1.183,21	1.959.670,26	2.183,21	5.189.322,66

Valor de los Honorarios:

5.189.322,66



Santiago de Cali, Dieciséis

(16) de octubre de dos mil diecinueve (2.019)

RADICACIÓN: 76-001-31-03-012-2018- 00021- 00
DEMANDANTE: Bancolombia S.A. y Fondo Nacional de
Garantías S.A.
DEMANDADOS: Sociedad T.L., Ingeambiente y otros
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular
JUZGADO DE ORIGEN: Doce Civil del Circuito de Cali

Auto de Sustanciación # 2525

Revisado el expediente, se observa que a folios 84 y 85 del cuaderno 1, obra memorial y anexo de la apoderada de BANCOLOMBIA S.A., renunciando al poder que le fuera otorgado, lo que será despachado favorablemente, de conformidad al artículo 76 del C. G. del Proceso.

En consecuencia el Juzgado,

DISPONE:

ÚNICO: ACEPTAR la renuncia presentada por la abogada SILVIA ESTHER URIBE, identificada con C.C. 38.991.555 y T.P. 47.787 del C. S. de la Judicatura, como apoderada de BANCOLOMBIA S.A.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARIO MILLÁN LEGUIZAMÓN
JUEZ

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

En Estado No 183 hoy

124 OCT 2019

, siendo las 8:00 A.M., se notifica a
las partes el auto anterior.

P/Morela Gomez
PROFESIONAL UNIVERSITARIO



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto de Sustanciación # 2573

RADICACIÓN: 76-001-31-03-013-2018-00119-00
DEMANDANTE: Aliansap Consulting S.A.S.
DEMANDADOS: Soluciones Integrales en Tecnología Móvil S.A.S.
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular
JUZGADO DE ORIGEN: Trece Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, quince (15) de octubre de dos mil diecinueve (2.019)

En cumplimiento a lo dispuesto en el Acuerdo # PSAA15-10402 de 29 de octubre de 2.015, modificado y ajustado por el Acuerdo N° PSAA15-10412 de 26 de noviembre de 2.015, emanados de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, en concordancia con la Circular CSJVC15-145 del 7 de diciembre de 2.015, procedente de la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura del Valle del Cauca, AVÓQUESE el conocimiento del presente asunto. En consecuencia se,

DISPONE:

PRIMERO: AVOCAR el conocimiento del presente asunto.

SEGUNDO.- REQUERIR a las partes a fin de que aporten la liquidación del crédito de conformidad a lo dispuesto por el Art. 446 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARÍO MILLÁN LEGUIZAMÓN
Juez

TK

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

En Estado N° 183 de hoy

24 OCT 2019

siendo las 8:00 A.M.,
se notifica a las partes el auto
anterior.

PROFESIÓN AL
UNIVERSITARIO



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto de Sustanciación # 2550

RADICACIÓN: 76-001-31-03-013-2019-00025-00
DEMANDANTE: Bancolombia S.A. – Fondo Nacional de Garantías S.A.
DEMANDADOS: Jesús Enrique Motoa y Otros.
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular
JUZGADO DE ORIGEN: Trece Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, quince (15) de octubre de dos mil diecinueve (2.019)

En cumplimiento a lo dispuesto en el Acuerdo # PSAA15-10402 de 29 de octubre de 2.015, modificado y ajustado por el Acuerdo N° PSAA15-10412 de 26 de noviembre de 2.015, emanados de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, en concordancia con la Circular CSJVC15-145 del 7 de diciembre de 2.015, procedente de la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura del Valle del Cauca, AVÓQUESE el conocimiento del presente asunto. En consecuencia se,

DISPONE:

PRIMERO: AVOCAR el conocimiento del presente asunto.

SEGUNDO.- Por secretaria córrase traslado a la liquidación de crédito aportada por la apoderada judicial del acreedor subrogatario, visible a folios 54-57 del cuaderno principal.

