



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 1720

RADICACIÓN: 76-001-31-03-005-2007-00269-00
DEMANDANTE: GUILLERMO CARMONA ORDOÑEZ
DEMANDADO: CARLOS ALBERTO MORENO HERRERA
CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR - OPOSICIÓN
JUZGADO DE ORIGEN: QUINTO DEL CIRCUITO DE CALI

Santiago de Cali, dieciocho (18) de agosto de dos mil veinte (2.020)

Habiéndose programado fecha para la audiencia de que trata el artículo 309 del C.G.P. en el presente asunto, dicha diligencia tuvo que reprogramarse en atención a que el doctor JAIRO GONGORA VALENCIA, apoderado de la parte incidentalista presentó problemas en la conexión, aun cuando tuvo la oportunidad de presentarse en la hora indicada. En ese orden de ideas, por secretaría se ordenará librar las comunicaciones de rigor.
. Por tanto, el Juzgado,

DISPONE:

PRIMERO.- FIJAR como nueva fecha para continuar la audiencia del artículo 309 del C.G.P. para el día 15 de septiembre de 2020 a las DIEZ Y MEDIA (10.30) de la mañana.

SEGUNDO.- ACLÁRESE que la diligencia se realizará a través del aplicativo Microsoft Teams; para ello, de no reposar en el plenario, las partes deberán aportar los correos electrónicos de los testigos que no hayan rendido declaración para lo pertinente.

TERCERO: La oficina de apoyo proceda de conformidad enviando las comunicaciones a las partes y a los testigos que no hayan declarado, con las indicaciones pertinentes para la realización de la diligencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARÍO MILLÁN LEGUIZAMÓN
Juez

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

En Estado N° 95 de hoy
31 AGO 2020,
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

RADICACIÓN: 76-001-3103-005-2018-00256-00
DEMANDANTE: Gracol S.A.S.
DEMANDADOS: Nabil Chahine Karam y Antoniette Zarzour
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, cinco (05) de agosto de dos mil veinte (2.020)

La parte demandada informa al Despacho que su apoderada judicial, la doctora María Mercedes Teresa Ramírez Henao, identificada con la cédula de ciudadanía No. 4.345.223 expedida en la ciudad de Santa Fe de Bogotá D.C., falleció el día 23 de marzo de 2020 como lo aprueba el registro civil de defunción.

Solicita se proceda a la interrupción del proceso hasta tanto se logre asignar un nuevo apoderado.

Resulta pertinente traer a colación lo dispuesto en el artículo 159 del Código del General del Proceso, que dispone:

“ART. 159 – Causales de interrupción. El proceso o la actuación posterior a la sentencia se interrumpirá: (...) 2. Por muerte, enfermedad grave o privación de la libertad del apoderado judicial de alguna de las partes, o por inhabilidad, exclusión o suspensión en el ejercicio de la profesión de abogado. (...)”

La interrupción se producirá a partir del hecho que la origine, pero si este sucede estando el expediente al despacho, surtirá efectos a partir de la notificación de la providencia que se pronuncie seguidamente. Durante la interrupción no correrán términos y no podrá ejecutarse ningún acto procesal, con excepción de las medidas urgente y de aseguramiento.

Igualmente, el artículo 160 ibídem, indica: *“El juez, inmediatamente tenga conocimiento del hecho que origina la interrupción, ordenará notificar por aviso al cónyuge o compañero permanente, a los herederos, al albacea con tenencia de bienes, al curador de la herencia yacente o a la parte cuyo apoderado falleció o fue excluido o suspendido del ejercicio de la profesión, privado de la libertad o inhabilitado, según fuere el caso.*

Los citados deberán comparecer al proceso dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación. Vencido este término, o antes cuando concurren o designen nuevo apoderado, se reanuda el proceso. (...)”

Conforme con la normatividad en cita, resulta procedente decretar la interrupción del proceso desde el 23 de marzo de 2020, fecha en la cual se registró el fallecimiento de la apoderada judicial del extremo demandado, luego, se debe notificar a la parte representada por aquella mediante aviso, no obstante, como quiera que es la misma quien informó el deceso de su apoderada, en virtud del principio de economía procesal, se requerirá a la misma a fin de que en el término de diez (10) días informe sobre la asignación de un nuevo apoderado judicial, en miras de dar continuidad al proceso.

En escrito aparte, la demandada solicita se programe una cita personal con el Director del Despacho para comentar diferentes puntos del proceso. Debe advertirse que debido a la contingencia generada por el nuevo virus Covid – 19 en la actualidad, no se está programando atención personalizada, cualquier inquietud que se tenga del proceso podrá ser expuesta de manera escrita y remitida vía correo electrónico; además, la atención de una sola de la partes a todas luces vulnera el derecho al debido proceso de la contraparte que no comparece para debatir lo planteado, razón suficiente para no acceder a lo solicitado.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

DISPONE:

PRIMERO.- DECLARAR LA INTERRUPCIÓN del proceso de la referencia a partir del 23 de marzo de la anualidad, conforme lo dispuesto en los artículos 159 y 160 del Código General del Proceso.

SEGUNDO.- REQUERIR a la señora NABIL CHAHINE KARAM y ANTONIETTE ZARZOUR como extremo demandado para que en un término de diez (10) días, informe la suerte de su representación.

TERCERO.- - DESPACHAR desfavorablemente la solicitud encaminada a programar una cita personal con el Director de este Despacho Judicial.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARÍO MILLÁN LEGUIZAMÓN

Juez

AMC

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

En Estado N° 95 de hoy
31 AGO 2020
siendo las 8:00 A.M., se
notifica a las partes el auto anterior.
pk/andrea laing

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 1393

RADICACIÓN: 76-001-31-03-011-2018-00048-00
DEMANDANTE: Sociedad Plural S.A.
DEMANDADOS: Carlos Jacobo Villafañe Restrepo
PROCESO: Ejecutivo Hipotecario

Santiago de Cali, veinte (20) de agosto de dos mil veinte (2.020)

Revisado el expediente, se observa a folio 233 y 234, escrito de la apoderada de la parte demandante cesionaria, renunciando a la sustitución del poder que se le hiciera en este asunto, a lo que se accederá, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 75 del C. G. del Proceso.

De otro lado, previo a tener en cuenta el avalúo aportado, la parte actora deberá dar trámite al oficio visible a folio 197 del expediente.

DISPONE:

PRIMERO: TENER EN CUENTA la renuncia a la sustitución que como apoderada de la parte actora se la había hecho en este asunto la Dra. PAULA ANDREA SÁNCHEZ MONCAYO, identificada con C.C. 29.123.630 y T.P. 153.365 del C. S. de la Judicatura.

SEGUNDO: PREVIO a tener en cuenta el avalúo aportado, obrante a folio 199 a 229, parte actora deberá dar trámite al oficio visible a folio 197 del expediente.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

DARÍO MILLÁN LEGUIZAMÓN
Juez

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

En Estado Nº 95 de hoy
31 AGO 2020,
siendo las 8:00 A.M., se notifica a
las partes el auto anterior.

Ph. Porcelo Gomez
PROFESIONAL UNIVERSITARIO



197

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

Santiago de Cali, 30 de Octubre de 2019

No. 2019-4131050-002618-2
Asunto: SOLICITA CETIFICADO DE
AVALUO CATASTRAL.
Fecha Radicado 29/11/2019 09:54:11

ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI
Usuario Radicador JULIETH RIVERA Folios:
Destino Subdirección de Catastro Municipal
Remitente (CIU) CARMEN EMILIA RIVERA GA ID: 38862818
Visite Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldia, Linea 195



201941310500026182

Oficio: 4635

Señor: (es)

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL - SUBDIRECCION
DE CATASTRO DE LA ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI (CAM) Avenida 2 Norte #10 -
70. Cali - Valle del Cauca - Colombia.

Cali, Valle del Cauca

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: PLURAL S.A NIT.8110396720
DEMANDADO: CARLOS JACOBO VILLAFÑE RESTREPO CC.94552781
RADICACIÓN: 76001-31-03-011-2018-00048-00

Para los fines legales y pertinentes la suscrita profesional universitaria con funciones secretariales de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali procede a comunicarle que dentro del asunto de la referencia, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, profirió auto # 0925 de fecha 24 de Octubre de dos mil diecinueve (2019), en el que dispuso. "...OFICIAR al DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL- SUBDIRECCION DE CATASTRO DE LA ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI a fin de que se sirva expedirá costa del interesado, el certificado de avalúo catastral del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-939271 y 370-939347 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. Por intermedio de la Oficina de apoyo librese el oficio correspondiente... NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE. ADRIANA CABAL TALERO Juez...".