TERCERO: REQUIÉRASE a BANCOLOMBIA S.A. y a la parte ejecutada, a fin de que aporten la liquidación del crédito de conformidad a lo dispuesto por el Art. 446 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARÍO MILLÁN LEGUIZAMÓN
Juez

TK





JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto Sustanciación # 2600

Radicación: 76-001-31-03-015-2000-00781-00
Clase de Proceso: Hipotecario
Demandante: ANDREA PATRICIA VIVAS PABON (CESIONARIA)
Demandado: SOCORRO ARANGO Y otro
Juzgado Origen: Quince Civil del Circuito de Cali

Santiago de Cali, quince (15) de octubre de dos mil diecinueve (2019).

Una vez corrido el respectivo traslado a las partes, se dispondrá abrir a pruebas y decretar las pertinentes. Por lo cual, el Juzgado,

DISPONE:

DECRETAR LA PRÁCTICA Y RECEPCIÓN DE LAS SIGUIENTES PRUEBAS:

PARTE INCIDENTANTE:

DOCUMENTALES:

Estímese el valor probatorio a los documentos allegados el escrito genitor, obrantes a folios 698 a 719, de este cuaderno.

DE OFICIO:

Estímese el valor probatorio a todos los documentos encontrados al interior del plenario.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARÍO MILLÁN LEGUIZAMÓN

Juez

OFICINA DE APOYO PARA LOS
JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
En Estado N° 183 de hoy
24 OCT 2019
siendo las 8:00 A.M., se notifica a las
partes el auto anterior.
Mariana Gomez
PROFESIONAL UNIVERSITARIO



Santiago de Cali, quince (15) de octubre de dos mil diecinueve (2.019)

RADICACIÓN: 76-001-31-03-015-2002- 00108- 00
DEMANDANTE: Rodrigo Ramos García
DEMANDADOS: José Frank Núñez y otros
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
JUZGADO DE ORIGEN: Quince Civil del Circuito de Cali

Auto de Sustanciación # 2522

Revisado el expediente, se observa que a folio 1367, obra memorial del adjudicatario en este asunto solicitando dar celeridad al proceso para la aprobación del remate, a lo que se le ordenará estarse a lo resuelto en providencia de 24 de septiembre de 2018, que aprobó el remate llevado a cabo en este asunto.

De otro lado, en cuanto a la petición del apoderado de la parte actora, el mismo deberá estarse a lo resuelto en providencia 785 del 17 de septiembre de 2019, pues no hay hechos nuevos que debatir.

En consecuencia el Juzgado,

DISPONE:

PRIMERO: El memorialista adjudicatario, ESTESE a lo resuelto en providencia de 24 de septiembre de 2018.

SEGUNDO: El apoderado de la parte actora, ESTESE a lo resuelto en providencia de 17 de septiembre de 2019.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARÍO MILLÁN LEGUIZAMÓN
JUEZ

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

En Estado N° 683 de hoy
24 OCT 2019
siendo las 8:00 A.M., se notifica a
las partes el auto anterior.

p/ M. Lora Gome
PROFESIONAL UNIVERSITARIO



212

Santiago de Cali, quince (15) de octubre de dos mil diecinueve (2.019)

RADICACIÓN: 76-001-31-03-015-2002- 00355- 00
DEMANDANTE: Fiduciaria FES S.A.
DEMANDADOS: Luís Arturo López Benavides
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular
JUZGADO DE ORIGEN: Quince Civil del Circuito de Cali

Auto de Sustanciación # 2520

Revisado el expediente, se observa que a folio 210, obra memorial de la apoderada de la demandante, en el que solicita requerir a una autoridad judicial para que informe sobre asuntos internos de un proceso en el que se han embargado remantes por parte de este despacho, petición que será negada por cuanto no se acredita por la memorialista que previamente se haya acudido a esa autoridad y que la misma se hubiese negado a entregar la información tal y como se prevé en el numeral 4º del artículo 43 del c. G. del Proceso.

En consecuencia el Juzgado,

DISPONE:

ÚNICO: NEGAR la petición de la apoderada de la parte actora, visible a folio 201, por lo expuesto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARÍO MILLÁN LEGUIZAMÓN
JUEZ

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

En Estado N° 183 de hoy
124 OCT 2019
siendo las 8:00 A.M., se notifica a
las partes el auto anterior.

P/A la c. la com.
PROFESIONAL UNIVERSITARIO



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto de Sustanciación # 2584

RADICACIÓN: 76-001-31-03-015-2006-00089-00
DEMANDANTE: FELIPE VILLEGAS GOMEZ (CESIONARIO)
DEMANDADO: BELMISH HERNAN LONDOÑO Y OTRA
CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO
JUZGADO DE ORIGEN: QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Santiago de Cali, diecisiete (17) de octubre de dos mil diecinueve (2.019)

Revisado el expediente, se evidencia memorial aportado por el conciliador en insolvencia ELKIN JOSÉ LOPEZ ZULERA del Centro de Conciliación FUNDACION PAZ PACIFICO, en el cual informó de la iniciación del procedimiento de insolvencia de persona natural no comerciante del demandado BELMISH HERNAN LONDOÑO SUAREZ, el cual fue radicado en la secretaría de apoyo de los juzgados civiles de ejecución de sentencias el 17 de octubre del mismo año. Visto lo anterior, y en atención al pronunciamiento realizado por la parte actora en la diligencia de remate de la misma fecha, donde manifestaron que continuaran la ejecución frente a la demandada MARÍA EUGENIA BERNAL GRISALES, este Despacho procederá a SUSPENDER el presente trámite ejecutivo, hasta tanto culmine el procedimiento de negociación de deudas iniciado por el ejecutado y, se resolverá continuar la ejecución frente a la demandada. En consecuencia, el Juzgado

DISPONE:

PRIMERO.- SUSPENDER DE MANERA INMEDIATA el presente trámite ejecutivo respecto del demandado BELMISH HERNAN LONDOÑO SUAREZ, hasta tanto culmine el trámite de negociación de deudas iniciado en el CENTRO DE CONCILIACIÓN FUNDACION PAZ PACIFICO.

SEGUNDO.- CONTINUAR el proceso ejecutivo hipotecario respecto de la demandada MARÍA EUGENIA BERNAL GRISALES.

TERCERO.- OFICIAR al CENTRO DE CONCILIACIÓN FUNDACION PAZ PACIFICO, para que en un término no superior a los DIEZ (10) DÍAS SIGUIENTES a la notificación de este proveído, certifique: i) si el actual ejecutante dentro del presente proceso, FELIPE VILLEGAS (CESIONARIO), fue aceptado como acreedor en dicha negociación, ii) el valor y/o porcentaje

de la obligación que el ejecutado BELMISH HERNAN LONDOÑO SUAREZ pretende negociar respecto de la suma que se cobra dentro del presente proceso y, (iii) la fecha de aceptación del trámite de insolvencia y, finalmente la fecha en que se llevará a cabo la audiencia de negociación de deudas dentro del trámite de insolvencia iniciado por el prenombrado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARÍO MILLÁN LEGUIZAMÓN
Juez

TK

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

En Estado N° 183 de 1100
24 OCT 2019
siendo las 8:00
A.M., se notifica a las partes el
auto anterior

PROFESIONAL
UNIVERSITARIO



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto de Sustanciación # 2548

RADICACIÓN: 76-001-31-03-015-2019-00084-00
DEMANDANTE: Luís Carlos Benavides y Otros
DEMANDADOS: Benjamín Salamanca – María Rosalba Cartagena de Muñoz.
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular
JUZGADO DE ORIGEN: Quince Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, quince (15) de octubre de dos mil diecinueve (2.019)

En cumplimiento a lo dispuesto en el Acuerdo # PSAA15-10402 de 29 de octubre de 2.015, modificado y ajustado por el Acuerdo N° PSAA15-10412 de 26 de noviembre de 2.015, emanados de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, en concordancia con la Circular CSJVC15-145 del 7 de diciembre de 2.015, procedente de la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura del Valle del Cauca, AVÓQUESE el conocimiento del presente asunto. En consecuencia se,

DISPONE:

PRIMERO: AVOCAR el conocimiento del presente asunto.