Cualquier enmendadura invalida esta comunicación, al responder citar la radicación del expediente.

Cordialmente,



EMILIA RIVERA GARCIA
Profesional Universitario

199

AVALUO COMERCIAL N o . 0 0 3 - 2 0 2 0

INMUEBLE URBANO



Ubicado En La Calle 2 Oeste #38-39
Edificio "IKARO "

Apartamento 502 Piso 5
Barrio Santa Isabel - CALI



Solicitante: JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI

Santiago de Cali, Febrero 4 de 2020

200

Santiago de Cali, 4 de Febrero de 2020.

AVALUO: 003-2020

Señor
**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
DE EJECUCION DE SENTENCIAS**
Cali

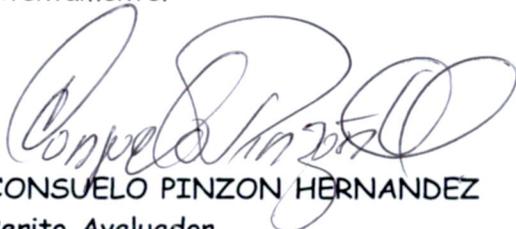
CONSUELO PINZON HERNANDEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 60.371.284 de Cúcuta (N de S), debidamente registrada ante la Entidad Autorreguladora ANA con el No. AVAL-60371284, de acuerdo a su solicitud se ha procedido a realizar el avalúo comercial respectivo del inmueble localizado en Carrera 85ª # 16-22 Ingenio 3, del municipio de Cali, departamento del Valle del Cauca.

Certifico manifestar que no se tiene ningún interés de negociación de compra y venta del inmueble avaluado; por lo tanto, el presente informe fue elaborado con la metodología de la técnica de la valuación, serios criterios de ética y el mejor rigor profesional.

Dentro de la ética y profesionalismo que nos identifica, creemos conveniente y es nuestro deber mantener en absoluta reserva y no manifestar ni verbal ni por escrito el análisis técnico realizado, como tampoco el objetivo y propósito de este para beneficio propio, de entidades o de terceras personas.

El presente estudio valuatorio fue elaborado bajo las pautas y normas legales establecidas por las entidades que nos rigen y regulan como lo es la Corporación Autorreguladora de Avaluadores "A.N.A".

Atentamente.



CONSUELO PINZON HERNANDEZ
Perito Avaluador
RAA AVAL No. 60371284

201

2. FICHA TECNICA DEL INMUEBLE

FICHA TECNICA	
AVALUO No.	003-2020
SOLICITANTE	DR. DIEGO AGUIRRE HENAO
INMUEBLE	APARTAMENTO PH
FICHA CATASTRAL UNIFICADA DEL EDIFICIO	NO SE HA REALIZADO LA MUTACION 7600101001908001000000001 ID 000376225
DIRECCION	Calle 2 oeste #38-39 figurando con la dirección D37a#37-960
SECTOR	Santa Isabel
MUNICIPIO	Cali
DEPARTAMENTO	Valle del Cauca.
MATRICULA INMOBILIRIA	370 - 506965 370 - 839347
DOCUMENTOS ENTREGADOS	Escritura pública No. 4.948 del 20 de Diciembre de 2016 de la Notaria Veintitrés de Circulo de Cali, Certificado de Tradición.
FECHA DE SOLICITUD	26 de Enero del 2.020
FECHA DE VISITA	27 de Enero del 2.020
VALOR COMERCIAL	\$249.237.397
OBSERVACIONES DEL INMUEBLE	Avalúo Comercial

7
202

3- OBJETO DEL AVALUO

El objeto del presente avalúo es determinar el valor comercial del inmueble, en el estado actual en que se encuentra para proceso divisorio, por el cual se ha llegado mediante el método tradicional de investigación y comparación de mercado; además, de la observación y el análisis de sus características particulares, así como el análisis del sector que ejerce influencia.

Para la realización de este estudio se han tenido muy en cuenta aquellos aspectos que a nuestra consideración son relevantes para la fijación del valor comercial del inmueble; como aspectos de tipo económico, jurídico, de normatividad urbana y físico que nos permiten fijar parámetros de comparación con inmuebles del mercado inmobiliario

4.- CONSIDERACIONES GENERALES:

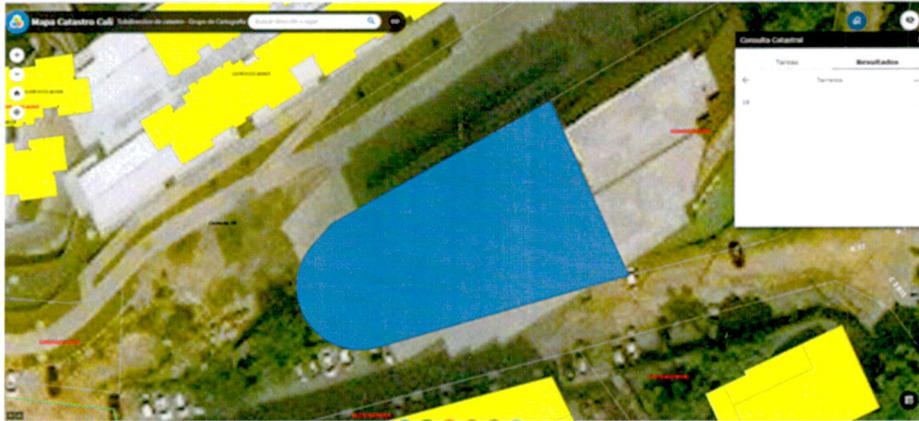
Este estudio plantea el costo Sensato del inmueble estudiado, que es el valor que sería recibido al vender el inmueble; este precio razonable, también puede catalogarse como la cuantía estimada por la cual un bien debería negociarse en la fecha de la valuación entre un cliente dispuesto a comprar y el comerciante dispuesto a vender en un trato libre, tras una negociación adecuada en la cual las partes actúen con conocimiento, de manera cuerda y sin coacción.

5. INFORMACIÓN CATASTRAL

Consulta Catastral	
Tareas	Resultados
ID_PREDIO _Resultado de la consulta	...
Entidades mostradas:1/1	
760010100190800080001000000001	
ID_PREDIO	376.225
NUM_MATRINMO	368013
DEPAPRED	76
MUNIPRED	001
ZONA	01
SECTOR	00
COMUNA	19
BARRIO	08
MANZANA	0008

Consulta Catastral	
Tareas	Resultados
ID_PREDIO _Resultado de la consulta	**
Entidades mostradas:1/1	
TERRENO	0001
CONDICION	0
EDIFPRED	00
PISOPRED	00
PREDIO	0001
NPN	760010100190800080001000000001
IDTERRENO	190800080001
NUMEPRED	G026900010000
Terrenos	>

203



(4 de 4)

Terrenos: 19

COMUNA	19
BARRIO	08
MANZANA	0008
TERRENO	0001
COND	0
PREDIO	0001
NUMEPRED	G026900010000
NOM_EDIFIC	
ETIQUETA	
AREA	1.120,79

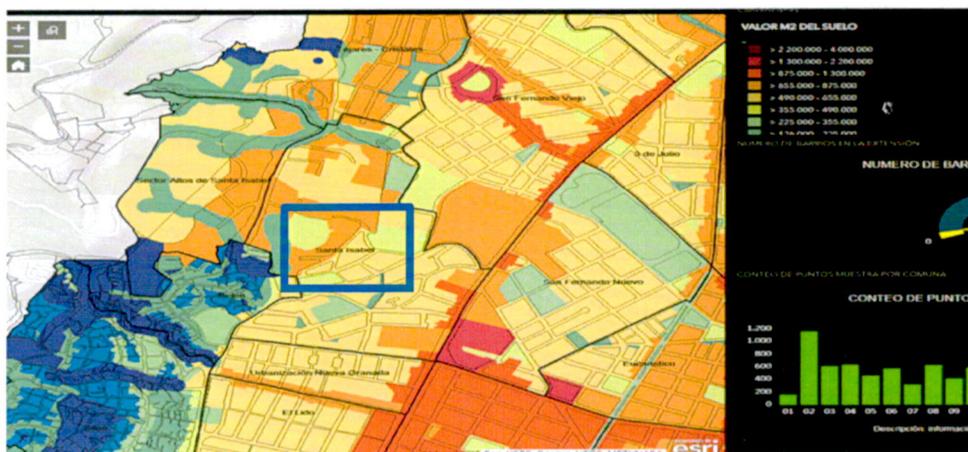
Tablas relacionadas:
BASE_ALFANUMERICA

(4 de 4)

SIC.BASE_ALFANUMERICA_20190912

Registros relacionados:
760010100190800080001000000001

VALOR M2 DEL SUELO



9
2017

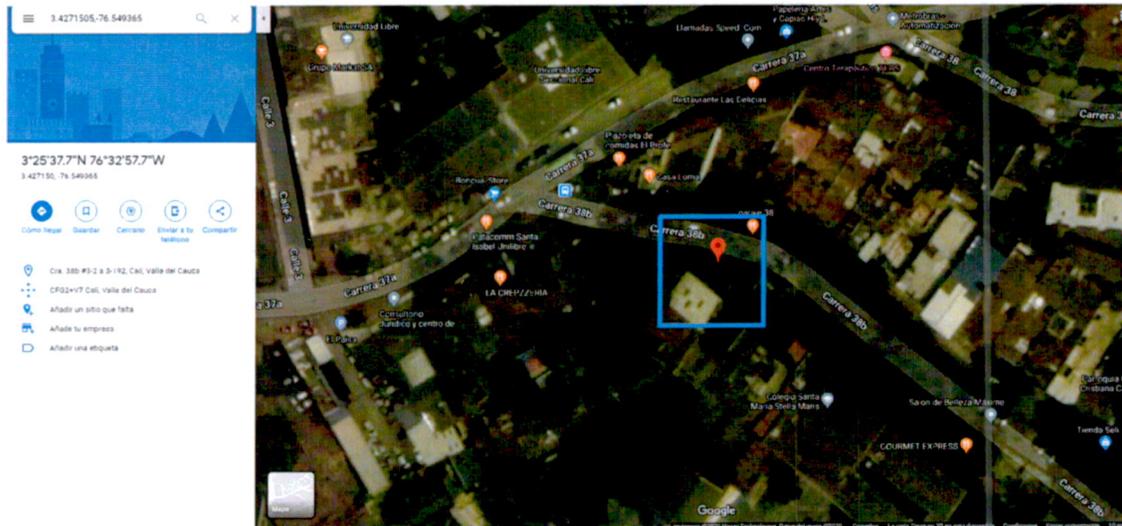
6. UBICACIÓN DEL INMUEBLE.

6.1 Al sector.

6.2 Al inmueble.

3°25'37.7"N 76°32'57.7"W
3.427150, -76.549365

Coordenada Magna sirgas



Fuente: Google maps

7. SECTOR DEL INMUEBLE

La comuna 19 de Cali está ubicada en el oeste de la ciudad. Limita al norte con las comunas 1, 2, 3 y 9, al oriente con las comunas 10 y 17, al sur con las comuna 18 y al occidente con la comuna 20 y los corregimientos de los Andes y la Buitrera (zona rural de Cali). Geográficamente esta en el piedemonte del Cerro de Cristo Rey y en su parte sur es atravesada de oeste a este por el río Cañaveralejo.

En 1930 la parte baja de la comuna 19 era un sector de clases socio económicas media y alta en el extremo sur de la ciudad, la cual tenía más hacia el sur a la zona rural de Meléndez.

El barrio San Fernando se empezó a gestionar y construir en la parte sur de la comuna desde antes de 1930. Fue inicialmente habitado por personas de clase alta incluyendo inmigrantes suizos, alemanes y españoles. El club deportivo San

10
205

Fernando se fundó desde los inicios del barrio y fue por muchos años uno de los centros sociales más exclusivos de la ciudad.

El estadio de San Fernando se empezó a construir en la década de 1940, y tras posteriores actualizaciones sirvió como escenario principal en los VI juegos Panamericanos de Cali en 1971.

En la década de 1950 también se empezó a construir el Hospital Universitario del Valle Evaristo García, que es el mayor hospital del Suroccidente colombiano.

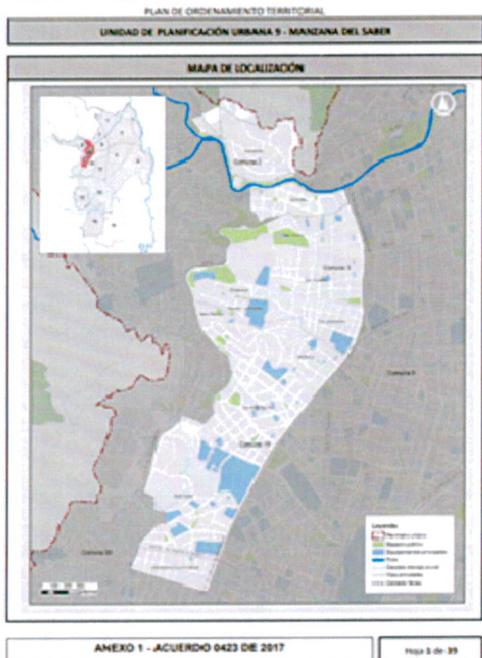
El barrio los Cámbulos se empezó a desarrollar en 1960 y habitado en sus inicios por empleados del Municipio de Cali quienes conformaron la Cooperativa de Habitaciones de los Empleados Municipales de Cali Ltda.

La comuna 19 está constituida por 33 barrios y sectores. Estos son:2

- El Refugio
- La Cascada
- El Lido
- Urbanización Tequendama
- Eucarístico
- San Fernando Nuevo
- Urbanización Nueva Granada
- Santa Isabel
- Bellavista
- San Fernando Viejo
- Miraflores
- 3 de Julio
- El Cedro
- Champagnat
- Urbanización Colseguros
- Los Cámbulos
- El Mortiñal
- El Templete
- Urbanización Militar
- Cuarto de Legua-Guadalupe
- Santa Bárbara
- Tejares-Cristales
- Unidad Residencial Santiago De Cali
- Unidad Residencial El Coliseo
- Nueva Tequendama
- Cañaveralejo-Seguros Patria
- Camino Real
- Joaquín Borrero Sinisterra
- Los Fundadores
- Pampalinda
- Sector Cañaveralejo
- Guadalupe
- Unidad Residencial Riberas del Río
- Sector La Sirena
- Sector Bosque Municipal
- Unidad Deportiva Alberto Galindo-Plaza De Toros.

H
206

8. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA



Mediante Acuerdo No. 0373 del 01 de diciembre de 2014 se aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial para la ciudad de Cali, el cual se establece la reglamentación Urbanística así:

En su Artículo 20 se crean las UPU como unidades de planeación así:

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

El área urbana de Santiago de Cali está compuesta por quince (15) Unidades de

Planificación Urbana:

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

La UPU Manzana del Saber la componen 14 barrios de las comunas 2, 3 y 19, los cuales tienen una población total para el año 2015 de 41.869 habitantes y una densidad neta de 268 habitantes por hectárea. En la siguiente tabla se muestran los valores de población total y densidad neta para cada uno de los barrios de la UPU Manzana del Saber.

En la UPU 9 Manzana del Saber se presentan 5 estratos socioeconómicos siendo los más representativos los estratos 3 y 4, donde el sector patrimonial de San Antonio y San Cayetano y los barrios el Nacional y Libertadores conforman la zona de estrato 3, los barrios de la comuna 19 presentan una combinación entre los estratos 4 y 5, y el estrato 6 se localiza en la parte alta de Santa Isabel y el barrio Normandía.

Handwritten signature and number 207.

Áreas de Actividad y Usos del Suelo: Las Áreas de Actividad corresponden a zonas con condiciones socioeconómicas similares y se caracterizan por tener una variedad en usos y actividades las cuales reglamentan y definen los usos complementarios permitidos y la intensidad para su aprovechamiento.

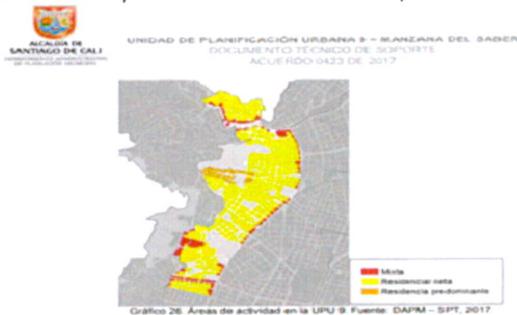
En la UPU 9 Manzana del Saber se tiene la influencia de tres áreas de actividad, el Área de Actividad Residencial Neta, Área de Actividad Residencial Predominante y el Área de Actividad Mixta. el sistema de Espacio Público se propone una estrategia de recuperación, adecuación y consolidación del sistema de parques y espacios de encuentro de la UPU 9, que integrados con los sistemas de movilidad, ambiente y equipamientos consiga y mejore su articulación, accesibilidad, vinculación con la ciudad, y aprovechamiento de los valores

patrimoniales, paisajísticos y medioambientales del río y la ladera. Se deberá propender por superar la fragmentación que han ocasionado elevadas pendientes e intervenciones viales (Calle 5ª) dificultando la articulación urbana, e igualmente los cerramientos de los equipamientos e infraestructura pública que niegan la transparencia y el disfrute visual.