SEGUNDO.- REQUERIR a las partes a fin de que aporten la liquidación del crédito de conformidad a lo dispuesto por el Art. 446 del C.G.P.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

DARIO MILLÁN LEGUIZAMÓN
Juez

TK

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

En Estado N° 253 de hoy

24 OCT 2019

siendo las 8:00 A.M.,
se notifica a las partes el auto
anterior.

PROFESIÓN AL
UNIVERSITARIO



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto de Sustanciación # 2549

RADICACIÓN: 76-001-31-03-015-2019-00084-00
DEMANDANTE: Luís Carlos Benavides y Otros
DEMANDADOS: Benjamín Salamanca – María Rosalba Cartagena de Muñoz.
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular
JUZGADO DE ORIGEN: Quince Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, quince (15) de octubre de dos mil diecinueve (2.019)

Revisado el expediente, se encuentran memoriales pendientes por resolver; en primer lugar, la apoderada de la parte actora allega memorial en el cual consta el embargo decretado al vehículo de placas VCW-235 de propiedad de la demandada MARIA ROSALBA CARTAGENA MUÑOZ, solicitando el decomiso del mentado bien; sin embargo, del mismo, se desprende que el automotor es objeto de una pignoración a favor de TAXIS Y AUTOS CALI S.E.C., por tanto, se accederá a lo solicitado no sin antes ordenar la notificación del acreedor prendario conforme el artículo 462 de C.G.P.

De otra parte, en memorial radicado en fecha 29 de agosto, la apoderada judicial de la parte demandante, allega certificado de tradición del vehículo VCD -088, solicitando la inmovilización de dicho bien mueble, no obstante, se desprende del documento aportado, que el automotor no es de propiedad de los aquí demandados, por lo que será negado su pedimento.

Finalmente, el Juzgado Quince Civil del Circuito de Oralidad de Cali, remite memorial allegado por la Oficina de Instrumentos Públicos, en la cual se anexa nota devolutiva de la inscripción de embargo decretada en este proceso, toda vez que el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 008-45338, no pertenece a los ejecutados. En consecuencia se,

DISPONE:

PRIMERO: ORDENAR la citación a este proceso a TAXIS Y AUTOS CALI S.E.C., en calidad de acreedor prendario del vehículo VCW-235 de propiedad de la demandada MARIA ROSALBA CARTAGENA MUÑOZ, para los efectos del artículo 462 del C.G.P., a quien se le ratifica este auto, para los fines señalados en la disposición en cita, y a través del mecanismo dispuesto en los artículos 291 y 292 ibídem del C.G.P.

SEGUNDO: DECRETAR el decomiso del vehículo placas VCW-235 de propiedad de la demandada MARIA ROSALBA CARTAGENA DE MUÑOZ. Por secretaria líbrese el oficio correspondiente.

TERCERO: NEGAR la solicitud de decomiso del vehículo VCD -088, por las razones anotadas en la parte motiva de este proveído.

CUARTO: AGREGAR al expediente para que obre y conste, la nota devolutiva de la inscripción de embargo decretada en este proceso, toda vez que el bien inmueble identificado con matricula inmobiliaria No. 008-45338, no pertenece a los ejecutados

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARÍO MILLÁN LEGUIZAMÓN
Juez

TK

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

En Estado No. 183 de hoy
24 OCT 2019
siendo las 8:00 A.M.,
se notifica a las partes el auto
anterior

[Signature]
PROFESIÓN AL
UNIVERSITARIO