Existen oportunidades en la consolidación y las calidades urbanas de los espacios de sus diferentes zonas. Esto, junto con la variedad de parques barriales y espacios públicos de escala urbana, permite estructurar conexiones y recorridos de interés urbano y vecinal.

SISTEMA DE MOVILIDAD: Los lineamientos del POT para toda la ciudad, en la formulación de las UPU se desarrollan y complementan con la especificación de definiciones viales de escala zonal, la solución de cruces conflictivos, propuestas de sentidos viales, marcación de zonas de cargue y descargue, articulación de los accesos a la unidad de planeación, su vinculación con el sistema integral de transporte (MIO), y la conexión con el espacio público, equipamientos y servicios, priorizando la movilidad alternativa de adecuación peatonal y red de ciclorrutas.

Desarrollos que se obtienen como resultado de la evaluación y planificación zonal y local de la UPU (en este caso de la UPU 9 manzana del saber, con sus componentes característicos de patrimonio urbanístico) mediante la observación e identificación detallada de los elementos viales, los datos aportados por la participación social, la mapificación de la cobertura por buffers, todo ello coordinado con las especificaciones geométricas y de diseño del POT y los avances del PIMU.



13
708

8.1 ELEMENTOS NORMATIVOS DE LA ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA:

Comuna	Barrio	Estrato	
19	Santa Isabel	5	
UNIDAD DE PLANIFICACION URBANA			
Código UPU:	9	Nombre: RESIDENCIAL	
AREA DE ACTIVIDAD			
Nombre	Tipo	Vocación	Área Actividad
Residencial	5	Residencial Neta	RESIDENCIAL NETA
Tratamiento Urbanístico:		Consolidación 2 Consolidación Básica	
EDIFICABILIDAD			
Índice de Construcción Base	6		
Índice de Construcción Adicional	1,5		
Índice de Ocupación	1		

8.2. NORMATIVA MUNICIPAL SOBRE EL ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL NETA NORMA URBANA: COMUNA 19

(1 de 4)	
SIC_AREAS_ACTIVIDAD: RESIDENCIAL	
NOMBRE	RESIDENCIAL
NOMBRE_ACT	AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL
AREA_DE_AC	AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL NETA
TIPO_ACTIV	AREA RESIDENCIAL NETA
VOCACION	AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL NETA
ID_ACTIV	3
ID_TIPO	5
ID_VOCAC	18
ID_USO	030518
ID_COMUNA	19
BARRIO	Santa Isabel
ID_BARRIO	1.908
ID_LEYEN_1	3
ID_LEYEN_2	4
URL1	Más información
URL2	Más información
URL3	Más información
URL4	

19/209

Áreas de actividad y usos

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

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

1. Área de actividad residencial neta.
2. Área de actividad residencial predominante.
3. Área de actividad mixta.
4. Área de actividad industrial

Artículo 289. Área de Actividad Residencial Neta. Corresponde con aquellas áreas del territorio urbano destinada exclusivamente a la actividad residencial y que por ende no permite la presencia de otras actividades dentro de ésta.

El desarrollo de actividades económicas complementarias a la vivienda sólo se permitirá en los corredores de actividad zonal que se definan en las unidades de planificación urbana.

NORMAS GENERALES PARA CADA TRATAMIENTO			
Tratamiento	Planes parciales de R. Urbana	Proyecto de R. Urbana	Otras normas
C 1	No permitido	No permitido	Se deben mantener jardines, antejardines y retrocesos existentes conforme las normas volumétricas originales de cada urbanización
C 2	No permitido	Permitido, área mínima 2 manzanas	N.A
C 3	No permitido	Permitido, excepto en las áreas de manejo especial	Para uso residencial solo se permiten proyectos multifamiliares

(2 de 4)

SIC:TRATAMIENTOS_URBANISTICOS: C2

CODIGO C2

TRATAMIENT CONSOLIDACIÓN 2 - CONSOLIDACIÓN BÁSICA (C2)

URL1 [Más información](#)

ID_TRATAM 3

URL2

Referencia: Geoportal Idesc

←
210

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

Los tratamientos urbanísticos son:

1. Tratamiento urbanístico de conservación.
2. Tratamiento urbanístico de consolidación.
3. Tratamiento urbanístico de renovación urbana.
4. Tratamiento urbanístico de desarrollo.

Tratamiento Urbanístico de Consolidación

Artículo 308. Tratamiento Urbanístico de Consolidación. Regula las zonas urbanizadas donde la capacidad instalada en materia de servicios públicos domiciliarios, espacio público, equipamientos y movilidad permite un aumento de la edificabilidad con una inversión moderada.

Artículo 309. Modalidades del Tratamiento Urbanístico de Consolidación. Son modalidades del tratamiento de consolidación las siguientes:

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

Artículo 312. Consolidación Moderada – C3 Sectores de la ciudad donde se ha generado un proceso de cambio en el patrón urbano, dadas las dinámicas constructivas, que ha modificado las condiciones del modelo original, en las cuales se pretende consolidar el nuevo patrón urbano.

Artículo 313. Normas generales para el tratamiento de consolidación en sus diferentes modalidades. La presentación de proyectos en áreas de Consolidación en sus diferentes modalidades debe partir de las siguientes condiciones:

Handwritten marks: a checkmark and the number 112.

EDIFICABILIDAD:

Artículo 346. Definiciones Asociadas a la Edificabilidad. Son definiciones asociadas a la edificabilidad las siguientes:

1. **Índice de construcción.** Corresponde al cociente que resulta de dividir el área de construcción sobre el área de terreno. Para estos efectos el área construida es la parte edificada que corresponde a la suma de la superficie de todos los pisos. Excluye azoteas, áreas duras sin cubrir o techar, así como el área de los semisótanos y sótanos y el equipamiento comunal privado exigido.
2. **Índice de construcción base (ICB).** Es el índice de construcción máximo que se puede alcanzar sin realizar aportes mayor edificabilidad. El índice de construcción base es el asignado en el Mapa N°45 "Índice de construcción base.
3. **Índice de construcción tope (ICT).** Corresponde al índice de construcción máximo alcanzable en un área determinada con base en el aporte urbanístico por edificabilidad.
4. **Índice de construcción licenciado (ICL).** Es el autorizado en la licencia de construcción.
5. **Índice de ocupación (IO).** Corresponde al cociente que resulta de dividir el área máxima permitida en primer piso sobre el área de terreno.
6. **Aportes urbanísticos por edificabilidad.** Es la contraprestación por el índice de construcción licenciado que supere el índice de construcción base.

The screenshot shows a software window with a blue header bar containing the text "(3 de 4)". Below the header, the text "SIC.EDIFICABILIDAD: 2,2" is displayed. A table follows with the following data:

ID_ICB	6
ICB	2,2
ID_JCA	2
ICA	1
URL1	Más información
URL2	Más información
URL3	Más información

At the bottom left of the window, there is a yellow bar with the text "GOS" in red.

H
212

Artículo 506. Unidades de Planificación Urbana -UPU. Estos instrumentos, descritos en el Artículo 20 y el Artículo 21 del presente Acto, definen las características de los programas, proyectos e inversiones que consolidan el modelo de ordenamiento territorial a escala zonal, a la vez que identifican y delimitan los corredores de actividad zonales, y en caso de requerirlo podrán ajustar normas volumétricas para el adecuado desarrollo de los proyectos y programas propuestos. Al momento de formular las Unidades de Planificación Urbana se deberá tener en cuenta la condición patrimonial de los sectores urbanos y monumentos en espacio público con el fin de darle alcance a su reglamentación, programas y proyectos a nivel zonal.

Artículo 21. Papel y Lineamiento de Política de las Unidades de Planificación Urbana (UPU). A continuación, se establece el papel y lineamiento de política de cada UPU a partir de los cuales se deberá desarrollar su formulación, y la definición de proyectos de escala zonal que las componen.

La zona Residencial Neta es la que ocupa la mayor parte de UPU exceptuando los corredores de actividad económica de la Calle 5ª, la Carrera 39, la avenida Circunvalar (Calle 1ª) y las vías que bordean el río Cali, así como los barrios El Nacional y Navarro La Chanca, los cuales tienen un área de Actividad Residencial Predominante.

Dentro de las Áreas Residenciales Netas se tienen corredores de actividad económica de escala zonal, los cuales se ubican en la Carrera 34 y alrededor del parque de El Perro, la Carrera 22, Carrera 13, Carrera 10, Calle 2 y la zona de restaurantes del barrio El Peñón.

En el Área de Actividad Mixta, se tienen corredores estratégicos y urbanos con vocación de usos asociados a equipamientos y de comercio y servicios 1 y 2.

La vocación de estos corredores de actividad económica, genera que la UPU esté rodeada de actividades que complementan las actividades residenciales pero con actividades que también satisfacen necesidades de escala zonal y urbana.

213

9.- ESPECIFICACION DE LA CONSTRUCCIÓN

Forma:	Regular
Topografía:	Plana
Distribución	Sala, comedor, Alcoba Principal con Baño, y closet, Espacio de uso Múltiple, Baño Auxiliar, Baño social, Cocina Abierta, Cuarto de Oficios, Balcón.
Estructura	Cimentación: Losa Flotante, muros estructurales, losas de entrepiso en concreto reforzado
Fachadas	Muros en concreto reforzado texturado ,acabado en Graniplast o similar
Muros	Muros estructurales en concreto reforzado, estucados y pintados.
Puertas	Madera
Ventanas	En Aluminio y vidrio
Descripción	Se trata de un apartamento ubicado en un piso 5 (#502) Localizado en el Edificio IKARO . Barrio Santa Isabel. Durante la visita no fue permitido el ingreso al interior del apartamento; por tal motivo se realiza avalúo de fechada, se evidencio el edificio en buen estado de conservación con edad de 4 años en totalidad de los apartamentos y realizamos recorrido por la zona común donde se identificó excelente estado de conservación para la edad y una completa dotación de esta zona con piscina para adultos y niños, jacuzzi, salón social. El edificio también tiene parqueaderos y ascensor con parqueaderos en sótanos, el Parqueadero del apartamento está ubicado en sótano 2 y es el numero 69.

- 9.1 Edad del inmueble. 4 años
 9.1.1 Vida técnica del inmueble. 100 años.

10. INFORMACIÓN JURÍDICA

Matrícula Inmobiliaria	Propietarios
370-839271	CARLOS JACOBO VILLAFANA/E RESTREPO
370-939347	
Número Predial	Título de propiedad

19
214

7600101001908001000000001 Del edificio donde se evidencio norma urbana y dirección de inmueble según catastro	Escritura pública No. 4.948 del 20 de Diciembre de 2016 de la Notaria Veintitrés de Circulo de Cali.
--	--

Linderos Generales y Especiales	Escritura pública No. 4.948 del 20 de Diciembre de 2016 de la Notaria Veintitrés de Circulo de Cali, Certificado de Tradición.
--	--

10.1 DOCUMENTO CONSTITUCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

El Edificio "IKARO" se encuentra sometido al régimen de Propiedad Horizontal mediante Escritura Pública No. 2317 de fecha 30 de Junio de 2016 de la Notaria 23 del Circulo de Cali.

11. CUADRO DE AREAS.

11.1 **Área lote.** Se define como el terreno deslindado de las propiedades vecinas por acceso a una o más zonas de uso público o comunal.

11.2 **Área construida.** Es la parte edificada dentro de las áreas urbanizadas o desarrolladas y corresponden a la suma de las áreas de los pisos, excluyendo azoteas o terrazas y áreas sin cubrir o techar, patios.

ITEM	AREA M2
Área Privada APTO	65.57
Parqueadero	9,80

12. SERVICIOS PUBLICOS.

12.1 **Acueducto.** El inmueble presenta una red de distribución domiciliaria con contador independiente y con empalme a la red principal de las Empresas Municipales de EMCALI.

12.2 **Alcantarillado.** El inmueble presenta la red domiciliaria de aguas negras y aguas lluvias la cual tiene empalme con el colector.

~~20~~
215

En la visita al Conjunto se apreció que existe un alto porcentaje de aptos en venta toda vez, que el conjunto residencial presenta problemas de cañerías internas para lo cual requiera un gasto adicional que debe asumir los copropietarios ya que se están generando malos olores, en el entorno, por tal, razón se deprecia el valor del M2.

14. METODOLOGIA - VALUATORIAS.

Para determinar los valores unitarios y el avalúo comercial del inmueble, es dable utilizar uno o varios de los métodos definidos por la normatividad colombiana: Método de comparación o de mercado, Método de capitalización de rentas o ingresos, Método de costo de reposición, Método (técnica) residual.

14.1 MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO

Consiste en realizar un análisis de la oferta y transacciones de bienes inmuebles similares o sustitutivos al del bien objeto de valuación en sus condiciones de uso, físico, jurídicas y económicas dentro de la misma zona de influencia, con la norma y usos similares y alternativamente en sectores comparables.

En la recolección de datos relativos a ofertas debería de buscarse información adicional al valor, como tiempo de comercialización, tasas de vacancia y los datos deben ser previamente analizados, clasificados e interpretados.

LA LEY DE LA OFERTA Y LA DEMANDA.

- A mayor precio, **menor** cantidad demandada de un bien.
- A menor precio, **mayor** cantidad ofertada de un bien

15. - INVESTIGACIÓN ECONÓMICA.

No	INMOBILIARIA	TELEFONO DE FUENTE	TIPO-INM
1	Veloza Inmobiliaria	313 6726374	Apartamento
2	Fernandez & Delgado Constructores e Inmobiliaria	032 382 4298	Apartamento
3	Alianza Brokers Inmobiliaria	232 8924546	Apartamento
4	Sejnaul & Asociados	317 3693467	Apartamento
5	Comercio Inmobiliario	032 4852828	Apartamento
	SUJETO	CTZ 003	Apartamento

22
217

Comparable 2

18 FOTOS

Apartamento en Santa Isabel 149,00 m2 **\$ 495.000.000**

Zona Oeste - Cali 4 hab. **Comparar**

Usado

Apartamento en Venta **\$ 495.000.000**

Cali Santa Isabel



149,00 m² Habitaciones: 4 Baños: 5 Parqueaderos: 2

Calcula tu crédito Selección un banco para calcular tu crédito

Ingresar el valor Plazo en años **Calcular**

<p>Área privada: 140,00 m²</p> <p>Admón: \$650.000</p> <p>Antigüedad: 9 a 15 años</p>	<p>Área Const.: 149,00 m²</p> <p>Estrato: 5</p> <p>Piso No: 2^o</p>	<p>Precio m²: 3.322.148/m²</p> <p>Estado: Excelente</p> <p>Sector: Santa Isabel</p>
--	--	---

[Ver otros inmuebles de Fernández & Deleado Constructora e Inmobiliaria](#)

[Recibir inmuebles similares](#)

Contacta al vendedor

*Nombre

*Email

Ciudad / Municipio

Teléfono

Estoy interesado/a en este inmueble que vi en [FincasAr.com.co](#)...

Atención este contacto está asociado a Mis Inmuebles y condiciones.

Quiero guardar la información de este inmueble en mi correo.

Enviar y ver teléfono

Aviso Profesional
Fernández & Deleado Constructora e Inmobiliaria

Comparable 3

4 FOTOS

Apartamento en Santa Isabel 90,00 m2 **\$ 300.000.000**

Zona Sur - Cali 2 hab. **Comparar**

Usado

Apartamento en Venta **\$ 300.000.000**

Cali Santa Isabel



90,00 m² Habitaciones: 2 Baños: 2 Parqueaderos: 2

Calcula tu crédito Selección un banco para calcular tu crédito

Ingresar el valor Plazo en años **Calcular**

<p>Área privada: 90,00 m²</p> <p>Admón: \$415.000</p> <p>Antigüedad: 9 a 15 años</p>	<p>Área Const.: 90,00 m²</p> <p>Estrato: 4</p> <p>Sector: Zona Sur</p>	<p>Precio m²: 3.333.333/m²</p> <p>Estado: Bueno</p>
---	---	---

[Ver otros inmuebles de Alianza Brokers Inmobiliaria Ltda](#)

[Recibir inmuebles similares](#)

Contacta al vendedor

*Nombre

*Email

Ciudad / Municipio

Teléfono

Estoy interesado/a en este inmueble que vi en [FincasAr.com.co](#)...

Atención este contacto está asociado a Mis Inmuebles y condiciones.

Quiero guardar la información de este inmueble en mi correo.

Enviar y ver teléfono

Aviso Profesional
Alianza Brokers Inmobiliaria Ltda

25
218

Comparable 4



Usado

Apartamento en Oeste Santa Isabel 86,00 m2

Zona Oeste - Cali 3 hab.

Inmobiliaria

\$ 330.000.000

Comparar

86,00 m² Habitaciones: 3 Baños: 3 Parqueaderos: 1

Calcula tu crédito Selección un banco para calcular tu crédito

Plazo en años **Calcular**

[Comparar](#)
[Ver teléfono](#)
[WhatsApp](#)
[Ubicación](#)

Área privada: 86,00 m ²	Área Const.: 86,00 m ²	Precio m ² : 3.837.209/m ²
Admón: \$422.000	Estrato: 5	Estado: Excelente
Antigüedad: 9 a 15 años	Piso No: 6º	Sector: Zona Oeste

[Ver otros inmuebles de Sejnau & Asociados](#)

Descripción Código Fincaraiz.com.co: 5242512

HERMOSO APARTAMENTO UBICADO EN EL OESTE, BARRIO SANTA ISABEL, SEXTO PISO, CON ASCENSOR, ESTRATO CINCO, ÁREA: 86 MTS2. CONSTA DE SALA COMEDOR, TRES HABITACIONES, TRES BAÑOS, UN PARQUEADERO, COCINA INTEGRAL, BALCÓN, BAÑO SOCIAL, DEPÓSITO, ZONA DE LAVANDERÍA. EN CONJUNTO RESIDENCIAL, CON ZONA SOCIAL, PISCINA, SALON SOCIAL, ZONA INFANTIL Y ZONAS VERDES. VISITA CON CITA PREVIA.

Contacta al vendedor

*Nombre

*Email

Ciudad / Municipio

Teléfono

Estoy interesado/a en este inmueble que vi en fincaraiz.com.co...

Al enviar este contacto está aceptando [términos y condiciones](#).

Quiero guardar la información de este inmueble en mi correo.

Enviar y ver Teléfono



Aviso Profesional
Sejnau & Asociados
★★★★★

Comparable 5



Usado

Apartamento en Santa Isabel 143,00 m2

Zona Oeste - Cali 3 hab.

Inmobiliaria

\$ 435.000.000

Comparar

24
219

143,00 m² Habitaciones: 3 Baños: 3 Parqueaderos: 2

Calcula tu crédito Selección un banco para calcular tu crédito

Ingresar el valor: 304.500.000 Plazo en años: 15 **Calcular**

Comparar Ver teléfono WhatsApp Ubicación
 Área privada: 143,00 m² Área Const.: 143,00 m² Precio m²: 3.041.958/m²
 Admón: \$480.000 Estrato: 6 Estado: Bueno
 Antigüedad: 1 a 8 años Sector: Zona Oeste

[Ver otros inmuebles de Comercio Inmobiliario.com - Cali](#)

Descripción Código Fincaraiz.com.co: 5091999

PARA MAYOR INFORMACION CONTACTAR A CLAUDIA GUAÑARITA AL APTO MODERNO UBICADO EN PRIMER PISO CON VISTA, DENTRO DE CONJUNTO. EL APTO CUENTA CON BAÑO SOCIAL, SALA-COMEDOR, COCINA INTEGRAL ABIERTA, ESTUDIO, 2 ALCOBAS AUXILIARES CON BAÑO AUXILIAR, ALCOBA PRINCIPAL CON VESTIER Y BAÑO, TERRAZA QUE RODEA EL APTO DESDE LA ALCOBA PRINCIPAL HASTA LA SALA - COMEDOR, DEPOSITO MUY AMPLIO, DOS PARQUEADEROS PARALELOS, EL CONJUNTO TIENE PORTERIA PERMANENTE, PISCINA ADULTOS, NIÑOS, JUEGOS PARA NIÑOS.

Contacta al vendedor

Nombre
Email
Ciudad / Municipio
Teléfono

Estoy interesado/a en este inmueble que vi en fincaraiz.com.co.

[Al enviar este contacto está aceptando términos y condiciones.](#)

Quiero guardar la información de este inmueble en mi correo

Enviar y ver Teléfono

Comercio Inmobiliario.com - Cali
 Aviso Profesional
 Comercio Inmobiliario.com - Cali
 ★★★★★

FUENTE: ESTUDIO DE MERCADO EN EL SECTOR, FINCA RAIZ.COM.

16. DETERMINACION DE VALORES

El avalúo se hace de las áreas privadas, teniendo en cuenta los elementos que conforman el inmueble. Se hace el estudio de mercado de inmuebles en el sector se evidencia el metro cuadrado por \$3.586.666.

TIPO	APARTAMENTO
AREA CONSTRUIDA	3.586.666
VALOR m2 Area privada	65,57
AVALUO AREA PRIVADA	\$ 235.177.667

TIPO	PARQUEADERO
AREA	9,8
VALOR DEL PARQUEADERO	14.059.729

21
220

CUADRO RESUMEN

TIPO	APARTAMENTO	PARQUEADERO
AREA	65,57	9,8
MATRICULA INMOBILIARIA	370-939271	370-939347
VALOR AVALUO	235.177.667	14.059.729
TOTAL AVALUO		\$ 249.237.397

Por lo tanto, estimo que el valor intrínseco o valor básico comercial del Inmueble en una cifra de **DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS M/CTE. (\$249.237.397,00).**

17. HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

17.1 PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS: Los suelos de la comuna son medianamente consolidados sin reportes históricos sobre procesos geológicos amenazantes, ni de dificultades geotécnicas especiales para cimentaciones normales.

17.2 IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD: El inmueble objeto de valuación se encuentra en una zona con un impacto ambiental positivo, debido a su localización geográfica, contando con arborización y zonas verdes.

17.3 SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES :Según los certificados de tradición y libertad suministrados, el inmueble no cuenta con servidumbres, cesiones o afectaciones viales.

25
221

17.4 SEGURIDAD: El sector en donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de valuación no presenta problemáticas de seguridad que afecten significativamente su comercialización.

17.5 PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS: El sector en donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de valuación no presenta problemáticas socioeconómicas.

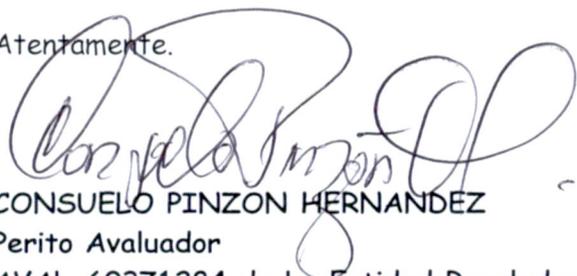
18. CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME:

Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad de este informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador.

19. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN.

- El Avaluador manifiesta que no tiene relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.
- El Avaluador manifiesta que este informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y, no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

Atentamente.



CONSUELO PINZON HERNANDEZ
Perito Avaluador
AVAL-60371284 de La Entidad Reguladora ANA

Anexo Registro Fotográfico



PIN de Validación: b2710abd



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



27
222

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) CONSUELO PINZON HERNÁNDEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 60371284, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 21 de Junio de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-60371284.

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

Categoría	Alcance	Fecha	Regimen
Categoría 1 Inmuebles Urbanos	<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. 	21 Jun 2019	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales	<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. 	21 Jun 2019	Régimen Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CARRERA 85A NO. 16-22 INGENIO III
Teléfono: 3177673890
Correo Electrónico: equilibrioseguro@hotmail.com

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

Técnico Laboral por Competencia en Avalúos - Compuestudio.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la)



PIN de Validación: b2710abd



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



Handwritten initials/signature

señor(a) **CONSUELO PINZON HERNÁNDEZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 60371284.
El(la) señor(a) **CONSUELO PINZON HERNÁNDEZ** 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

b2710abd

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 seis (06) días del mes de Febrero del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

207
224

**REGISTRO
FOTOGRAFICO**



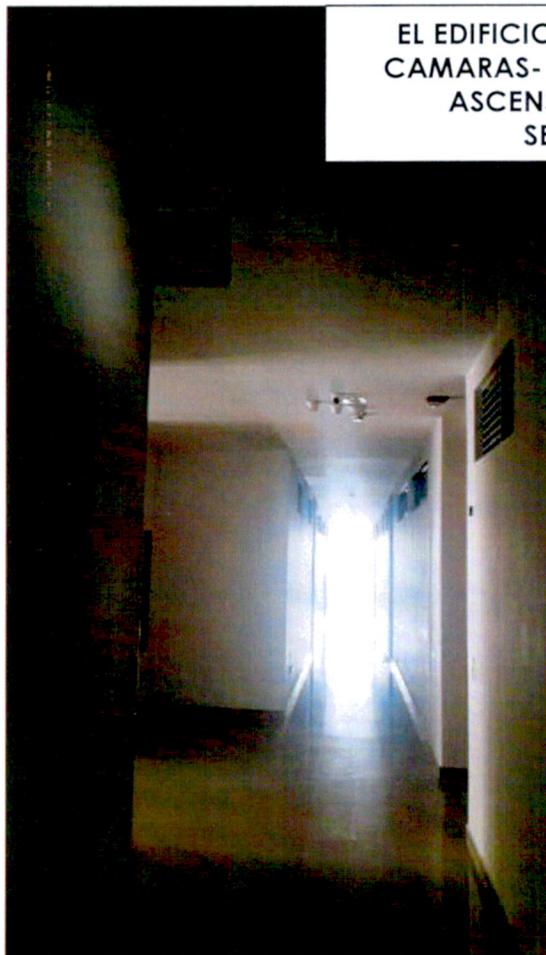
**PUERTA DE INGRESO AL
APARTAMENTO**



**VISTA PASILLO DE INGRESO A
APARTAMENTOS CON RED
CONTRAINCENDIO**

30
225

EL EDIFICIO IKARO; CUENTA CON
CAMARAS- SENSORES DE ALARMA,
ASCENSOR Y ADECUADA
SEÑALIZACION



PISCINA ADULTOS, NIÑOS Y JACUZZI.



27
716



ZONA SOCIAL Y SUS PROTECCIONES
EN ZONA HUMEDA



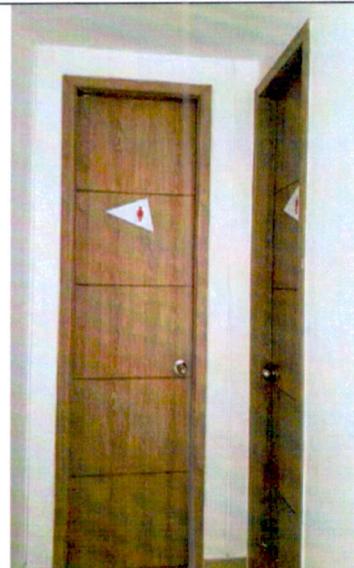
CERRAMIENTO PERIMETRAL EN ZONA
HUMEDA CON REJA Y MURO.

32
219

AREA DE COCINETA SALON SOCIAL



BAÑO DE ZONA SOCIAL



PARQUEADERO DEL APTO 69 , I
INGRESO VEHICULAR AL EDIFICIO Y SALIDA
VEHICULAR, PARQUEADERO EN BUENAS
CONDICIONES DE SEÑALIZACION Y EN
RELACION A EL ESTADO DE CONSERVACION.



37
208

VISTA SALON SOCIAL



PARQUEADEROS DE VISITANTES LOCALIZADOS PARTE EXTERIOR DE LA CONSTRUCCION EDIFICIO " IKARO "



VISTA GENERAL DE VIAS EXTERNAS DEL EDIFICIO Y EDIFICACIONES VECINAS





ID PREDIO	FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	OBJETO CONTRATO	Nº DOCUMENTO		
0000376226	2018-01-17	2018-03-31	19080008000200000002	000039179088		
PROPIETARIO	IDENTIFICACIÓN		DIRECCIÓN PREDIO	CODIGO POSTAL		
PYP CONSTRUCTORA URB	9004728130		D 37 A - 37 A - 60 LS T	760043		
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	AVALUO	COMUNA	ESTRATO	ACTIVIDAD	P MIXTO	DIRECCIÓN DE ENTREGA
760010100190800080002000000002	722.176.000	19		16		CL 2 # DG 37 -
Predio	G026900020000	Tarifa IPU 33.00 X 1000	Tarifa CVC 1.50 X 1000	Tarifa Alumbrado 3.00 X 1000	Tarifa Bomberos 3.70 X 0100	Tasa Interés 29.04

CONCEPTOS											
Año	Impuesto Predial Unificado	Interés x mora Impuesto Predial Unificado	C.V.C.	Interés x mora C.V.C.	Alumbrado Público	Interés x mora Alumbrado Público	Sobretasa Bombaril	Interés x mora Sobretasa Bombaril	Sanción Cheque Devuelto	Costas Procesales	Total Vigencia
2018	23.832.000	0	1.083.000	0	2.167.000	0	882.000	0	0	0	27.964.000
TOTAL CONCEPTO											
	23.832.000	0	1.083.000	0	2.167.000	0	882.000	0	0	0	27.964.000

LIQUIDACIÓN ORDINARIA		AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA				Total
Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Intereses	Descuento Total	Beneficios	Otros	Total
27.964.000	0	0	-3.869.550	0	0	24.094.450

PAGO TOTAL \$: 24.094.450

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello los documentos de cobro tienen fecha de vencimiento.
Señor contribuyente: si usted suscribió Acuerdo de Pago y requiere aclaración a este documento, por favor remítase a uno de los siguientes puntos de atención:
La Estación, Cañaveralejo o CAM

NOTA: Para pagar con cheque, solo se autoriza el pago con cheque de vigencia, girado a nombre del Concejo Fiduciario Provincial de Comercio Municipal de Santiago de Cali Nit. 830.888.274-0 y escribir al respaldo del cheque Nombre o Razón Social, No. de identificación, Número telefónico y No. de documento.
Red de pagos autorizados: Banco de Bogotá, Banco Corpobanca, Banco GNB Sudameris, BBVA, Helim Bank, Banco de Occidente, Banco Caja Social, Banco Davivienda, Banco Colpatría, Red MultiBanca, Banco AV Villas, Bancoomeva, Banco Pichincha, Bancolombia, Pague en línea PSE www.cali.gov.co
Si tiene dudas relacionadas con el valor de su documento, diríjase al punto de atención más cercano.

BANCOLOMBIA
 COMPROMETE EL PAGO
 ID GRUPO OBLIGACIONES
 DOCUMENTO 000004628
 CANT. FACTURAS:
 TOTAL DEB:
 TOTAL CDT:
 NO. FACTURA
 000003179088
 24.094.450



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 1386

RADICACIÓN: 76-001-31-03-013-2003-00138-00
DEMANDANTE: Absalón Muñoz Becerra
DEMANDADOS: Otto Germán Fernández.
PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, catorce (14) de agosto de dos mil veinte (2.020)

Vista la documentación que antecede, obrante a folio 360, correspondiente a la decisión del Tribunal sobre el recurso de queja interpuesto en este asunto, se ordenará tener en cuenta lo allí resuelto y agregar al expediente el cuaderno correspondiente.

En consecuencia, el Juzgado,

DISPONE

ÚNICO: TENER EN CUENTA, que el Tribunal Superior de Cali, Sala Civil, estimó bien denegado el recurso de apelación presentado en este asunto, y AGRUÈGUESE al expediente .

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARÍO MILLÁN LEGUIZAMÓN

Juez

OFICINA DE APOYO PARA LOS
JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
En Estado N° 95 de hoy
31 AGO 2020
siendo las 8:00 A.M. se notifica a las
partes el auto anterior.
M. García Gómez
PROFESIONAL UNIVERSITARIO



360

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

Santiago de Cali, marzo (02) de dos mil veinte (2020).

Oficio No. 977

Señores:
OFICINA DE REPARTO
ADMINISTRACIÓN JUDICIAL
Palacio de Justicia "Pedro Elías Serrano Abadía"
Santiago de Cali-Valle del Cauca

GRUPO 25 -RECURSO DE QUEJA

REFERENCIA: REMISIÓN COPIAS - RECURSO DE QUEJA
PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: ABSALON MUÑOZ BECERRA
DEMANDADO: OTTO GERMAN FERNANDEZ
RADICACIÓN: 76001-31-03-013-2003-00138-00

Para los fines legales y pertinentes, la suscrita profesional universitaria con funciones secretariales de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, procede a comunicarle que dentro del asunto de la referencia, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, profirió Auto No. 261 de enero veintisiete (27) de dos mil veinte (2020), mediante el cual resolvió: "...PRIMERO: NO REPONER PARA REVOCAR el numeral 2º de la providencia # 1103 del 5 de diciembre de 2019, en el cual, se dispuso denegar por improcedente el recurso de apelación interpuesto en forma subsidiaria frente a la providencia N° 2765 del 30 de octubre 2019, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta providencia. SEGUNDO: ORDENAR la expedición a costa del recurrente, en el término de cinco (5) días siguientes a la notificación de este auto, para que aquel pueda acudir al recurso de queja ante el superior, de una copia de los folios 323 hasta esta providencia inclusive. Si no aportare oportunamente las expensas, se declarará precluido el término para expedir dichas copias. NOTIFIQUESE Y CUMPLASE DARIO MILLAN LEGUIZANON Juez..."

En virtud de lo anterior y a efectos de que se surta el RECURSO DE QUEJA, propuesto por la parte demandante contra el numeral 2 del auto No. 1103 de 05 de diciembre de 2019, por medio del cual se dispuso denegar por improcedente el recurso de apelación interpuesto en forma subsidiaria frente a la providencia No. 2765 de 30 de octubre de 2019, se procede a remitir copia íntegra de los folios enunciados en el auto que antecede por lo que se envía un (1) cuaderno conformado del folio 323 al 357.

De igual manera se les informa que es la primera vez que el presente negocio es remitido a la Sala Civil del Tribunal Superior de Cali.



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

Sírvase proceder de conformidad.

Cualquier enmendadura invalida esta comunicación, al responder citar la radicación del expediente.

Cordialmente,

EMILIA RIVERA GARCÍA
Profesional Universitario



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto Interlocutorio # 1494

Radicación: 76-001-31-03-014-2019-00089-00
Demandante: BANCO BBVA COLOMBIA S.A.
Demandado: CARLOS EDUARDO VALENCXIA
Clase de Proceso: Hipotecario

Santiago de Cali, trece (13) de agosto de dos mil veinte (2020).

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio el de apelación interpuesto oportunamente por el apoderado judicial de la parte ejecutante, contra el numeral 5º de la providencia N° 1339 del 9 de julio de 2020, que corrigió el error aritmético cometido en el auto N° 04000 del 27 de febrero de 2020, en cuanto a que el monto del arancel que debe pagar la parte actora es de \$4.346.470,84 y no como allí se indicó.

ARGUMENTOS DEL RECURRENTE

1.- En síntesis manifiesta que el numeral atacado hizo más gravosa la situación de su representado, aunado que no es una corrección aritmética sino de un cambio sustancial en la decisión que implicó el remplazo en la tarifa del arancel judicial, pasando del 1% al 2%, lo cual lo hace un hecho nuevo susceptible de ser recurrido.

A pesar de lo finalmente manifestado pasa a enervar los mismos argumentos esbozados en el primer recurso interpuesto frente a la providencia que impuso el arancel judicial ordenado por la Ley 1394 de 2010.

Por tanto solicita se revoque la providencia atacada y se ordene lo pertinente.

2.- La parte ejecutada en el término otorgado para descorrer el traslado al recurso interpuesto guardó absoluto silencio.

CONSIDERACIONES

1.- Parte integrante del derecho de impugnación de las providencias judiciales es la REPOSICIÓN, conocida en algunos sistemas positivos, con el específico nombre de revocatoria. Tiene por finalidad que el mismo juez o tribunal que dictó la resolución impugnada la revoque o la enmiende, dictando en su lugar una nueva por contrario imperio.

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

2.- Ahora bien, adentrándonos en el caso objeto de estudio tenemos que el argumento primigenio del recurrente es que se revoqué el numeral 5º de la providencia de la providencia N° 1339 del 9 de julio de 2020, que corrigió el error aritmético cometido en el auto N° 04000 del 27 de febrero de 2020, en cuanto a que el monto del arancel que debe pagar la parte actora es de \$4.346.470,84 y no como allí se indicó, porque se hizo más gravosa la situación de su representado, aunado que no es una corrección aritmética sino de un cambio sustancial en la decisión que implicó el remplazo en la tarifa del arancel judicial, pasando del 1% al 2%, lo cual lo hace un hecho nuevo susceptible de ser recurrido.

Del estudio de los supuestos fácticos y el comportamiento procesal del impugnante, resulta claro que el auto fustigado se mantendrá incólume, por las razones que se pasan a ver.

Para resolver, debe recordar el fustigante que para imponer el pago del arancel judicial estipulado en la Ley 1394 de 2010, se tiene en cuenta el HECHO GENERADOR, el cual es definido por la ley, así:

“(...) ARTÍCULO 3o. HECHO GENERADOR. El Arancel Judicial se genera en todos los procesos ejecutivos civiles, comerciales y contencioso administrativos cuando el monto de las pretensiones se haya estimado en una cifra igual o superior a doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales y en los siguientes casos:

- a) Por el cumplimiento de lo acordado por las partes en una transacción o conciliación que termine de manera anticipada un proceso ejecutivo.*
- b) <Literal derogado por el artículo 118 de la Ley 1563 de 2012. Entra a regir a partir del 12 de octubre de 2012>*
- c) Por el cumplimiento de obligaciones reclamadas en un proceso ejecutivo de cualquier naturaleza. (...)”*

Así como la BASE GRAVABLE, que se encuentra definida en la ley:

95

(...) ARTÍCULO 6o. BASE GRAVABLE. El Arancel Judicial se calculará sobre los siguientes valores: a) Condenas por suma de dinero. Del valor total efectivamente recaudado por parte del demandante. En los procesos ejecutivos donde concurren medidas cautelares sobre bienes a rematar, se tomará como base gravable una vez efectuado el remate el valor establecido como pago total o parcial a favor del demandante. b) Condenas por obligaciones de dar y de hacer. Del valor total a pagar como resultado de la liquidación elaborada por el juzgado. c) Transacción o conciliación. Del valor de los pagos, o de la estimación de los bienes o prestaciones que se hayan determinado por las partes en el acuerdo de transacción o conciliación judicial que ponga fin al proceso ejecutivo. PARÁGRAFO. Para afectos de la liquidación se tendrán en cuenta las adiciones, aclaraciones o correcciones que se hagan conforme a lo establecido en los artículos 309 a 311 del Código de Procedimiento Civil. (...)

Inicialmente debe manifestarse que por mandato del artículo 318 del CGP el auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso, salvo que contenga puntos no decididos en el anterior, caso en el cual podrán interponerse los recursos pertinentes respecto de los puntos nuevos, el cual en el presente conforme lo expone la recurrente solo es el numeral 5º de la providencia N° 1339 del 9 de julio de 2020, que corrigió un error aritmético y estableció el monto del arancel que debe pagar la parte actora en la suma de \$4.346.470,84, por lo cual esta judicatura solo se pronunciara respecto de este ítem y se abstendrá de pronunciarse nuevamente, conforme lo pretende la recurrente, respecto de los mismos argumentos y por los cuales se emitió el auto N° 1339 del 9 de julio de 2020.

Ante lo cual debe manifestarse que el numeral 5º de la providencia N° 1339 del 9 de julio de 2020, no se revocará, porque contrario a lo expuesto por la recurrente en dicho numeral solo se corrige un error aritmético, porque en la parte considerativa de la providencia N° 1339 del 9 de julio de 2020 y en la providencia N° 400 del 27 de febrero de 2020, claramente se establece que el porcentaje que se aplica es del 2% y que recaerá sobre el monto de \$217.323.542, suma que multiplicada efectivamente genera el valor de \$4.346.470,84 como efectivamente se dijo en el numeral 5º de la providencia atacada, siendo palmario que efectivamente lo que hubo fue una corrección de un error aritmético.

En cuanto al subsidiario recurso de apelación formulado por el recurrente, en contra del numeral 5º de la providencia N° 1339 del 9 de julio de 2020, que corrigió el error aritmético cometido en el auto N° 04000 del 27 de febrero de 2020, en cuanto a que el monto del arancel que debe pagar la parte actora es de \$4.346.470,84 y no como allí se indicó, habrá de ser denegado por no tratarse de una decisión susceptible del recurso de alzada, al no estar enunciada en el listado

dentro de los autos apelables tanto en la norma general (artículo 321 C.G del P.), como en norma especial. Por lo anterior, este juzgado,

DISPONE:

PRIMERO: NO REPONER PARA REVOCAR el numeral 5º de la providencia N° 1339 del 9 de julio de 2020, que corrigió el error aritmético cometido en el auto N° 04000 del 27 de febrero de 2020, en cuanto a que el monto del arancel que debe pagar la parte actora es de \$4.346.470,84 y no como allí se indicó, por las razones anotadas en la parte considerativa de esta providencia.

SEGUNDO: DENEGAR por improcedente el recurso de apelación interpuesto en forma subsidiaria por el apoderado judicial de la parte ejecutante, tal como quedó explicado en la parte motiva de este proveído.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARÍO MILLÁN LEGUIZAMÓN
Juez

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

En Estado N° ⁹⁵ ~~802~~ de hoy

31 AGO 2020
siendo las 8:00 A.M. se notifica a las
partes el auto anterior.

[Firma]
PROFESIONAL UNIVERSITARIO